





Monografia apresentada na disciplina de Trabalho de conclusão de Curso – Etapa I, do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Vale do Taquari - Univates, como parte da exigência para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. Arq. Me. Simone Heineck Tavares



DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho primeiramente à minha família, por sempre acreditaram em mim e incentivaram com muito carinho e apoio, não mediando esforços para que eu chegasse até esta etapa. Sem eles nada seria possível.

Aos meus amigos, pelas alegrias, angústias e dores compartilhadas. Com a presença de vocês a graduação tornou-se mais tranquila e divertida. Gratidão à todos!

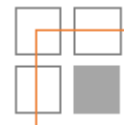
Agradeço também aos meus professores, por todos os ensinamentos transmitidos. Em especial à minha orientadora, Simone Heineck Tavares, cuja dedicação, paciência e motivação foram fundamentais ao longo desta etapa. Muito obrigada por todas as suas orientações.



RESUMO

A presente pesquisa analisa a implantação de um centro cultural na cidade de Estrela/RS. Este equipamento possui a finalidade de transformar-se em um novo atrativo de entretenimento para a comunidade do município e região, além de incentivar e valorizar a cultura. Este estudo possui como propósito compreender, elaborar embasamento e criar repertório para posteriormente realizar a segunda etapa do Trabalho de Conclusão de Curso. Para este fim, esta monografia busca aprofundar-se no tema proposto através de pesquisar bibliográficas, desenvolvimento de um programa de necessidades adequado para a cidade e uma análise das normas impostas pela legislação vigente e os condicionantes naturais do local. Além disso, procura-se desenvolver uma análise de referenciais arquitetônicos com o intuito de explorar soluções já existentes para o mesmo tema proposto.

Palavras-chave: Arquitetura. Centro Cultural. Lazer comunitário.



LISTA DE FIGURAS

Figura 01 – Esquema dos principais objetivos de um centro cultural.....	18
Figura 02 – Edifício que irá abrigar o Centro Cultural de Estrela.....	19
Figura 03 – Identidade visual do Centro Cultural proposto.....	20
Figura 04 – Reconstituição da Biblioteca de Alexandria.....	21
Figura 05 – Ruínas da Biblioteca de Alexandria.....	21
Figura 06 – Centro Cultural Georges Pompidou.....	22
Figura 07 – Corte do projeto Centro Cultural Georges Pompidou.....	22
Figura 08 – Diagrama subsolo 01.....	23
Figura 09 – Diagrama no nível 0.....	23
Figura 10 – Diagrama no nível 01.....	24
Figura 11 – Diagrama no nível 02.....	24
Figura 12 – Diagrama no nível 03.....	25
Figura 13 – Diagrama no nível 04.....	25
Figura 14 – Diagrama no nível 05.....	26
Figura 15 – Diagrama no nível 06.....	26
Figura 16 – Centro Cultural Jabaquara.....	27
Figura 17 – Planta baixa piso 796.....	28
Figura 18 – Planta baixa piso 801.....	29
Figura 19 – Planta baixa piso 806.....	29
Figura 20 – Planta baixa piso 810.....	29
Figura 21 – Parte externa do Centro Cultural São Paulo.....	30
Figura 22 – Centro Municipal de Cultura Lupicínio Rodrigues.....	31
Figura 23 – Planta do subsolo da Fundação Iberê Camargo.....	32
Figura 24 – Planta do térreo da Fundação Iberê Camargo.....	32
Figura 25 – Planta do segundo pavimento da Fundação Iberê Camargo.....	33
Figura 26 – Planta do terceiro pavimento da Fundação Iberê Camargo.....	33
Figura 27 – Planta do quarto pavimento da Fundação Iberê Camargo.....	33
Figura 28 – Fundação Iberê Camargo.....	34
Figura 29 – Núcleo Cultural de Estrela.....	34
Figura 30 – Fluxograma do programa de necessidades.....	40

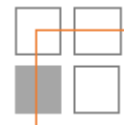


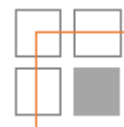
Figura 31 – Ângulo visual para P.C.R.....	47
Figura 32 – Espaço para P.C.R. na primeira fila.....	47
Figura 33 – Espaço para P.C.R. na última fila.....	47
Figura 34 – Mesa adaptada para P.C.R.....	47
Figura 35 – Balcão/ Caixa de atendimento.....	48
Figura 36 – Espaço para manobra sem deslocamento.....	48
Figura 37 – Espaço para manobra com deslocamento.....	48
Figura 38 – Distância entre estantes de livros.....	49
Figura 39 – Largura para deslocamento.....	49
Figura 40 – Equação para dimensionamento de rampa.....	50
Figura 41 – Dimensionamento de rampas.....	50
Figura 42 – Largura de rampas.....	51
Figura 43 – Patamares de rampas.....	52
Figura 44 – Dimensionamento de escadas.....	52
Figura 45 – Dimensão para box PNE.....	53
Figura 46 – Box comum.....	53
Figura 47 – Mictório.....	53
Figura 48 – Comportamento do som ao atingir uma superfície.....	55
Figura 49 – Fibra de coco.....	55
Figura 50 – Lã de rocha.....	55
Figura 51 – Módulo de difusor DA3113.....	56
Figura 52 – Difusor acústico DA3113.....	56
Figura 53 – Exemplo de sala de desenho.....	57
Figura 54 – Dimensões de mesa de desenho.....	57
Figura 55 – Exemplo de sala de artesanato.....	57
Figura 56 – Exemplo de sala de culinária.....	58
Figura 57 – Perspectiva da sala de culinária.....	58
Figura 58 – Exemplo de sala de leitura crianças.....	58
Figura 59 – Exemplo de sala de leitura crianças.....	58
Figura 60 – Mapas (a) Brasil, (b) Rio Grande do Sul e (c) Vale do Taquari.....	61
Figura 61 – Principais eixos de acesso à Estrela.....	62
Figura 62 – Acesso ao terreno.....	62
Figura 63 – Mapa área de influência 300m.....	63



Figura 64 – Mapa sistema viário e fluxos.....	64
Figura 65 – Mapa de usos.....	65
Figura 66 – Mapa de alturas.....	66
Figura 67 – Implantação dos dois lotes.....	67
Figura 68 – Mapa curvas de nível.....	68
Figura 69 – Corte AA.....	68
Figura 70 – Corte BB.....	68
Figura 71 – Mapa de vegetação existente.....	69
Figura 72 – Coqueiro.....	70
Figura 73 – Acácia Bastarda.....	70
Figura 74 – Limoeiro.....	71
Figura 75 – Vegetação passeio público Rua Marechal Floriano.....	71
Figura 76 – Vegetação passeio público Rua Ernesto Alves.....	71
Figura 77 – Mapa simulação de insolação.....	72
Figura 78 – Mapa com marcação do levantamento fotográfico.....	73
Figura 79 – Esquina da Rua Tiradentes com a Rua Marechal Floriano.....	73
Figura 80 – Revenda de carros na Rua Marechal Floriano.....	74
Figura 81 – Lavagem na Rua Marechal Floriano.....	74
Figura 82 – Estacionamento na Rua Marechal Floriano e Ernesto Alves.....	74
Figura 83 – Mapa de Zoneamento urbano.....	75
Figura 84 – Centro Cultural de Eventos e Exposições em Paraty.....	78
Figura 85 – Setores externos.....	79
Figura 86 – Térreo Centro Cultural Paraty.....	80
Figura 87 – Segundo pavimento Centro Cultural Paraty.....	81
Figura 88 – Sistema utilizado no piso e forro do auditório.....	82
Figura 89 – Esplanada de acesso.....	82
Figura 90 – Auditório.....	82
Figura 91 – Ideal Land Centro Comunitário de Artes e Cultural.....	83
Figura 92 – Pavimento térreo do Ideal Land.....	84
Figura 93 – Pórtico da fachada principal.....	85
Figura 94 – Fachada da entrada secundária.....	85
Figura 95 – Circulação entre auditório e a biblioteca.....	85
Figura 96 – Fachada de acesso principal.....	86

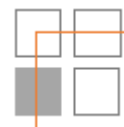


Figura 97 – Fachada principal.....	86
Figura 98 – Acesso secundário.....	86
Figura 99 – Matrícula atualizada terreno menor folha 01.....	94
Figura 100 – Matrícula atualizada terreno menor folha 02.....	95
Figura 101 – Matrícula atualizada terreno menor folha 03.....	96
Figura 102 – Matrícula atualizada terreno menor folha 04.....	97
Figura 103 – Matrícula atualizada terreno maior folha 01.....	98
Figura 104 – Matrícula atualizada terreno maior folha 02.....	99
Figura 105 – Matrícula atualizada terreno maior folha 03.....	100
Figura 106 – Matrícula atualizada terreno maior folha 04.....	101
Figura 107 – Matrícula atualizada terreno maior folha 05.....	102
Figura 108 – Boletim de Cadastro Imobiliário terreno menor.....	103
Figura 109 – Boletim de Cadastro Imobiliário terreno maior.....	104
Figura 110 – Áreas inundáveis de Estrela	105



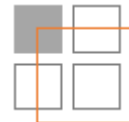
LISTA DE QUADROS

Quadro 01 – Setor de Convivência/ Exposições.....	37
Quadro 02 – Setor de Ensino.....	38
Quadro 03 – Setor Cultural.....	38
Quadro 04 – Setor Administrativo.....	39
Quadro 05 – Setor Apoio/ Serviços.....	39
Quadro 06 – Resumo de áreas.....	39



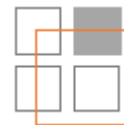
LISTA DE TABELAS

Tabela 01 – Classificação quando à ocupação.....	43
Tabela 02 – Classificação quanto à altura.....	43
Tabela 03 – Classificação quanto à metragem.....	44
Tabela 04 – Classificação quanto as características construtivas.....	44
Tabela 05 – Dimensionamento das saídas de emergência.....	44
Tabela 06 – Distância máxima percorrida.....	45
Tabela 07 – Número de saídas e tipos de escadas.....	45
Tabela 08 – Espaços par P.C.R. e assentos para P.M.R e P.O.....	46
Tabela 09 – Limite de inclinações.....	51
Tabela 10 – Número mínimo de sanitários.....	53
Tabela 11 – Número de vagas.....	54
Tabela 12 – Níveis de ruído de acordo com o ambiente.....	54
Tabela 13 – Resumo dos condicionantes legais do terreno.....	76



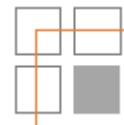
LISTA DE SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
BCI	Boletim de Cadastro Imobiliário
CAPS	Centro de Atenção Psicossocial
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
NBR	Norma Brasileira
PC	Polo Central
PCR	Pessoa em cadeira de rodas
PMR	Pessoa com Mobilidade Reduzida
PO	Pessoa Obesa
SECULTUR	Secretaria de Cultura e Turismo



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	15
2. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA.....	17
2.1. Apresentação do tema.....	17
2.2. Justificativa do tema.....	18
2.3. Identidade visual.....	20
2.4. Contextualização do tema.....	21
2.4.1. Centros Culturais no Brasil.....	27
2.4.2. Centros Culturais no Rio Grande do Sul.....	31
2.5. Atividades realizadas no município.....	34
3. PROGRAMA.....	36
3.1. Apresentação do programa.....	36
3.2. Organização de setores e dimensionamentos.....	37
3.3. Fluxograma.....	40
3.4. Justificativa do programa.....	41
3.5. Condicionantes Legais do programa.....	41
3.5.1. Código de Edificações de Estrela.....	41
3.5.2. NBR 9077 – Saídas de Emergência.....	43
3.5.3. NBR 9050 – Acessibilidade.....	46
3.5.4. NBR 10.125 – Níveis de ruído para conforto acústico.....	54
3.5.5. Materiais de desempenho acústico.....	54
3.6. Neufert – Arte de projetar em arquitetura.....	56
4. ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	61
4.1. Apresentação da área na escala de cidade.....	61
4.2. Relação com o entorno.....	62
4.3. Levantamento e análise local.....	67
4.3.1. Topografia.....	68
4.3.2. Vegetação existente.....	69



4.3.3. Orientação solar e ruídos.....	72
4.3.4. Levantamento fotográfico.....	73
4.4. Condicionantes Legais do terreno.....	75
4.4.1. Plano Diretor de Estrela.....	75
4.5. Justificativa do terreno.....	76
5. REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS.....	78
5.1. Centro Cultural de Eventos e Exposições em Paraty.....	78
5.2. Ideal Land – Centro Comunitário de Arte e Cultura.....	83
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	88
7. BIBLIOGRAFIA.....	90
7.1. Bibliografia física.....	90
7.2. Bibliografia Digital.....	90
7.3. Bibliografia de Legislação.....	92
8. ANEXOS.....	94
8.1. Anexo 01: Matrícula atualizada nº 11.418.....	94
8.2. Anexo 02: Matrícula atualizada nº 4.619.....	98
8.3. Anexo 03: Boletim de Cadastramento Imobiliário lote 226.....	103
8.4. Anexo 04: Boletim de Cadastramento Imobiliário lote 169.....	104
8.5. Anexo 05: Mapa de áreas inundáveis na cidade de Estrela/RS.....	105

1. INTRODUÇÃO



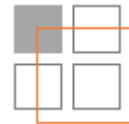
1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho de pesquisa e análise, realizado na primeira etapa de Trabalho de Conclusão do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Vale do Taquari - Univates, visa apresentar o tema, programa e terreno propostos, necessários para a realização da segunda etapa, cuja finalidade será o desenvolvimento do projeto arquitetônico.

O tema escolhido é um centro cultural para a cidade de Estrela/RS, com o objetivo de incentivar a cultura e a arte na região, promovendo, em um único equipamento, oficinas de teatro, dança, circo, desenho, pintura, artesanato e culinária. Além de ofertar essas aulas, este novo núcleo cultural irá dispor de uma biblioteca pública, espaço para exposições, auditório e um cinema ao ar livre.

A pesquisa inicia-se com o aprofundamento do tema, abordando o conceito, contextualização histórica, embasamentos e justificativas. Em seguida é apresentado a proposta do programa de necessidades (setorização e dimensionamento dos ambientes que o projeto contemplará). Junto a este capítulo, serão exibidos os condicionantes legais do programa, conforme a legislação atual, contribuindo para a estruturação dos espaços. Posteriormente o estudo analisa a área de intervenção proposta, apresentando a sua relação com a cidade e o entorno (avaliação da topografia, vegetação existente, incidência solar e ventos predominantes). A última etapa engloba os referenciais arquitetônicos, tendo como objetivo enriquecer o repertório para posteriormente serem empregados no desenvolvimento do projeto arquitetônico.

2. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA



2. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

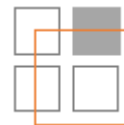
O tema a ser desenvolvido no Trabalho de Conclusão de Curso é um centro cultural para a cidade de Estrela, situada no Vale do Taquari, Rio Grande do Sul.

2.1. Apresentação do tema

A definição do vocábulo centro provém do latim *Centrum*, que significa um espaço onde à encontros de pessoas com algum propósito de expansão. O conceito da palavra cultural, no que lhe concerne, apresenta origem do latim *Cultus*, referindo-se aos resultados criados pela inteligência humana, englobando várias manifestações artísticas. Dessa maneira, segundo Neves (2013) o termo centro cultural é um lugar desenvolvido com a finalidade de valorizar, promover, criar e propagar práticas artísticas e culturais. “São espaços para se fazer cultura viva, por meio de obra de arte, com informação, em um processo crítico, criativo, provocativo, grupal e dinâmico” (NEVES, 2013, p.2).

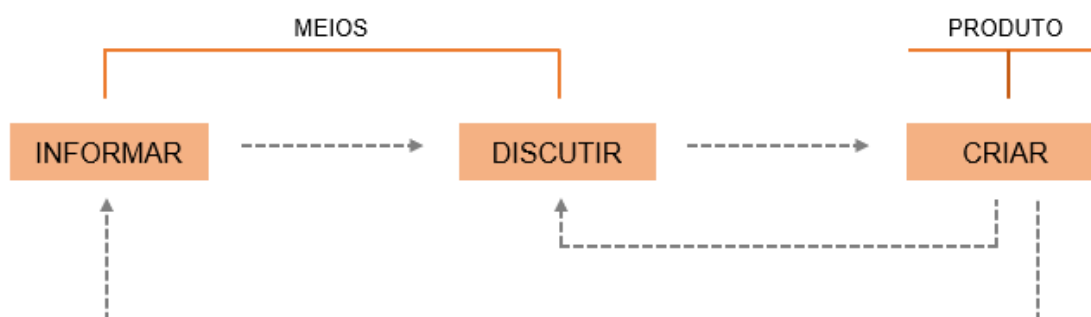
Milanesi (1997) explica que os centros culturais dispõem de alguns objetivos que podem ser sintetizados em três verbos: **informar**, **discutir** e **criar**. O primeiro verbo **informar**, relaciona-se com a ação primordial realizada nos centros de cultura e sugere o desenvolvimento de métodos que garantem ao público o acesso à informação por intermédio da literatura, ambientes multimídias, entre outras formas de transmitir informações, essenciais para a evolução da cidadania, pois a partir da transmissão de informações e do conhecimento, o cidadão torna-se mais sagaz para discutir e criar. As atividades relacionadas ao verbo informar podem ser promovidas em teatros, bibliotecas, cinemas, áreas expositivas, entre outros.

O verbo **discutir** caracteriza-se em romper com a absorção passiva das informações, através de conversas, reflexões e críticas desenvolvidas em seminários, palestras e ciclos de debates. Essas ações ocorrem em auditórios, salas de videoconferência, pátio e sala de reuniões. O terceiro verbo, **criar**, é fundamental em um centro cultural, fornecendo coerência aos outros dois verbos. Laboratórios e oficinas são exemplos de espaços para a prática do verbo criar. Em concordância Neves (2013) afirma:



“Centro cultural não pode ser um espaço que funcione como uma distração, mas sim, ser conceituado como um local onde há centralização de atividades diversificadas e que atuam de maneiras interdependentes, simultâneas e multidisciplinares.” (NEVES, 2013, p.3)

Figura 01 - Esquema dos principais objetivos de um centro cultural



Fonte: Adaptado pela autora, a partir da pesquisa de Alves (2014)

Em vista disso, a proposta do centro cultural busca promover múltiplas manifestações artísticas e culturais, onde serão oferecidas aulas para diversos públicos, disponibilizando um novo atrativo de entretenimento cultural para toda a comunidade da cidade e região, a fim de torna-se um novo ponto de encontro entre as pessoas e incentivar a cultura e o turismo no município. A ideia é fundamentada em criar um espaço de lazer pensado para as pessoas que transmita segurança e bem-estar, além de possuir um caráter de inclusão e acolhedor.

O Plural irá ofertar aulas de teatro, dança, circo, desenho, pintura, artesanato e culinária. Além disso, este novo núcleo cultural irá dispor de uma biblioteca pública, espaço para exposições, auditório e um cinema ao ar livre. O equipamento proposto será uma parceria público-privado, uma vez que serão ofertadas aulas gratuitas para crianças e escolas públicas, além de ofertar aulas particulares para o público interessado e ainda disponibilizar locações de algumas salas.

2.2. Justificativa do tema

Conforme Pallamin (2002), a cidade contemporânea recebe diversas desaprovações pela ausência de espaços públicos que dificultam a interação entre as pessoas, que se encontram progressivamente segmentadas por desigualdades sociais, econômicas e culturais. A falta de ambientes públicos faz, da mesma forma, desaparecer a vida das cidades.



A cultura e a arte são pouco prestigiadas no Brasil e assim geram uma grande lacuna para a população. Diferente dos países desenvolvidos, a dança, teatro, pintura, música não apresentam o devido valor porém, possuem grande relevância na educação dos indivíduos, contribuem no lado afetivo e emocional, transformando-os em cidadãos melhores (BARBOSA, 2016).

A cidade de Estrela possui poucos locais de lazer e cultura, além disso o município não possui um auditório para promover eventos como palestras, formaturas, peças de teatro, entre outras atrações culturais.

No município, somente as escolas particulares oferecem oficinas artísticas/culturais limitando a diversificação das modalidades e simultaneamente, dificultando o acesso da grande parcela da população. Além disso, os ambientes destinados para a prática dessas aulas não dispõem de infraestrutura adequada para a devida realização, como conforto acústico, iluminação, piso e pé-direito adequado, entre outras.

Atualmente a cidade possui um Núcleo Cultural que promove atividades relacionadas a música e teatro, porém dispõem de poucas salas e não apresentam ambientes adequados para práticas teatrais. O município possui um projeto de centro cultural (Figura 02), porém a obra que teve início em 2009, tornou-se superfaturada e a cidade não dispõem de verbas suficientes para finalizar a obra. Nos dias de hoje, a construção abriga a biblioteca pública e um depósito de decorações natalinas.

Figura 02 - Edifício que iria abrigar o Centro Cultural de Estrela



Fonte: Autora (2020)



2.3. Identidade visual

A palavra PLURAL possui como significado variedade, uma das premissas deste novo equipamento. Por meio dos três verbos fundamentais em um centro cultural (informar, discutir e criar), busca-se uma diversidade de práticas artísticas e culturais, e ao mesmo tempo, uma diversidade de pessoas.

Este novo equipamento irá integrar a cidade, tornando-se um espaço democrático e acessível à todos, a partir de uma arquitetura que revitaliza um região nobre situada no coração do município.

A partir deste conceito surgiu a identidade visual do Plural (Figura 03). A diversidade é representada pelas formas quadradas em tons de cinza, já o quadrado maior, em laranja, simboliza o centro cultural abraçando toda essa variedade.

Figura 03 – Identidade visual do Centro Cultural proposto



Fonte: Autora (2020)

As cores selecionadas também possuem representatividade. A cor cinza remete ao concreto aparente, uma das materialidades que será empregada no futuro projeto arquitetônico. A cor laranja, por sua vez, foi escolhida devido ao seu significado, visto que incentiva a intensidade, criatividade e dinamismo.

O Plural propõe-se um espaço pensado para as pessoas, que ofereça segurança e bem estar, permitindo que a comunidade se aproprie deste novo equipamento.



2.4. Contextualização do tema

De acordo com Ramos (2007) há indícios que a origem dos espaços culturais ocorreu no período da Antiguidade Clássica, com a chamada Biblioteca de Alexandria (Figura 04 e Figura 05), construída no século II a.C. pelos egípcios. O complexo cultural abrigava um anfiteatro, um observatório, salas de trabalho, refeitório, jardim botânico e zoológico.

A biblioteca continha documentos de múltiplas áreas do conhecimento como, religião, medicina, filosofia e mitologia, além disso, armazenava estatuas, obras de arte, instrumentos cirúrgicos e astronômicos. Possuía a função de conservar e disseminar os conhecimentos da época e a integração entre o saber e o lazer.

Figura 04- Reconstituição da Biblioteca de Alexandria



Fonte: Do Médio-Oriente a afins (2017)

Figura 05- Ruínas da Biblioteca de Alexandria



Fonte: Agora Notícias Brasil (2020)

No século XIX houve a criação dos primeiros centros culturais ingleses denominados de centros de arte. Entretanto no final da década de 1950, surgiram na França, as bases, que atualmente, compreende-se como ação cultural. Espaços de cultura foram criados como sugestão de entretenimento para operários franceses, tendo como finalidade melhorar a relação entre trabalhadores, criando áreas de convivência, quadras de esportes, centros sociais e posteriormente casas de cultura (NEVES, 2013).

Segundo a autora ainda, a França apresenta ampla influência no incentivo da criação de novos centros culturais em diversos países, após a construção do Centro Cultural Georges Pompidou (Figura 06), em Paris. Por meio desta obra, a França estabeleceu um novo “modelo” de centro cultural que propagou-se pelo mundo

inteiro. Essa referência caracteriza-se pela presença de ambientes multifuncionais, tecnologia e com diversidade de opções para a busca de cultura e conhecimento.

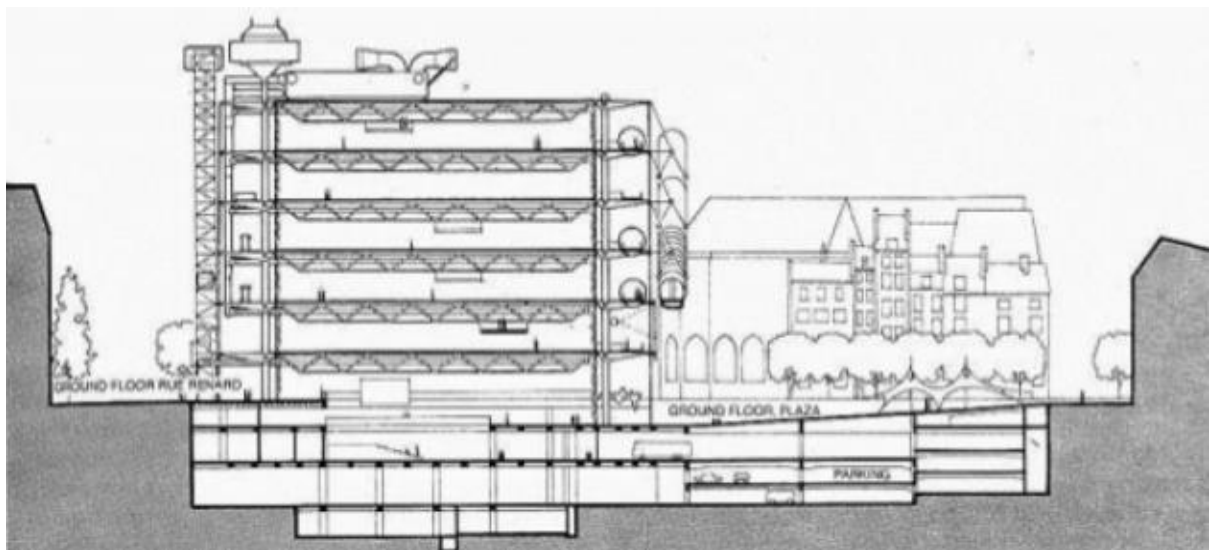
Figura 06 - Centro Cultural Georges Pompidou



Fonte: Modern Architecture: A Visual Lexicon (2017)

O programa de necessidades do Centro Cultural Georges Pompidou está organizado em oito pavimentos, sendo três subterrâneos (Figura 07). O principal conceito do projeto foi tornar a estrutura do edifício em componente integrante de sua fachada, com o objetivo de conceder uma planta livre, sem nenhuma barreira física.

Figura 07 – Corte do projeto Centro Cultural Georges Pompidou

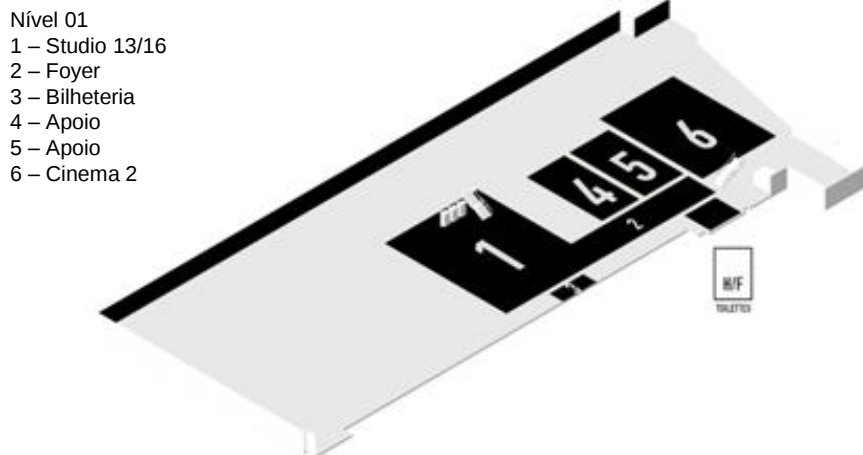


Fonte: Tecne (2014)



Conforme mencionado anteriormente, o edifício que abriga o Centro Cultural Georges Pompidou apresenta três subsolos, sendo os dois últimos destinados ao estacionamento. Já o primeiro subsolo (Figura 08) possui a finalidade de apresentar espetáculos, dispondo de um cinema, estúdio, foyer e bilheteria, resolvendo assim a acústica.

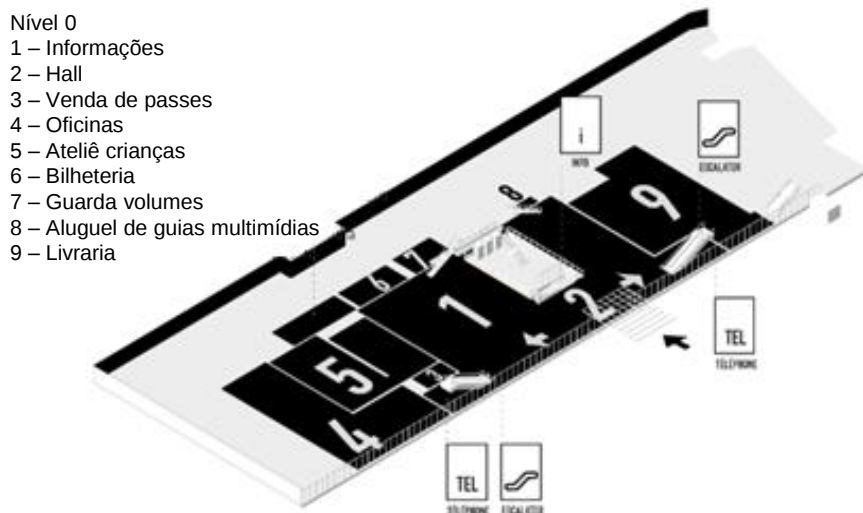
Figura 08 – Diagrama subsolo 01



Fonte: Centre Pompidou (2020)

O térreo (Figura 09) apresenta o papel de integração com o espaço aberto localizado na parte frontal do edifício. Neste pavimento há espaços de oficinas, ateliê para crianças, e lojas de caráter comercial, além de balcão de informações, bilheteria e guarda volume.

Figura 09 – Diagrama do nível 0

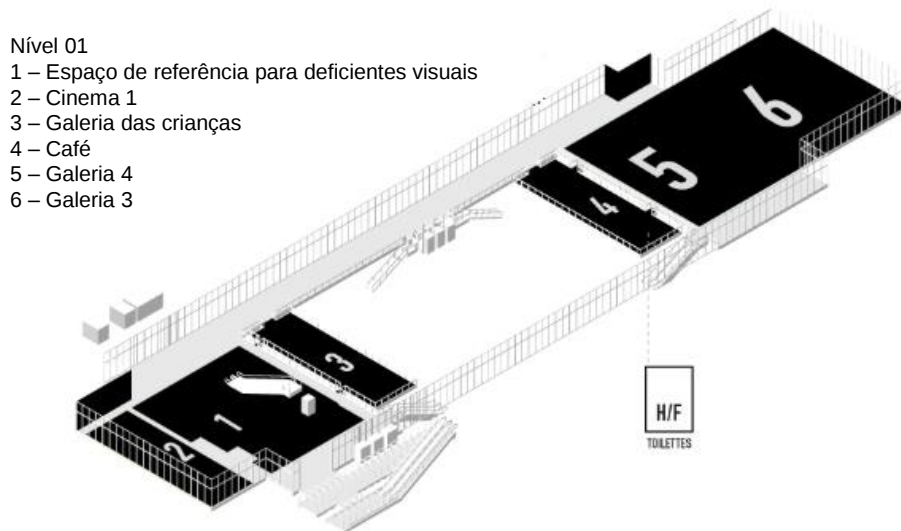


Fonte: Centre Pompidou (2020)



No pavimento do nível 01 (Figura 10) tem-se, localizado no centro, uma área de recepção que apresenta pé-direito duplo. Em uma das extremidades do volume, encontra-se uma cinema e um espaço kids. Já a outra extremidade possui uma zona expositiva e um café de apoio.

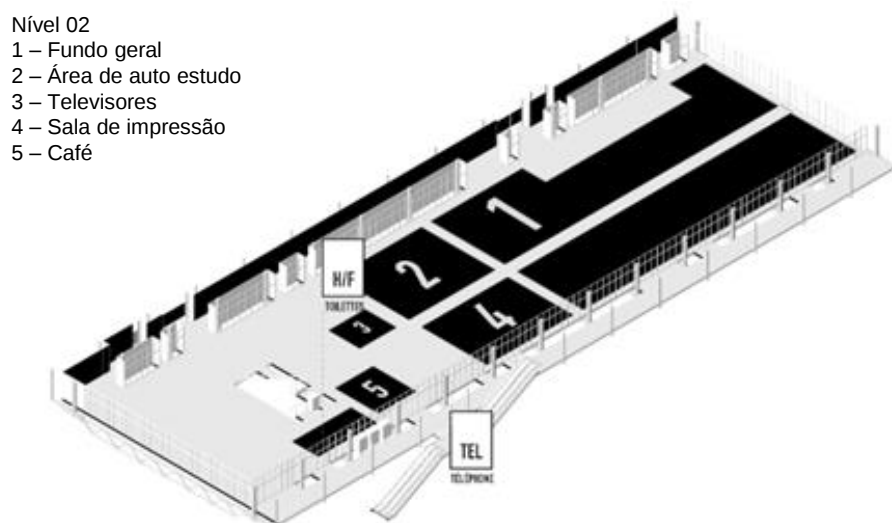
Figura 10 – Diagrama do nível 01



Fonte: Centre Pompidou (2020)

A biblioteca está localizada em dois pavimentos (níveis 02 e 03). O nível 02 apresenta um espaço de estudo, sala de impressão e um café de apoio. O nível 03, por sua vez, possui área de acervo e espaço de som e vídeo (Figuras 00 e 00).

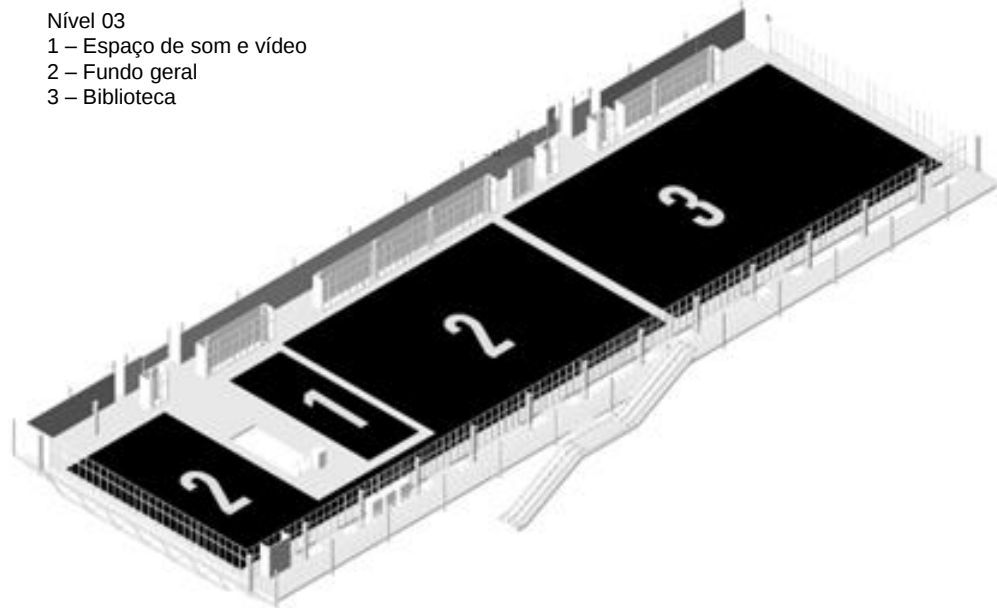
Figura 11 – Diagrama do nível 02



Fonte: Centre Pompidou (2020)



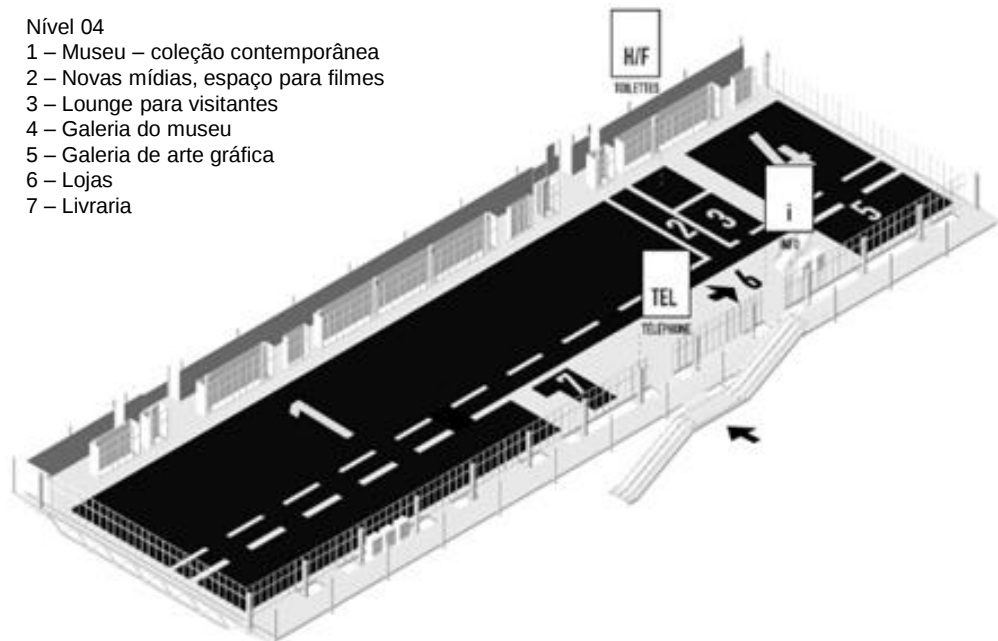
Figura 12 – Diagrama do nível 03



Fonte: Centre Pompidou (2020)

Os dois pavimentos seguintes (nível 04 e 05) possuem uma finalidade cultural, visto que neles estão localizados dois museus. O nível 04 exibe a coleção contemporânea e o nível 05 expõe a coleção moderna (Figuras 13 e 14).

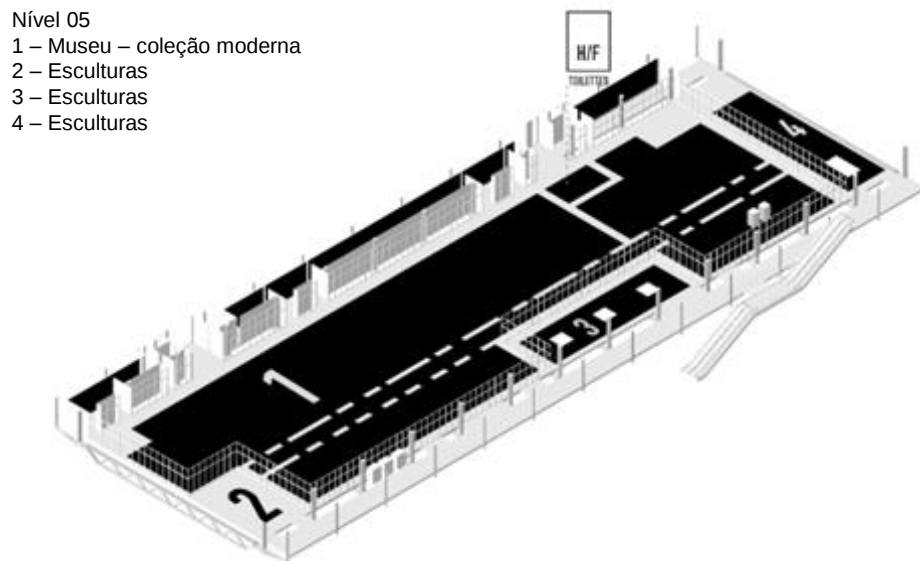
Figura 13 – Diagrama do nível 04



Fonte: Centre Pompidou (2020)



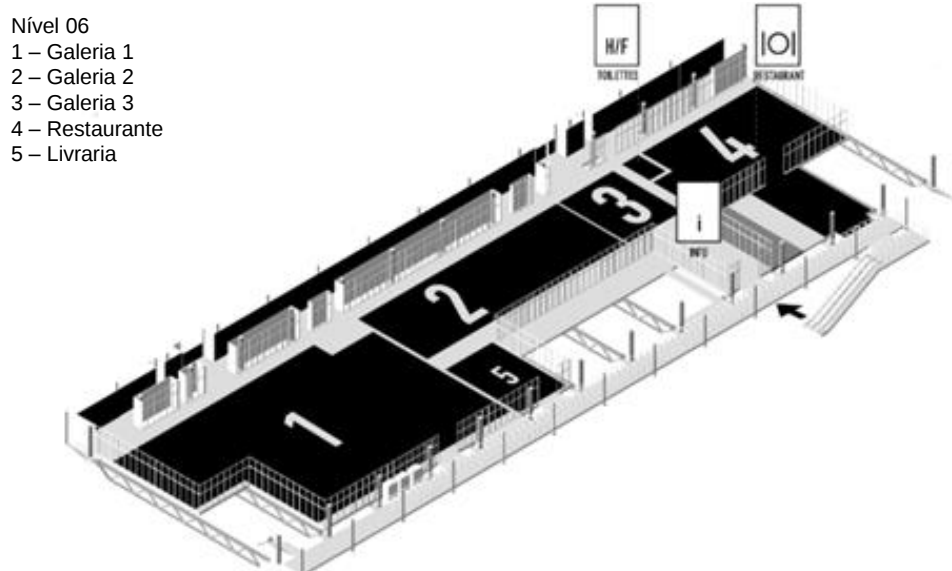
Figura 14 – Diagrama do nível 05



Fonte: Centre Pompidou (2020)

No último pavimento encontra-se galerias de exposições, livraria e um restaurante (Figura 15).

Figura 15 - Diagrama do nível 06



Fonte: Centre Pompidou (2020)

A partir da análise dos diagramas do Centre Pompidou, verificou-se que o edifício apresenta formato de prisma retangular, com duas faixas de fluxos situadas nas extremidades longitudinais do mesmo. A primeira, nitidamente marcada na fachada principal, é destinada ao público e permite o acesso aos pavimentos. Já a segunda faixa, possui um fluxo restrito e compõem a fachada de serviços.



2.4.1. Centros Culturais no Brasil

De acordo com Ramos (2007), no Brasil a história de espaços de caráter cultural é considerada recente. Seu início ocorreu por volta da década de 80, motivados pelo “modelo” francês. Houve a criação do Centro Cultural do Jabaquara e do Centro Cultural São Paulo, ambos em São Paulo

O Centro Cultural Jabaquara teve como finalidade, restaurar o patrimônio histórico, visto que anteriormente tratava-se da Casa-Sede do Sítio Ressaca, construída no início do século XVIII. Após o restauro, o edifício passou a comportar três pavimentos, havendo a possibilidade de três opções de acesso, isto é, existe a alternativa de acessá-lo pelos três pavimentos, sendo o último, um terraço desempenhando a função de mirante.

Atualmente o Centro Jabaquara (Figura 16) acolhe a biblioteca pública e outras atividade de caráter didático, informativo e artístico, como palestras, exposições, projeção de filmes, teatro de bonecos, cursos de culinária e artesanato, todos dedicados à comunidade do bairro.

Figura 16 - Centro Cultural Jabaquara



Fonte: Archdaily (2017)



O Centro Cultural São Paulo (CCSP), por sua vez, é um modelo brasileiro de diversidade e de espaço democrático. Destaca-se com os aspectos mais notáveis do projeto, a acessibilidade e a integração entre todos os programas. De acordo com o arquiteto, Pedro Mendes da Rocha:

“O CCSP, sem dúvida, é uma contribuição feliz e única da arquitetura brasileira e paulista para essa atração de público. A arquitetura pode contribuir com a qualidade do projeto, o que não necessariamente quer dizer rebuscamento ou exacerbação formal, mas é trazer (e nesse aspecto o CCSP é um bom exemplo) uma integração com a cidade, a ampliação do conceito de espaço público.” (ROCHA, 2014).

Conforme Ceni (1991), o complexo cultural apresenta numerosas entradas com o intuito de instigar o público heterogêneo entrar no edifício e apropriar-se do local. O programa de necessidade está organizado em quatro pavimentos que se moldam conforme a topografia do terreno. Cada pavimento recebe o nome segundo a sua altitude em relação ao nível do mar.

O primeiro pavimento possui acesso mais restrito, visto que, nele estão locados todos os ambientes técnicos de infraestrutura e manutenção de serviços. Porém esse andar abriga também a sala de espetáculos (Figura 17).

Figura 17 - Planta baixa piso 796



Legenda:

1 – Sala de espetáculos

2 – Área de reserva técnica

3 – Acesso à Avenida 23 de Maio

4 – Acesso ao viaduto João Julião

Fonte: Nascimento (2013)



O segundo nível (Figura 18) apresenta auditório, salas de apresentações, bibliotecas, administração.

Figura 18 - Planta baixa piso 801



Legenda:

- | | | | |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 1 – Administração | 3 – Sala Paulo Emílio | 5 – Sala Adoniran Barbosa | 7 – Circulação de acesso às rampas |
| 2 – Sala Lima Barreto | 4 – Sala Jardel Filho | 6 – Biblioteca | |

Fonte: Nascimento (2013)

O terceiro andar é constituído de áreas de convivência, jardins, área expositiva ,foyer do auditório e uma grande rampa de acesso (Figura 19).

Figura 19 – Planta baixa piso 806



Legenda:

- | | | | |
|------------------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 1 – Rampa de acesso ao metro | 4 – Área de convivência | 7 – Jardim dos estudantes | 10 – Rampa de acesso ao piso 810 |
| 2 – Foyer | 5 – Jardim central | 8 – Acesso à Rua Vergueiro | |
| 3 – Sala Adoniran Barbosa | 6 – Área expositiva | 9 – Rampa de acesso às bibliotecas | |

Fonte: Nascimento (2013)

O quarto e último pavimento é formado por espaços de exposição e jardim suspenso (Figura 20).

Figura 20 - Planta baixa piso 810



Legenda:

- | | | |
|---------------------|---------------------------------|--|
| 1 – Jardim suspenso | 3 – Acesso à Rua Vergueiro | 5 – Escadaria de acesso à Avenida 23 de Maio |
| 2 – Área expositiva | 4 – Rampa de acesso ao piso 806 | |

Fonte: Nascimento (2013)

Baseado no estudo de funcionalidade do CCSP, observa-se que o edifício, de volume retangular com uma grande cobertura metálica, é cruzado por caminhos internos, estimulando o público a entrar e circular no local. Verificou-se também que a maioria dos ambientes que compõem o programa de necessidades, estão descolados do volume principal, permitindo assim, a integração entre os espaços, uma circulação mais periférica e fachadas livres.

Nos dias atuais, o Centro Cultural São Paulo (Figura 21) comporta espaços de exposições, cinema, teatro, biblioteca, restaurante, danceteria e um jardim suspenso onde encontra-se uma horta comunitária. Além disso, o centro oferece diferentes atividades sociais, educativas e comunitárias.

Figura 21 - Parte externa do Centro Cultural São Paulo



Fonte: Wikipedia (2020)

“Os centros culturais brasileiros, diante de uma diversidade da produção, possibilitam identificar quatro formas: a grande construção; a restauração; o remendo; e a mistura grossa.” (NEVES, 2013, p. 5). A “grande construção” caracteriza-se por altos investimentos, arquitetura de destaque e tecnologia. A restauração é definida pela intervenção em um patrimônio histórico da cidade com



intuito de preservar as características originais, dessa forma o arquiteto fornece uma nova forma a partir de sua criatividade.

O “remendo”, por sua vez, é a instalação de um centro cultural em qualquer local, transformando-se em um ambiente razoavelmente adequado a partir da reforma do imóvel. Por último, a “mistura grossa” refere-se à ausência de recursos para a execução desses espaços, assim as atividades culturais são incorporadas em edifícios onde são desenvolvidas atividades diversas.

Neves (2013) expõem ainda que nos últimos anos houve um aumento de espaços de caráter cultural, realizados por órgãos públicos, porém estes centros necessitam atender e se adequar as mudanças que estão ocorrendo, com a intenção de se tornar acessível a todos e possuir a cultura como centro da organização.

2.4.2. Centros Culturais no Rio Grande do Sul

De acordo com a Prefeitura Municipal de Porto Alegre (2020), nos primórdios dos anos 70, o Governo Federal implementou um projeto denominado “Projeto Renascença” com o intuito de revitalizar espaços deteriorados na área central das grandes capitais. A cidade de Porto Alegre incentivou esses recursos na criação do Centro Municipal de Cultura Lupicínio Rodrigues em 1978 na região de Ilhota, localizada entre os bairros Cidade Baixa e Menino Deus.

Atualmente o centro (Figura 22) abriga o ateliês, biblioteca pública, sala multiuso, teatro, áreas de exposições, além das coordenações de dança, artes cênicas e literatura.

Figura 22 - Centro Municipal de Cultura Lupicínio Rodrigues



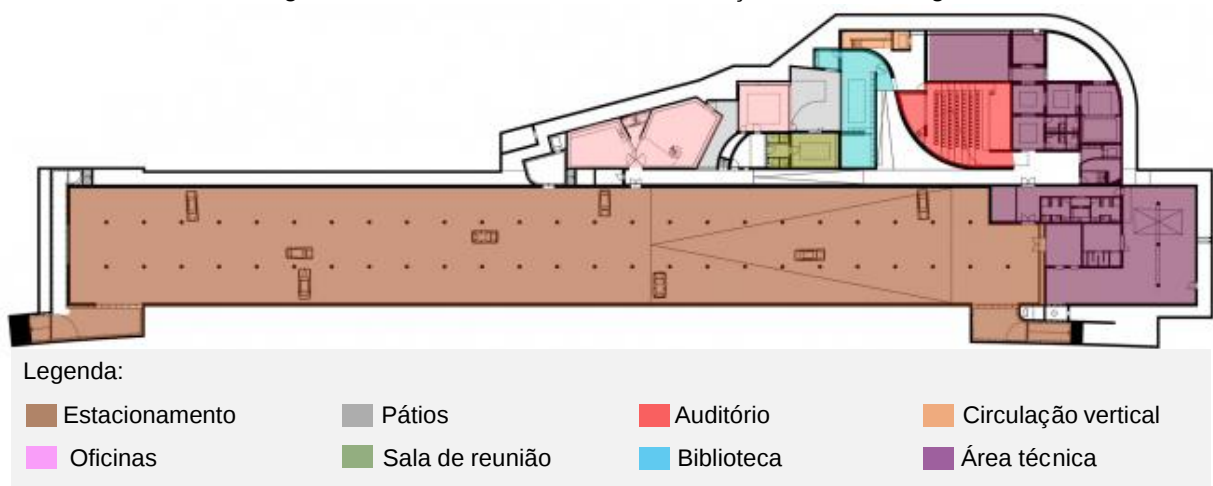
Fonte: Prefeitura de Porto Alegre (2020)



A Fundação Iberê Camargo, por sua vez, possui grande importância na arquitetura gaúcha. Sua construção iniciou-se em 2003 e foi finalizada em 2008. O programa está disposto em quatro volumes, sendo o principal, composto, ao nível da avenida, por quatro pavimentos e as demais volumetrias possuem um pavimento, além de um subsolo que abrange igualmente o volume principal. O principal atrativo da Fundação é o museu, por esse motivo está localizado no volume principal.

O subsolo (Figura 23) é composto por estacionamento, salas de oficinas, biblioteca, sala de reuniões, auditórios, pátios que possibilitam a iluminação natural aos ambientes e área técnica, sendo esta última, com acesso restrito.

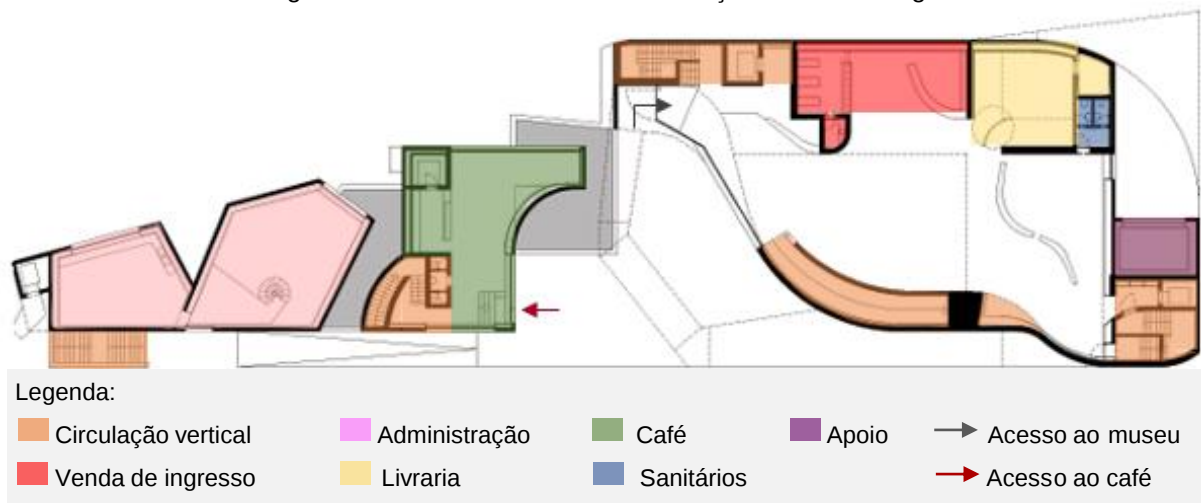
Figura 23 – Planta do subsolo da Fundação Iberê Camargo



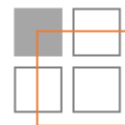
Fonte: Vitruvius (2008), adaptada pela autora (2020)

O térreo é composto por administração, café, hall do museu, livraria, venda de ingressos (Figura 24).

Figura 24 – Planta do térreo da Fundação Iberê Camargo

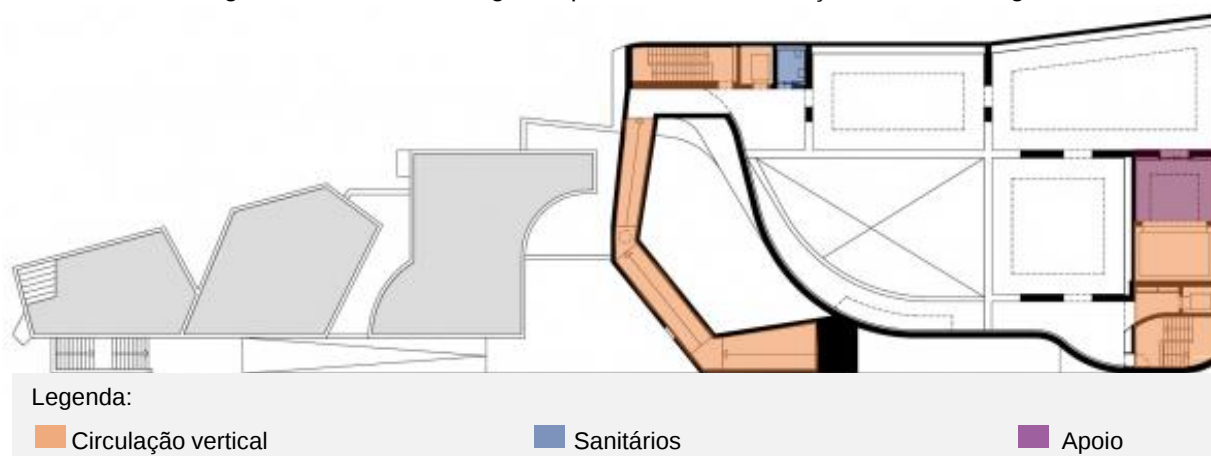


Fonte: Vitruvius (2008), adaptada pela autora (2020)



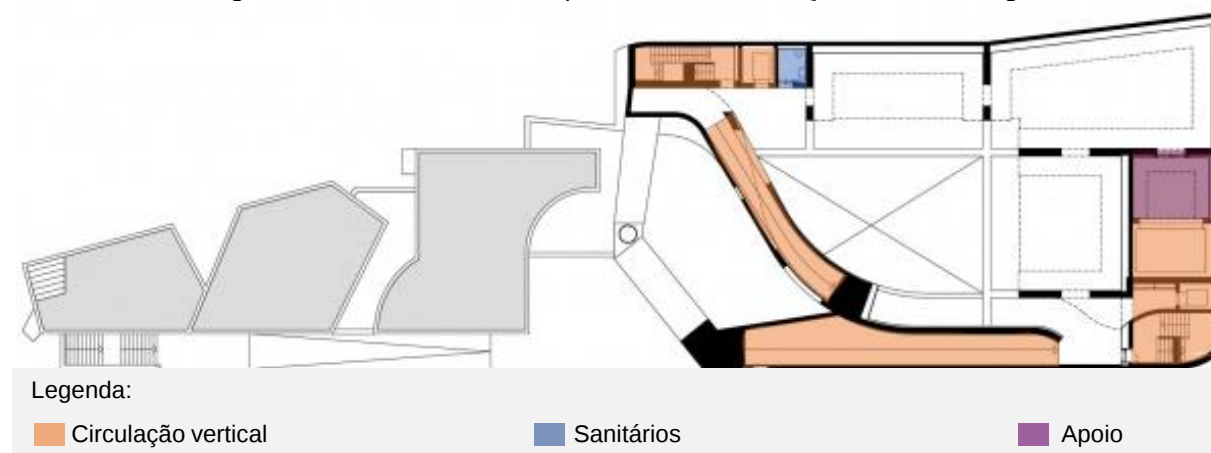
A partir do segundo pavimento até o quarto pavimento, como mencionado anteriormente, corresponde ao museu, sendo composto por salas de exposições e áreas de apoio (Figuras 25, 26 e 27).

Figura 25 – Planta do segundo pavimento da Fundação Iberê Camargo



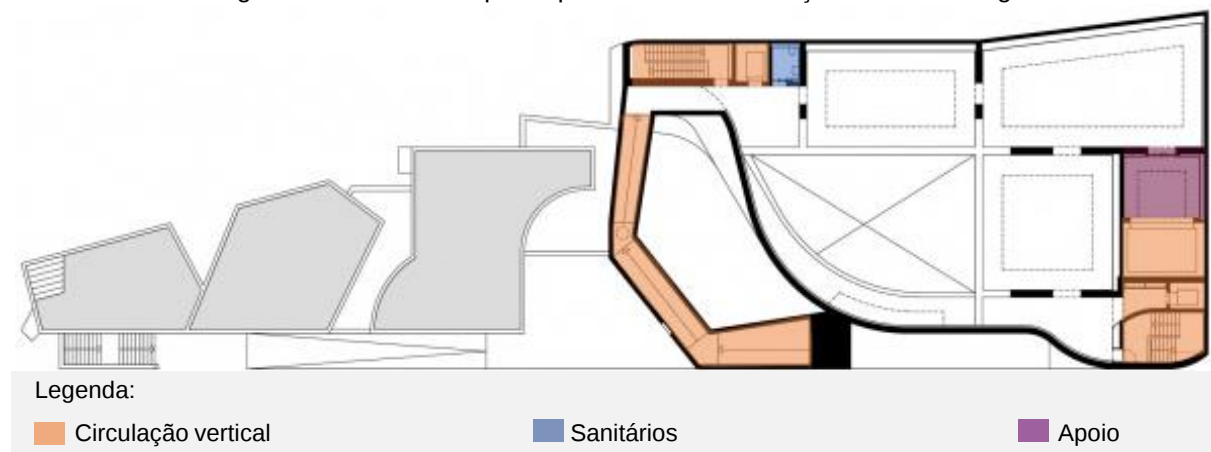
Fonte: Vitruvius (2008), adaptada pela autora (2020)

Figura 26 – Planta do terceiro pavimento da Fundação Iberê Camargo

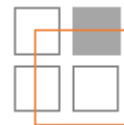


Fonte: Vitruvius (2008), adaptada pela autora (2020)

Figura 27 – Planta do quarto pavimento da Fundação Iberê Camargo



Fonte: Vitruvius (2008), adaptada pela autora (2020)



Os pavimentos do museu são interligados por rampas, escadas e elevador. Entretanto as rampas possuem um destaque no projeto, uma vez que se desmembram do volume principal compõem uma fachada marcante (Figura 28).

Figura 28 - Fundação Iberê Camargo



Fonte: Archdaily (2011)

2.5. Atividades realizadas no município

O município de Estrela, atualmente, oferece atividades de cunho cultural no Núcleo Cultural (Figura 29). As oficinas estão direcionadas para a área musical como, bateria, contrabaixo, guitarra, piano, teclado, violão, violino, gaita e instrumentos de sopro (sax, clarinete e flauta), além de ensaios do Coral do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), Banda de Estrela, Grupo Instrumental e Quarteto Fantástico. O equipamento também abriga salas destinadas ao teatro e desenho, além da secretaria de cultura e turismo (SECULTUR).

Figura 29 - Núcleo Cultural de Estrela



Fonte: Autora (2020)

3. PROGRAMA



3. PROGRAMA

Baseado em pesquisas realizadas, será apresentado a seguir o programas de necessidades, a organização dos setores, sua justificativa e os condicionantes legais do programa, conforme a legislação vigente.

3.1. Apresentação do programa

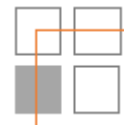
O projeto Plural terá aproximadamente 5.000m² de área, organizado em cinco setores: convivência/exposições, ensino, cultural, administrativo e apoio/serviço, cada qual com atividades próprias, entretanto conectados.

O setor de convivência/exposições é caracterizado pela principal área de recepção dos visitantes, além de ser uma zona interativa com a cidade, ampliando o espaço público e permitindo que a população se aproprie deste novo equipamento. Dessa forma, será alocado neste setor, um café, uma livraria, uma loja de caráter comercial, espaço para exposições, praça e cinema ao ar livre.

O cinema ao ar livre irá ocorrer em duas noites da semana, quartas e sábados, além de feriados e datas especiais. Serão exibidos documentários, curtas-metragens e filmes clássicos, com o intuito de incentivar a cultura. Os filmes novos somente serão exibidos após saírem de cartaz dos cinemas comerciais.

O núcleo de ensino conta com salas de aulas de diversas dimensões, buscando adequar-se aos respectivos usos. A intenção deste setor é a inclusão de todos os usuários, tornando as oficinas uma oportunidade de conexão com a arte e a cultura. As aulas ofertadas serão de desenho, pintura, artesanato, culinária, dança, circo, teatro e informática. Além disso, esta zona irá conter uma biblioteca pública e uma sala multiuso para promover palestras e convenções de menor porte. As oficinas serão promovidas nos três turnos (manhã/ tarde/ noite), ministradas por professores do centro cultural. Haverá também a possibilidade de locação de algumas salas por parte da comunidade para futuros ensaios.

A área cultural é composto por um auditório com capacidade de 600 pessoa, além de espaços de apoio para o mesmo. O auditória terá a finalidade de exibir apresentações produzidas no centro cultural, assim como atrações promovidas pela prefeitura como palestras e espetáculos artísticos/culturais de outras companhias.



Essa área do programa de necessidades apresenta uma particularidade em relação ao fluxo de pessoas, pois possui um acesso direto, permitindo assim, que o auditório funcione em horários em que o centro se encontre fechado.

O núcleo administrativo tem como finalidade coordenar todas as atividades realizadas no Plural. Toda supervisão dos alunos, gerência das oficinas e eventos são dirigidas por este setor, encarregado pelo funcionamento do centro. A área abrange uma recepção, sala administrativa, sala de reuniões, além de uma área de apoio para os funcionários que trabalham neste espaço.

Por fim, o setor de apoio/serviço engloba todos os ambientes técnicos do centro cultural. Fazem parte deste núcleo o estacionamento, depósito de limpeza, depósito geral e sala de segurança. A área também contém espaços destinados aos funcionários, como vestiários, copa e um ambiente de estar.

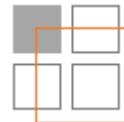
3.2. Organização de setores e dimensionamentos

Os quadros a seguir apresentam a setorização do programa com seus respectivos ambientes, dimensionamentos, mobiliários e usuários

Quadro 01 – Setor de Convivência/ Exposições

SETOR	AMBIENTE	FUNÇÃO	MOBILIÁRIO	USUÁRIOS			QUANTIDADE	ÁREA ESTIMADA (m²)
				TIPO	FIXO	VARIÁVEL		
CONVIVÊNCIA E EXPOSIÇÕES	Hall de acolhida	Recepcionar o público	Bancos, estares	Público em geral	-	150	1	200
	Informações	Atendimento ao público	Balcão de informação, bancos, sinalização	Público em geral, funcionários	4	30	1	40
	Guarda volumes	Guardar pertences dos usuários	Armários com chaves	Público em geral	-	50	1	30
	Loja	Livraria	Balcão de atendimento e estantes	Público em geral, funcionários	4	30	1	30
	Loja	Loja com os materiais das oficinas	Balcão de atendimento e estantes	Público em geral, funcionários	2	10	1	30
	Café	Espaço de convivência	Mesas, balcão de atendimento	Público em geral, funcionários	2	10	1	80
	Sanitários	4 conjuntos de sanitários por sexo + PNE	Conjuntos sanitários	Público em geral	-	10	1	80
	Sala de exposições	Exposições, área de convívio	Expositores, bancos	Público em geral	2	100	1	250
	Praça/ Cinema	Espaço de convivência e apresentações	Bancos, estares	Público em geral	-	150	1	250
ÁREA TOTAL								990

Fonte: Autora (2020)



Quadro 02 – Setor de Ensino

SETOR	AMBIENTE	FUNÇÃO	MOBILIÁRIO	USUÁRIOS			QUANTIDADE	ÁREA ESTIMADA (m²)
				TIPO	FIXO	VARIÁVEL		
ENSINO	Sala de desenho	Sala de oficina para grupos	Mesas, cadeiras, armários	Estudantes, professor	-	25	1	60
	Sala de pintura	Sala de oficina para grupos	Mesas, cadeiras, armários	Estudantes, professor	-	25	1	60
	Sala de artesanato	Sala de oficina para grupos	Mesas, cadeiras, armários	Estudantes, professor	-	25	1	60
	Sala de culinária	Sala de oficina para grupos	Mesas, cadeiras, equipamentos de cozinha	Estudantes, professor	-	25	1	60
	Sala de teatro / circo	Sala de oficina para grupos	Espelhos, cadeiras, colchonetes,	Estudantes, professor	-	25	1	120
	Sala de dança	Sala de oficina para grupos	Espelhos	Estudantes, professor	-	25	2	2 x 60
	Sala de informática	Acesso gratuito a computadores	Estações de trabalho	Público em geral	1	25	1	60
	Sala multiuso	Palestras, convenções, projeção de imagens	Poltronas	Convidados	-	100	1	120
	Biblioteca	Atendimento, acervo e salas de estudo	Balcão de atendimento, estantes, poltronas, mesas para 4 pessoas	Público em geral, funcionários	2	150	1	400
	Sanitários	4 conjuntos de sanitários por sexo + PNE	Conjuntos sanitários	Público em geral	-	10	1	80
ÁREA TOTAL								1.140

Fonte: Autora (2020)

Quadro 03 – Setor Cultural

SETOR	AMBIENTE	FUNÇÃO	MOBILIÁRIO	USUÁRIOS			QUANTIDADE	ÁREA ESTIMADA (m²)
				TIPO	FIXO	VARIÁVEL		
CULTURAL	Foyer	Recepcionar os espectadores	Balcão de informações, estares	Público em geral, funcionários	2	600	1	150
	Sanitários públicos	3 conjuntos de sanitários por sexo + PNE	Conjuntos sanitários	Público em geral,	-	8	1	60
	Sala de espetáculo	Visualização do espetáculo	Poltronas	Público em geral	-	600	1	800
	Palco	Espetáculo	Varas de iluminação e cenários	Artistas	-	50	1	200
	Área técnica	Auxílio para o artista	Equipamentos, mesa, cadeiras	Funcionários	-	2	1	20
	Camarins individuais	Preparação do artista	Mesas, cadeiras, espelhos, sanitário	Artistas e funcionários	-	10	2	2 x 20
	Camarim coletivo	Preparação do artista	Mesas, cadeiras, espelhos, sanitário	Artistas e funcionários	-	50	1	40
	Copa	Preparo de alimentos	Equipamentos de cozinha	Funcionários	-	3	1	15
	Depósito	Estocagem de equipamentos	Armários	Funcionários	-	4	1	100
	Doca	Recebimento de equipamentos	-	Funcionários	-	4	1	50
ÁREA TOTAL								1.475

Fonte: Autora (2020)



Quadro 04 – Setor Administrativo

SETOR	AMBIENTE	FUNÇÃO	MOBILIÁRIO	USUÁRIOS			QUANTIDADE	ÁREA ESTIMADA (m²)
				TIPO	FIXO	VARIÁVEL		
ADMINISTRATIVO	Recepção	Recepcionar os convidados/visitante	Mesas, cadeiras, poltronas	Convidados/visitantes, funcionários	1	5	1	20
	Administração	Escritório do diretor do centro	Estações de trabalho	Funcionários	6	10	1	50
	Sala de reuniões	Reuniões	Mesa de reunião e cadeiras	Funcionários	-	20	1	30
	Sanitários	3 conjuntos sanitários por sexo + PNE	Conjuntos de sanitários	Funcionários	-	8	1	60
	Copa	Area de refeição	Equipamento de cozinha	Funcionários	-	7	1	20
ÁREA TOTAL								180

Fonte: Autora (2020)

Quadro 05 – Setor Apoio/ Serviços

SETOR	AMBIENTE	FUNÇÃO	MOBILIÁRIO	USUÁRIOS			QUANTIDADE	ÁREA ESTIMADA (m²)
				TIPO	FIXO	VARIÁVEL		
APOIO/ SERVIÇO	Vestíários / Sanitários	2 conjuntos sanitários por sexo + PNE	Conjuntos de sanitários	Funcionários	-	10	1	60
	Copa / Estar	Area de refeição e descanso	Equipamento de cozinha, mesa, cadeiras	Funcionários	-	10	1	40
	Depósito geral	Estocagem de equipamentos	Armários	Funcionários	-	-	1	40
	Depósito de limpeza	Estocagem de produtos de limpeza	Armários	Funcionários	-	-	1	15
	Depósito de lixo	Estocagem de lixo	Lixeiras	Funcionários	-	-	1	15
	Sala de segurança	Sala de monitoramento	Balcão e monitores	Funcionários	1	2	1	15
	Area técnica	Reservatórios	Equipamento	Funcionários	-	-	1	80
	Estacionamento	Estacionamento rotativo	-	Público em geral, funcionários	2	-	85	1.063
ÁREA TOTAL								1.328

Quadro 00 – Resumo de áreas

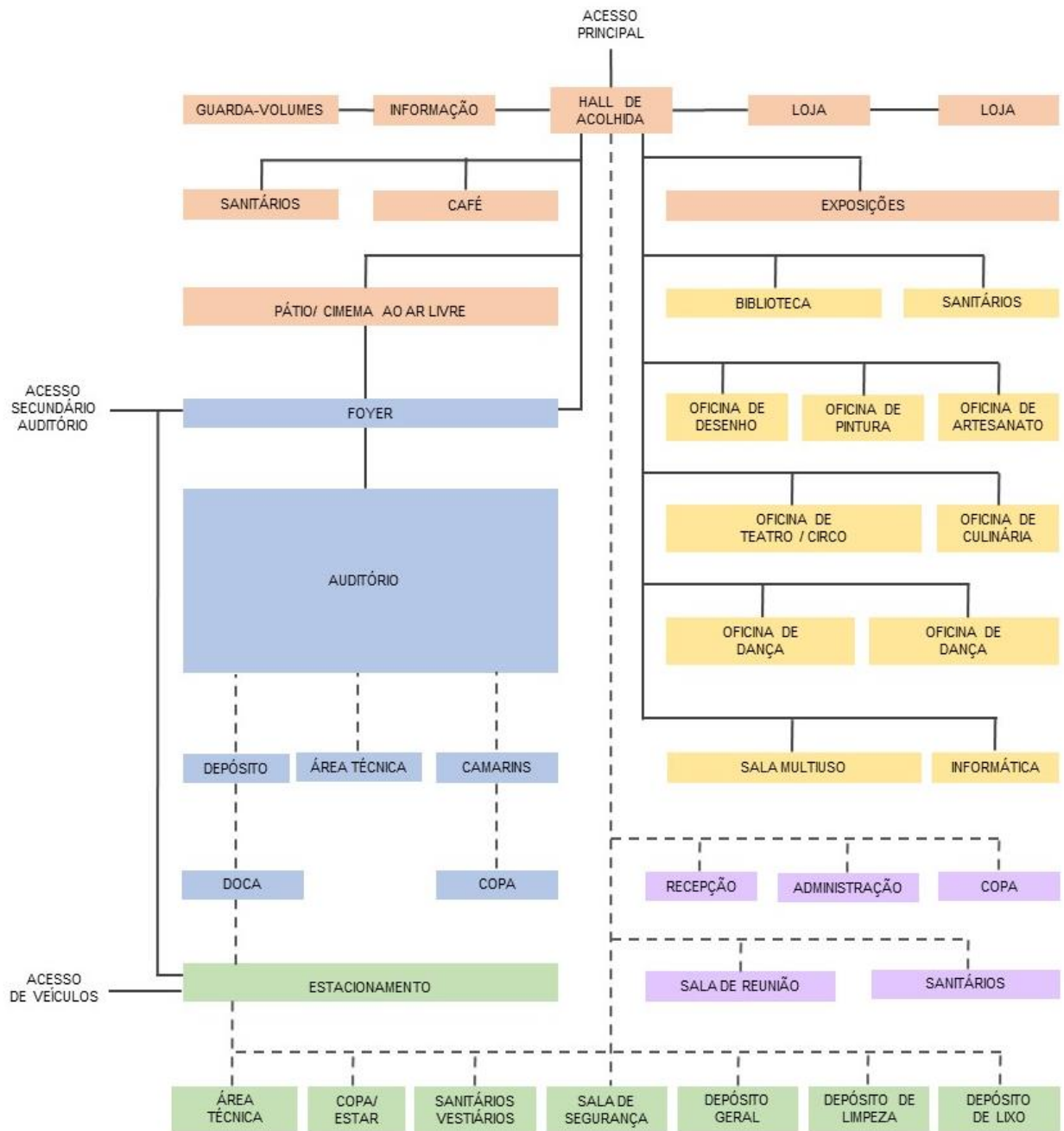
SETOR	ÁREA (m²)
Convivência/ Exposições	990
Ensino	1.140
Cultural	1.475
Administrativo	180
Apoio/ Serviço	1.328
Area total do projeto	5.113

Fonte: Autora (2020)



3.3. Fluxograma

Figura 30 – Fluxograma do programa de necessidades



Legenda de setores:

- Convivência/ Exposições
- Ensino
- Cultural

- Administrativo
- Apoio/ Serviço

Legenda de fluxo:

- Fluxo do público em geral
- Fluxo restrito

Fonte: Autora (2020)



3.4. Justificativa do programa

O programa de necessidades do Plural foi planejado para contemplar diversas atividades relacionadas com o tema proposto, adaptando-se as necessidades atuais do município.

Para tornar o centro cultural um novo espaço de lazer para a comunidade foram estabelecidas atividades para incentivar os usuários a se apropriarem deste novo equipamento, por essa razão, foi proposto um cinema ao ar livre, espaços de exposições e um café.

A biblioteca pública foi incorporada no programa, pois além de estar diretamente associada ao tema, atualmente ela não possui um local apropriado.

O número de salas de aulas foi pensado de maneira que pudesse atender a várias turmas ao mesmo tempo. Dessa maneira, foram estimadas oito salas, com dimensões variadas conforme a função. Para otimizar o uso, algumas salas dispõem de mais uma oficina, isto é, as aulas de teatro e de circo ocorrem na mesma sala, porém em dias ou turnos diferentes. Obstou-se em não ofertar aulas de música, visto que, atualmente as mesmas ocorrem no Núcleo Cultural de Estrela.

O auditório foi dimensionado para 600 pessoas, tendo como base a proposta do projeto que iria abrigar o Centro Cultural de Estrela. Este auditório poderá ser utilizado tanto para apresentações do Plural, como também para eventos organizados pelo município, formaturas de escolas, entre outras atrações.

3.5. Condicionantes Legais do programa

Conforme o tema e programa de necessidades propostos, realizou-se uma pesquisa à respeito dos condicionantes legais que irão nortear o projeto.

3.5.1. Código de Edificações de Estrela

O Código de Edificações de Estrela (1979) aborda normas e diretrizes municipais conforme o uso de cada edificação. Visto que a legislação municipal (1979) não apresenta nenhuma seção a respeito de centros culturais, será abordado as normas e diretrizes de cada uso proposto, de forma separada.

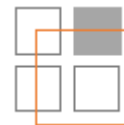


De acordo com o artigo 195 (1979) cafés e estabelecimentos semelhantes devem dispor de uma cozinha com área mínima de 10m², com largura mínima de 2,50m. Além disso é necessário ter, copa, despensa e depósito. Estabelecimento menores podem possuir uma copa com uma área de 4m² para o preparo do lanche, entretanto só será permitido uma pessoa trabalhando. Em relação as instalações sanitárias serão exigidos pelo menos dois sanitários compostos por um vaso sanitário e um lavatório para cada 50m² da área do salão de consumação.

No capítulo 21, a legislação municipal (1979) apresenta normas sobre escolas. Estas deverão ser implantadas no setor de ensino do Plural. Segundo o mesmo capítulo, as instalações sanitárias devem seguir algumas proporções. Para o gênero masculino deve ter um vaso sanitários para cada 50 alunos, um mictório para cada 25 alunos e um lavatório para cada 50 alunos. Já para o gênero feminino é necessário ter um vaso sanitário para cada 20 alunas e um lavatório para cada 50 alunas. Além disso, os corredores devem ter largura mínima de 1,50m, entretanto quando o mesmo corredor atender mais de quatro salas, a largura mínima será de 2,00 metros.

O capítulo 22, por sua vez, aborda sobre auditórios, outro uso proposto no programa de necessidades do futuro centro cultural. Em relação as instalações sanitárias de um auditório, é necessário dispor, para gênero masculino, um vaso sanitários para cada 300 espectadores, um mictório para cada 150 espectadores e um lavatório para cada 250 espectadores. Já para o gênero feminino é necessário ter um vaso sanitário para cada 250 espectadoras e um lavatório para cada 250 espectadoras.

Os corredores de escoamento devem ter uma largura mínima de 1,50m para até 150 pessoas, a partir disso é preciso acrescentar 1mm para cada pessoa excedente, porém quando o escoamento for por dois corredores o acréscimo poderá ser reduzido em 50%. Os corredores longitudinais, por sua vez, devem ter largura mínima de 1,00m e os corredores transversais com 1,70m para até 100 pessoas, acrescentando 1mm para cada pessoa excedente. Por último, as poltronas devem ser separadas por setores e corredores, seguindo algumas observações. Primeiramente cada setor deve ter no máximo 250 assentos. As fileiras centrais podem ter no máximo 16 assentos, já as fileiras laterais devem dispor de no máximo 8 lugares, sendo que a distância mínima entre cada poltrona precisa ser de 0,90cm.



3.5.2. NBR 9077 – Saídas de Emergência

A Norma Brasileira (NBR) 9077 (2001) normatiza sobre saídas de emergência de edificações, um critério relevante para projetos que contêm ambientes com aglomeração de pessoas. Inicialmente verifica-se a classificação da edificação conforme seu uso (Tabela 01).

Tabela 01 – Classificação quanto à ocupação

GRUPO	USO	DIVISÃO	DESCRIÇÃO	EXEMPLO
E	Educação e cultura física	E-2	Escolas especiais	Escolas de artes e artesanatos, de línguas, de cultura geral, de cultura estrangeira
		E-3	Espaço de cultura física	Locais de ensaio e/ou praticas marciais, ginástica (artística, dança, musculação e outros)
F	Locais de reunião de público	F-1	Locais onde há objetos de valor inestimável	Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados
		F-5	Locais para a produção e apresentação de artes cênicas	Teatros em geral, cinemas, operas, auditórios de estúdios de rádio e televisão e outros
		F-8	Locais para refeições	Restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, refeitórios, cantinas e outros

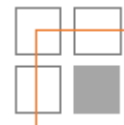
Fonte: NBR 9077 (2001)

Após classificar, é necessário categorizar quanto à sua altura (Tabela 02). A nova edificação irá manter o gabarito de alturas do seu entorno imediato, conforme estudo realizado (Figura 66).

Tabela 02 – Classificação quanto à altura

CÓDIGO	TIPO DE EFIFICAÇÃO	ALTURA
M	Edificações de média altura	$6,00m < H \leq 12,00m$

Fonte: NBR 9077 (2001)



Posteriormente a NBR 9077 (2001), classifica o edifício de acordo com sua metragem e características construtivas (Tabelas 03 e 04). Essa a primeira classificação apresenta como base as áreas relativas do programa de necessidades, podendo haver pequenas alterações.

Tabela 03 – Classificação quanto à metragem

NATUREZA DO ENFOQUE		CÓDIGO	CLASSE DA EDIFICAÇÃO	PARÂMETROS DE ÁREA
Y	Quanto à área total S (soma das áreas de todos os pavimentos da edificação)	W	Edificações muito grandes	At > 5000 m ²

Fonte: NBR 9077 (2001)

Tabela 04 – Classificação quanto as características construtivas

CÓDIGO	TIPO	ESPECIFICAÇÃO	EXEMPLOS
Z	Edificações em que a propagação do fogo é difícil	Prédios com estrutura resistente ao fogo e isolamento entre pavimentos	Prédios em concreto armado calculado para resistir ao fogo, com divisórias incombustíveis, sem divisórias leves, com parapeitos de alvenaria sob as janelas ou com abas prolongando os entrepisos e outros

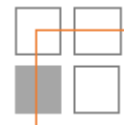
Fonte: NBR 9077 (2001)

Em seguida, a norma orienta, através de uma tabela, a dimensão das saídas de emergência, conforme a capacidade da unidade de passagem (Tabela 05).

Tabela 05 – Dimensionamento das saídas de emergência

OCUPAÇÃO		POPULAÇÃO	CAPACIDADE DA U. DE PASSAGEM		
GRUPO	DIVISÃO		ACESSOS E DESCARGAS	ESCADAS E RAMPAS	PORTAS
E	E-2 E-3	Uma pessoa por 1,50 m ² de área	100	60	100
F	F-1	Uma pessoa por 3,00 m ² de área	100	75	100
	F-5 F-8	Uma pessoa por m ² de área			

Fonte: NBR 9077 (2001)



A lei expõe ainda sobre as distâncias máximas que poderão ser percorridas, seguindo a classificação quanto as características construtivas do edifício (Tabela 06).

Tabela 06 – Distância máxima percorrida

TIPO DE EDIFICAÇÃO	GRUPO E DIVISÃO DE OCUPAÇÃO	SEM CHIVEIROS AUTOMÁTICOS		COM CHUVEIROS AUTOMÁTICOS	
		SAÍDA ÚNICA	MAIS SAÍDA	SAÍDA ÚNICA	MAIS SAÍDA
Z	C, D, E, F, G-3, G-4, G-5, H, I	30,00 m	40,00 m	45,00 m	55,00 m

Fonte: NBR 9077 (2001)

Por fim, a norma apresenta uma tabela com a finalidade de quantificar as saídas de emergência e o tipo de escada há ser adotado, conforme a metragem da edificação, o uso e a altura da edificação (Tabela 07).

Tabela 07 – Número de saídas e tipos de escadas

DIMENSÃO		P (ÁREA DE PAVIMENTO $\leq 750 \text{ m}^2$)	
ALTURA		M	
OCUPAÇÃO		NÚMEROS	TIPO DE ESCADAS
GRUPO	DIVISÃO		
E	E-2	2	Escada enclausurada protegida
	E-3	2	Escada enclausurada protegida
F	F-1	2	Escada enclausurada protegida
	F-5	2	Escada enclausurada protegida
	F-8	2	Escada enclausurada protegida

Fonte: NBR 9077 (2001)



3.5.3. NBR 9050 – Acessibilidade

A NBR 9050 (2004) regula sobre acessibilidade em edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos, tendo como finalidade a garantia de projetos que fornecem inclusão de todos os usuários, e deste modo, melhorar a qualidade de vida dos mesmos.

A norma (2004) distingue as edificações em categorias conforme seu uso, com o intuito de estabelecer normas específicas para cada ocupação. Dado que o centro cultural apresenta diferentes usos, serão citados algumas normativas que se enquadrarão no futuro projeto arquitetônico.

A primeira categoria que o Plural está inserido é locais de reunião, que abrange ambientes como, cinemas, teatros, auditórios e similares. Para esses espaços a NBR 9050 (2004) destina espaços para pessoas em cadeiras de rodas (P.C.R.), pessoas com mobilidade reduzida (P.M.R.) e pessoas obesas (P.O.).

Os assentos de uso preferencial necessitam de identificação com a utilização de sinalização adequada e deve-se disponibilizar, pelo menos um assento, para o acompanhante. A localização destes acentos precisa ser próximo das saídas de emergência, em local que garanta conforto, segurança, e boa visibilidade, além de ter um piso horizontal.

A norma fornece a quantidade de espaços destinados a esses usuários, conforme a tabela abaixo:

Tabela 08 – Espaços para P.C.R. e assentos para P.M.R. e P.O.

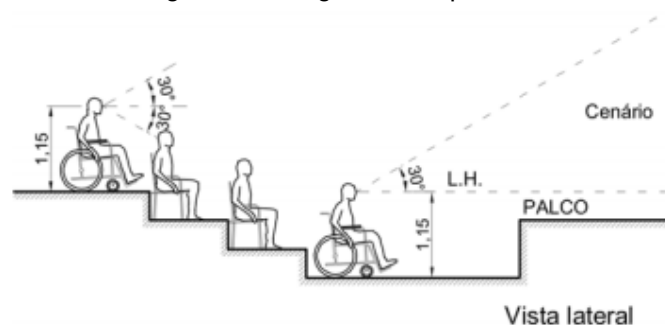
CAPACIDADE TOTAL DE ASSENTOS	ESPAÇO P.C.R.	ASSENTO P.M.R	ASSENTO P.O.
De 501 a 1000	10 espaços, mais 1% do que exceder 500	1%	1%

Fonte: NBR 9050 (2004)

Os espaços e assentos destinados aos usuários com cadeira de rodas e com modalidade reduzida (Figura 31) devem estar localizados em áreas que garantem a total visualização das apresentações desenvolvidas no palco, como mencionado anteriormente.



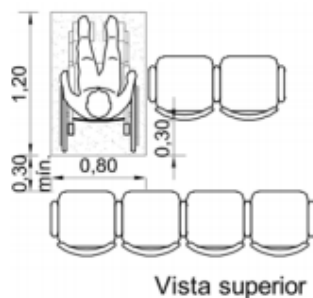
Figura 31 – Ângulo visual para P.C.R.



Fonte: NBR 9050 (2004)

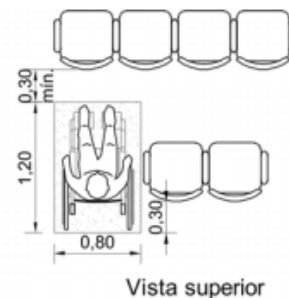
A dimensão dos espaços para P.C.R. são de 0,80m por 1,20m acrescentando no mínimo 0,30m de largura na frente, atrás ou em ambas disposições, dependendo de sua localização. A área destinada deve estar deslocada 0,30m em relação ao assento adjacente (Figuras 32 e 33).

Figura 32 – Espaço para P.C.R. na primeira fila



Fonte: NBR 9050 (2004)

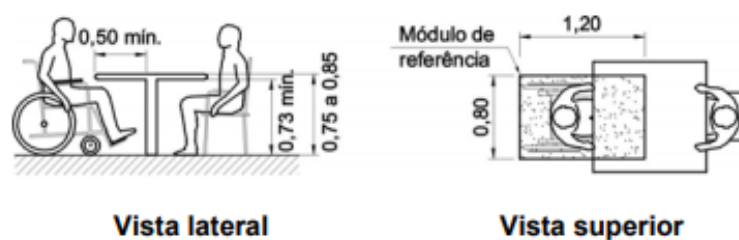
Figura 33 – Espaço para P.C.R. na última fila



Fonte: NBR 9050 (2004)

A segunda categoria que o centro cultural se enquadra é lugares como restaurantes, refeitórios, bares e similares, uma vez que foi proposto um café. Segundo a mesma norma, esses ambientes devem destinar 5% do total de mesas, ou no mínimo uma mesa adaptada para P.C.R. (Figura 34). Além disso, estas mesas devem estar agregada às outras e em espaços que dispõem de comodidade e serviços fornecidos pelo estabelecimento.

Figura 34 – Mesa adaptada para P.C.R.

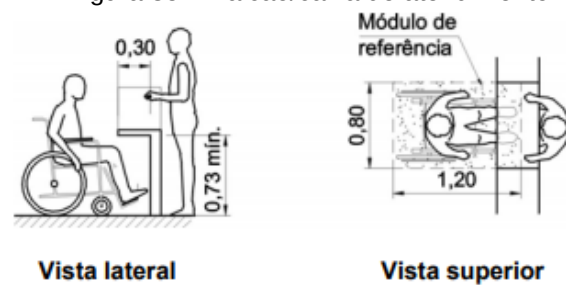


Fonte: NBR 9050 (2004)



A próxima categoria que a nova edificação será inserida é em locais de comércio e serviços, visto que no programa de necessidades existe a proposta de duas lojas. Segundo a norma (2004), este tipo de ocupação deverá possuir 5% dos caixas para pagamento ou no mínimo um caixa com acessibilidade (Figura 35).

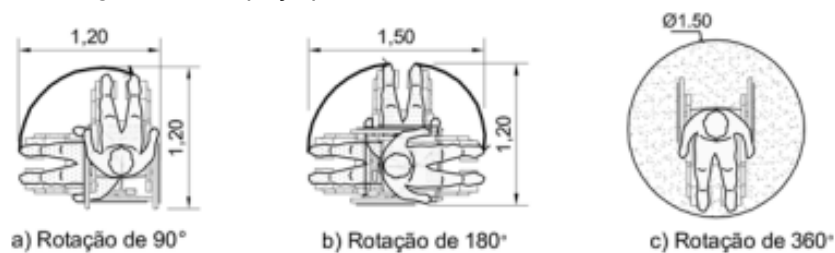
Figura 35 – Balcão/caixa de atendimento



Fonte: NBR 9050 (2004)

Os corredores de compra necessitam conter, a cada 15m, espaço para a manobra da cadeira de rodas (Figuras 36 e 37). Para rotação de 90° a dimensão da área de manobra deverá ser de 1,20 por 1,20. Já em rotação de 180° a dimensão será de 1,20m por 1,50m. E para rotações de 360° o espaço destinado é de 1,50m por 1,50m.

Figura 36 – Espaço para manobra sem deslocamento

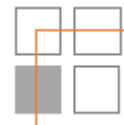


Fonte: NBR 9050 (2004)

Figura 37 – Espaço para a manobra com deslocamento



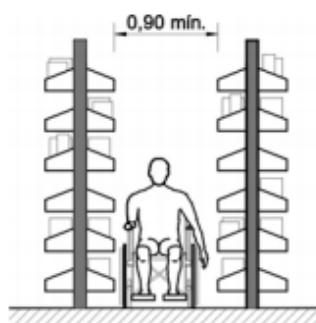
Fonte: NBR 9050 (2004)



A última categoria que o Plural será enquadrado é em bibliotecas e centros de leitura. A NBR 9050 (2004) destina 5% do total de mesas ou no mínimo uma mesa adaptada para P.C.R. Além disso, 5% dos terminais de consulta e balcões de atendimento devem ser acessíveis, ambas as diretrizes foram ilustradas anteriormente (Figuras 34 e 35).

As estantes de livros devem estar à uma distância mínima de 0,90m de largura (Figura 38). Os corredores necessitam ter a cada 15m espaço para a manobra da cadeira de rodas.

Figura 38 – Distância entre estantes de livros

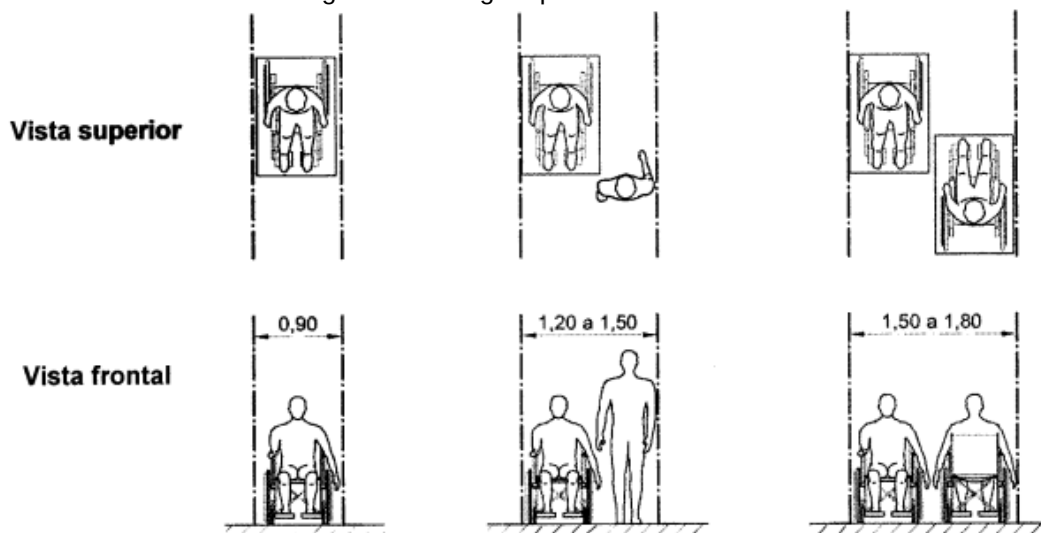


Vista frontal

Fonte: NBR 9050 (2004)

Outro assunto abordado na NBR 9050 (2004) refere-se a acessos e circulações. Segundo a normativa, as larguras de circulações devem respeitar as seguintes condições:

Figura 39 – Largura para deslocamento



Fonte: NBR 9050 (2004)



Os acessos à edificação e as circulações destinadas ao público necessitam de acessibilidade. As rotas de emergência devem atender as diretrizes mencionados anteriormente na NBR 9077 (2001).

De acordo a norma (2004), são consideradas rampas, às superfícies de piso com declividade igual ou superior a 5% e seu dimensionamento precisa seguir alguns critérios (Figura 40 e 41).

Figura 40 – Equação para dimensionamento de rampas

$$i = \frac{h \times 100}{c}$$

onde:

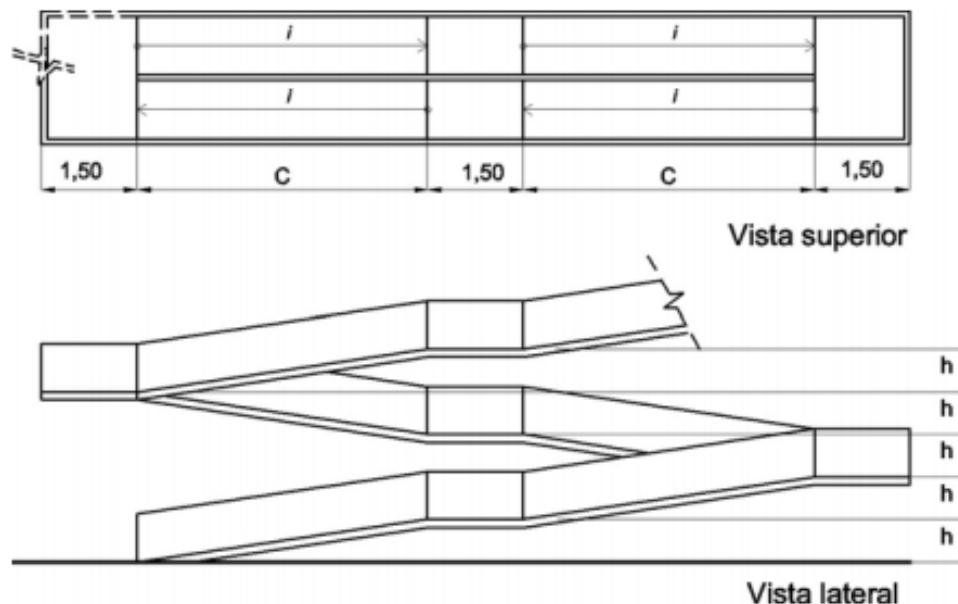
i é a inclinação, em porcentagem;

h é a altura do desnível;

c é o comprimento da projeção horizontal.

Fonte: NBR 9050 (2004)

Figura 41 – Dimensionamento de rampas



Fonte: NBR 9050 (2004)

A mesma norma ainda apresenta uma tabela com o intuito de estabelece limites para inclinações de rampa (Tabela 09), sendo que a mesma não pode exceder 2% em rampas internas e 3% em rampas externas.

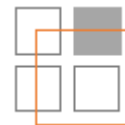


Tabela 09 – Limite de inclinações

INCLINAÇÃO ADMISSÍVEL EM CADA SEGMENTO DE RAMPA ($i = \%$)	DESNÍVEIS MÁXIMO DE CADA SEGMENTO DE RAMPA ($h = m$)	NÚMERO MÁXIMO DE SEGMENTOS DE RAMPA
5,00 (1:20)	1,50	Sem limite
$5,00 (1:20) < i \leq 6,25 (1:16)$	1,00	Sem limite
$6,25 (1:16) < i \leq 8,33 (1:12)$	0,80	15

Fonte: NBR 9050 (2004)

Todas as rampas necessitam dispor de dois corrimões com alturas diferentes em ambos os lados. Estes podem estar incluído na largura mínima da rampa, sendo aceitável até 0,10m de cada lado. A largura da rampa, por sua vez, esta relacionada com o fluxo de pessoas. O mínimo recomendável é uma largura de 1,5m, podendo ser aceito 1,2m de largura. Quando não houver paredes laterais, as rampas devem possuir guias e balizadores (Figura 42).

Figura 42 – Largura de rampas

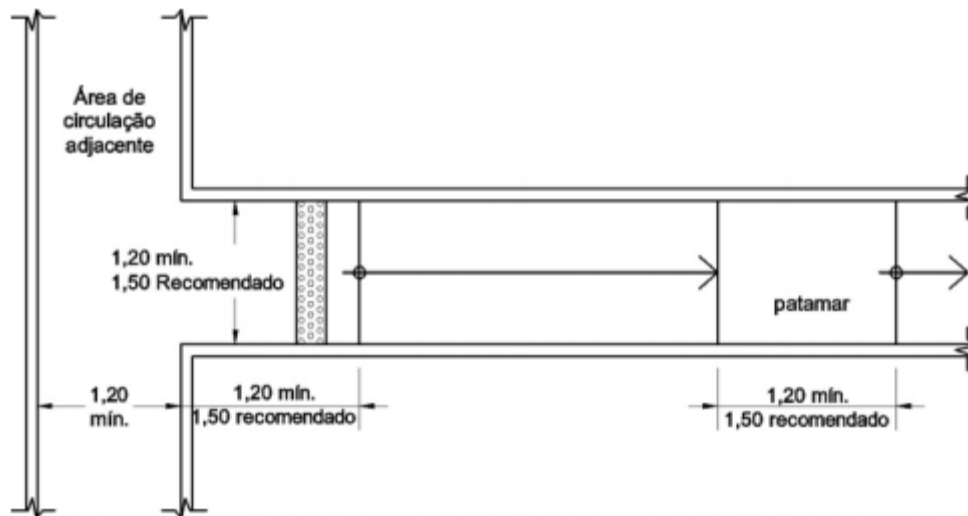


Fonte: NBR 9050 (2004)

Entre o início, término e segmentos de rampa, deve ser projetado patamares com dimensão mínima recomendável de 1,5m. Quando houver mudança de direção, os patamares devem ter a largura da rampa (Figura 43).



Figura 43 – Patamares de rampas



Vista superior

Fonte: NBR 9050 (2004)

As escadas, por sua vez, também necessitam de dimensionamento. A largura da escada é calculada, conforme descrito anteriormente, pela NBR 9077 (2001). Entretanto a norma de acessibilidade (2004) recomenda uma largura mínima de 1,5m. A dimensão dos espelhos de degraus poderá oscilar entre 0,16m a 0,18m. Já os pisos, variam de 0,28m a 0,32m (Figura 44). Além disso, a cada 3,20m a escada deve possuir um patamar, o mesmo ocorre quando há mudança na direção da escada.

Figura 44 – Dimensionamento de escadas



Fonte: NBR 9050 (2004)

Outro item relevante para o futuro projeto, abordado na NBR 9050 (2004), está relacionado aos sanitários. A norma quantifica o número mínimo de sanitários, conforme a tabela a seguir:

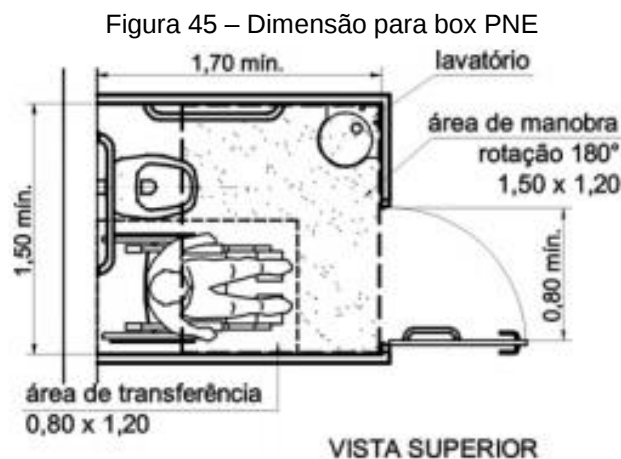


Tabela 10 – Número mínimo de sanitários

EDIFICAÇÃO DE USO	SITUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÍNIMO DE SANITÁRIOS ACESSÍVEIS COM ENTRADAS INDEPENDENTES
Coletivo	A ser construída	5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento, onde houver sanitário

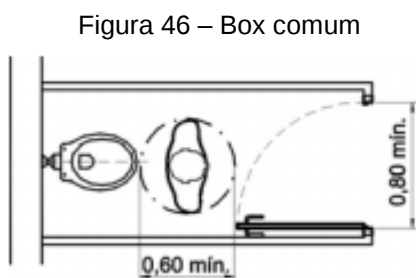
Fonte: NBR 9050 (2004)

A NBR 9050 (2004) ainda cita as dimensões mínimas dos box para bacias sanitárias, tanto para PNE, como também para box comum. O box para PNE deve permitir que o cadeirante consiga realizar manobras de 180° e transferências diagonais, laterais e perpendiculares. Além disso é fundamental possuir barras de apoio, posicionadas em lados diferentes. (Figuras 45).

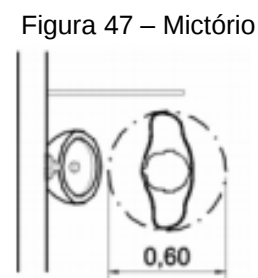


Fonte: NBR 9050 (2004)

O box comum e mictórios, por sua vez, possuem dimensões mínimas, conforme as Figura 46 e 47:



Fonte: NBR 9050 (2004)



Fonte: NBR 9050 (2004)



Por fim, a norma de acessibilidade (2004), também aborda sobre previsões de estacionamento para pessoas idosas ou com deficiência. Segundo a norma, o deslocamento máximo entre a vaga e o acesso da edificação não pode ser maior que 50m. A partir de uma tabela, a normativa quantifica as vagas de uso preferencial (Tabela 11).

Tabela 11 – Número de vagas

NÚMERO TOTAL DE VAGAS	VAGAS RESERVADAS
Acima de 100	1%

Fonte: NBR 9050 (2004)

3.5.4. NBR 10.152 – Níveis de ruído para conforto acústico

A NBR 10.152 (1987) estabelece níveis de ruídos, de acordo com o uso da edificação, tendo o intuito de proporcionar um melhor conforto acústico para o mesmo (Tabela 12).

Tabela 12 – Níveis de ruídos de acordo com o ambiente

USO	DESCRIÇÃO	dB (A)	NC
Escolas	Bibliotecas, salas de música, sala de desenho	35 - 45	30 - 40
Auditórios	Salas de concertos, teatros	30 - 40	25 - 30
	Sala de conferências, cinemas, salas de uso múltiplo	35 - 45	30 - 35

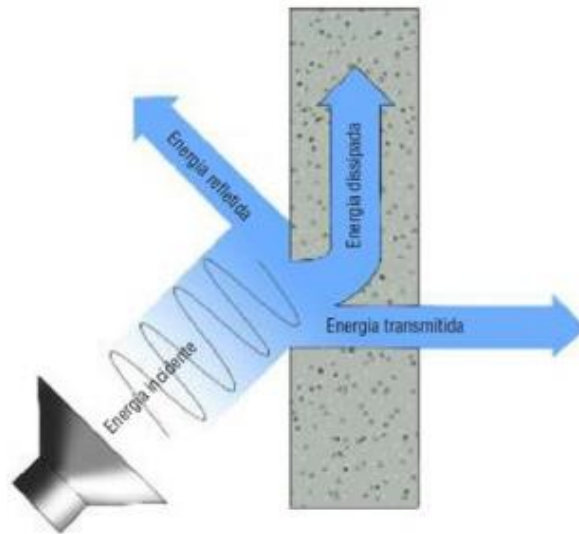
Fonte: NBR 9050 (2004)

3.5.5. – Materiais de desempenho acústico

De acordo com Serrano e Souza (2016), para melhorar o conforto acústico de um ambiente é fundamental a escolha correta dos materiais empregados no local, visto que, quando o som é emitido pela fonte e atinge uma superfície, uma fração da energia do som é absorvida pelo material, outra parcela é refletida para o mesmo ambiente e o restante é transmitida para o espaço adjacente (Figura 48).



Figura 48 – Comportamento do som ao atingir uma superfície



Fonte: Portal Acústica (2016)

Segundo os mesmos autores (2016), os materiais podem ser de reflexão, absorção ou difusão. As superfícies com características reflexivas possuem o objetivo de ampliar o som e propagá-lo, visto que aumentam o tempo de reverberação. Como exemplo desses materiais, destacam as paredes de alvenaria e pisos cerâmicos.

Os materiais de absorção, ao contrário dos anteriores, absorvem a energia, diminuem e controlam o tempo de reverberação. Esses produtos são compostos por fase sólida e fluída, contendo no seu interior uma camada de ar, com a finalidade dissipar a energia absorvida. Alguns exemplos desse tipo de material são lã de vidro fibra de coco (Figura 49), lã de rocha (Figura 50).

Figura 49 – Fibra de coco



Fonte: Fibra Natur (2020)

Figura 50 – Lã de rocha



Fonte: Ábaco forros e divisórias (2020)



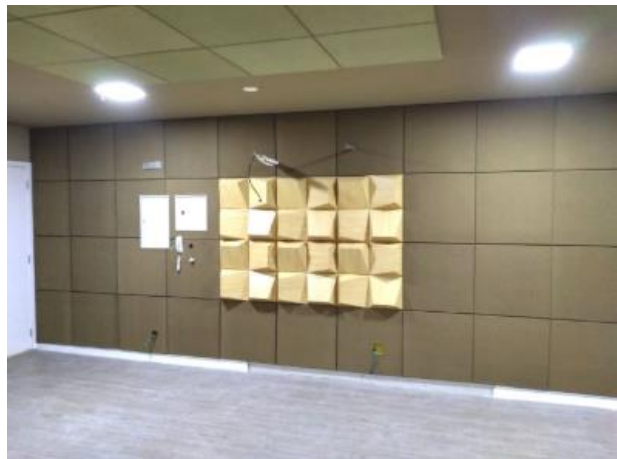
Os difusores (Figuras 51 e 52), por sua vez, tem como objetivo refletir de forma redirecionada e uniforme o som para o ambiente. Estes materiais não interferem no tempo de reverberação, entretanto são fundamentais para qualidade sonora.

Figura 51 – Modulo de difusor DA 3113



Fonte: Vibra Som (2020)

Figura 52 – Difusor acústico DA3113



Fonte: Vibra Som (2020)

Existem incontáveis possibilidades de melhorar o desempenho acústico de um ambiente, cada qual, com suas características. Em virtude de o tema do trabalho de conclusão de curso ser um centro cultural, com múltiplos usos, será necessário uma atenção especial, visto que as atividades irão ocorrer em vários horários. Além disso, conforme o estudo realizado sobre os usos do entorno imediato (Figura 65) ser, em sua maioria, misto, deverá ter um estudo de projeto acústico tanto entre os ambientes internos da edificação, como também, da edificação em relação ao entorno, qualificando ainda mais o projeto.

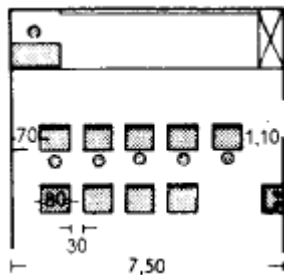
3.6. Neufert – Arte de projetar em arquitetura

O livro Neufert – Arte de projetar em arquitetura (1998) escrito por Ernst Neufert é considerado mundialmente como um manual de construção. A obra reúne os fundamentos, normas sobre ambientes, edifícios, instalações e utensílios, tornando o homem como uma medida.



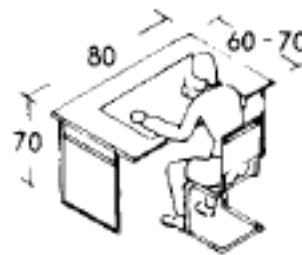
O livro aborda, em um dos seus capítulos, informações relativas à escolas. Segundo o autor, salas de desenho (Figura 53 e 54) necessitam de iluminação uniforme, com janelas de peitoril de 1m a 2m de altura. Cada estudante ocupa uma área de cerca de 2,30m², visto que a dimensão da mesa de desenho é de 0,70m de largura por 0,80m de comprimento. O comprimento da sala, por sua vez, não deve ultrapassar 11m, pois os detalhes desenhados no quadro não se distinguem a uma distância maior. Por esse motivo, também não recomenda-se ter mais de 25 alunos em uma sala de aula. Neufert (1998) ainda sugere que as paredes sejam revestidas com placas de madeira compensada, para possibilitar a fixação dos desenhos realizados.

Figura 53 – Exemplo de sala de desenho



Fonte: Neufert (1998)

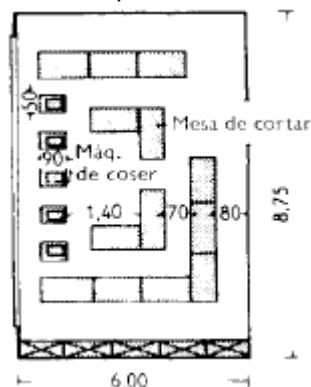
Figura 54 – Dimensões da mesa de desenho



Fonte: Neufert (1998)

Já as salas de trabalhos manuais (Figura 55), como por exemplo, artesanato, é necessário ter uma iluminação adequada em todo o ambiente, mesas com tábuas rígidas, mesa de corte com dimensão de 0,80m de largura por 2m de comprimento e mesas para os alunos. Além disso é preciso ter máquina de coser, armários e quadro para as explicações. O autor aconselha ter uma pequena vitrine para expor os produtos confeccionados durante as aulas.

Figura 55 – Exemplo de sala de artesanato

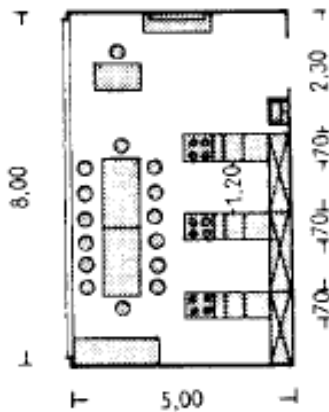


Fonte: Neufert (1998)



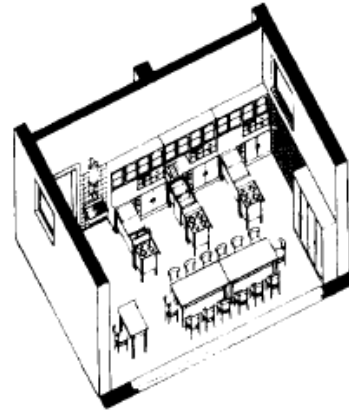
O mesmo livro ainda informa sobre sala de culinária (Figuras 56 e 57). Essa, por sua vez, necessita dispor de compartimentos que simulem uma pequena cozinha, com todos os equipamentos necessários para o preparo dos alimentos, como por exemplo, mesa para cozinhar, fogão, pias, entre outros.

Figura 56 – Exemplo de sala de culinária



Fonte: Neufert (1998)

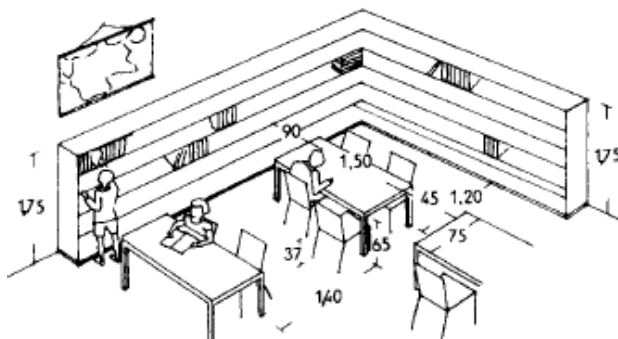
Figura 57 – Perspectiva da sala de culinária



Fonte: Neufert (1998)

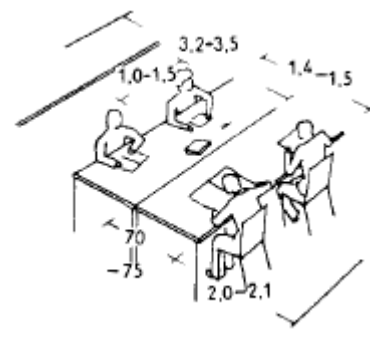
Outro assunto abordado refere-se à bibliotecas. Segundo Neufert (1998), bibliotecas de tamanho médio, sugere-se que haja uma divisão entre os ambiente. A sala de leitura, por exemplo, pode ser dividida, sendo uma parte destinada as crianças (Figura 58) e outra parte reservada para os adultos (Figura 59). As estantes de livros devem possuir no máximo 2,25m de altura éter uma largura de 0,80m caso seja dupla, isto é, livros expostos nos dois lados da prateleira.

Figura 58 – Exemplo de sala de leitura crianças



Fonte: Neufert (1998)

Figura 59 – Exemplo de salas de leitura adultos



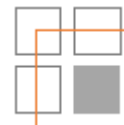
Fonte: Neufert (1998)



Por fim, outro tema apresentado no livro e que está presente no programa de necessidades do Plural, trata sobre auditórios. Conforme o autor (1998), os auditórios são divididos em três setores principais. O primeiro consiste no acesso, lugar onde situa-se o foyer e sanitários. O segundo setor é denominado de sala de espetáculos, área destinada aos assentos dos espectadores. E por ultimo, o palco, composto pela cena, camarins, sala de ensaios e todas áreas técnicas e de apoio para o mesmo.

Neufert (1998) ressalta ainda sobre os dimensionamentos. As portas de entrada e saída devem ter aberturas a partir de 2m para evitar conflito de fluxos. As expressões dos artistas não são bem nítidas há uma distância maior que 45m, por esse motivo, a profundidade da sala deve ser cerca de quatro vezes a largura do palco. O palco, por sua vez, precisa apresentar uma altura de 0,70m a 0,90m em relação ao piso da sala e há uma distância mínima de 1,5m da primeira fileira de assentos. A declividade entre as poltronas deve ser entre 0,13m a 0,15m para evitar problemas de visão.

4. ÁREA DE INTERVENÇÃO



4. ÁREA DE INTERVENÇÃO

Tendo como objetivo a implantação de um centro cultural na cidade de Estrela, torna-se necessário o estudo da área de intervenção, bem como do seu entorno imediato para justificar a escolha adequada do local.

4.1. Apresentação da área na escala de cidade

O terreno escolhido localiza-se na cidade de Estrela, no Vale do Taquari, Rio Grande do Sul (Figura 60). Segundo o censo de 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Estrela possuía uma população de 30.619 habitantes, com estimativa de 34.116 pessoas, para o ano de 2019. É conhecida pelas atrações natalinas que encantam milhares de turistas e destaca-se pelo setor educacional, apresentando um dos menores índices de analfabetismo do país (IBGE, 2010).

Figura 60 – Mapas (a) Brasil, (b) Rio Grande do Sul e (c) Vale do Taquari



Fonte: Adaptado pela autora (2020)

O município estrelense está à uma distância de 92 quilômetros da capital do estado, Porto Alegre, e faz divisa com as cidades de: Lajeado, Cruzeiro do Sul, Bom Retiro do Sul, Colinas e Teutônia.

Estrela possui um acesso facilitado devido às duas rodovias que cortam a cidade, BR 386 e RST 453 (Rota do Sol), além de ter acesso pela RS 129. Além destas, a Avenida Rio Branco, já em escala local, realiza a ligação do trevo de acesso ao bairro Centro, assim como a Rua Júlio de Castilhos articula a região central com a RS 129 (Figura 61).

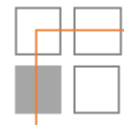
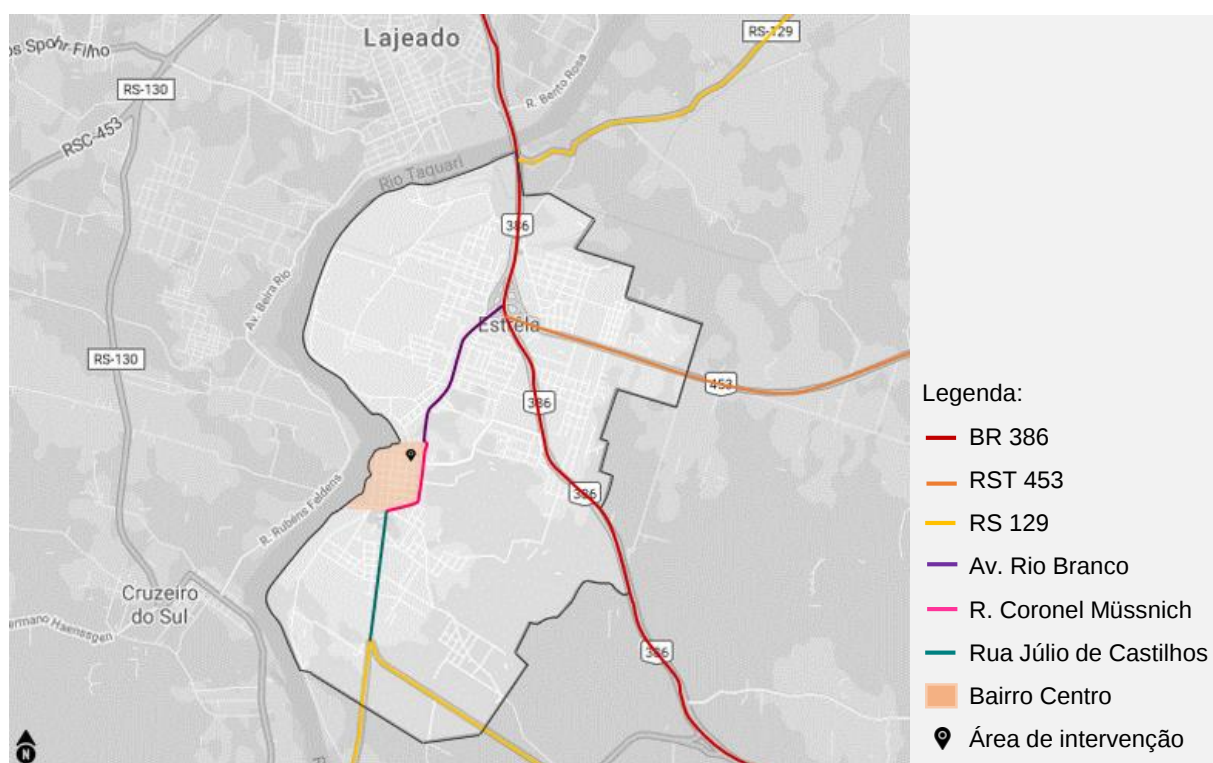


Figura 61 – Principais eixos de acesso à Estrela



Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2020)

4.2. Relação com o entorno

O terreno escolhido está situado no bairro Centro, nas esquinas entre as ruas: Tiradentes, Marechal Floriano e Ernesto Alves, ocupando três testadas da quadra (Figura 62). O acesso ao terreno ocorre facilmente, pois está situado em uma das principais vias da cidade, Rua Tiradentes e próximo à Rua Fernando Abott (Calçadão), conhecida por possuir uma generosa parcela do comércio central e receber eventos do município.

Figura 62 – Acesso ao terreno



Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2020)

O bairro Centro apresenta uma diversificação de usos, entretanto, dispõe de uma ampla concentração de atividades comerciais e de serviços, características de regiões centrais. Como se pode observar na Figura 63, o entorno imediato possui equipamentos importantes para o município, como, brigada militar, agência bancária e Núcleo Cultural, além disso, existe a presença de atividades institucionais.

As atividades institucionais localizadas nas proximidades, estão ligadas à educação, sendo elas o Colégio Santo Antônio, Faculdade La Salle e Escola Estadual de Educação Profissional. A Igreja Católica Santo Antônio também se localiza próxima ao terreno, assim como a Prefeitura Municipal e a Praça Menna Barreto, que é a principal praça de Estrela.

Figura 63 – Mapa área de influência 300m



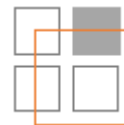
Legenda:

1 - Banco Banrisul
2 - E. E. E. Profissional
3 - Brigada Militar
4 - Soges
5 - Rua Fernando Abbott

6 - Colégio Santo Antônio
7 - Faculdade La Salle
8 - Prefeitura municipal
9 - Praça Menna Barreto
10 - Núcleo Cultural

— Av. Coronel Müssnich
— R. Tiradentes
— R. Marechal Floriano

Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2020)



A quadra na qual a área de intervenção está inserida é constituída ao norte pela Rua Venâncio Aires, ao leste pela Rua Ernesto Alves, ao sul pela Rua Marechal Floriano e ao oeste pela Rua Tiradentes, sendo às duas primeiras, vias locais e às duas últimas, vias coletoras, conforme se observa no mapa da Figura 64.

Por ser uma região central, a circulação de veículos é intensa principalmente no horário comercial. Os fluxos viários tornam-se tumultuados devido ao sentido único de todas as vias, dificultando a fluidez no trânsito.

O terreno também pode ser acessado por uma via arterial, a Rua Coronel Müssnich que apresenta dois sentidos e um fluxo mais intenso de veículos e pedestres, além de dispor de duas paradas de ônibus, localizadas a cerca de 150 metros do terreno proposto (Google Maps, 2020), facilitando o deslocamento de pedestres ao local.

Figura 64 – Mapa sistema viário e fluxos



Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2020)

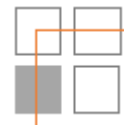


Segundo estudo realizado sobre o tipo de uso do entorno imediato do local em questão (Figura 65), percebe-se que hoje à predominância de uso misto nas edificações próximas do terreno, isto é, edificações com o térreo comercial e os demais pavimentos, uso residencial.

Figura 65 – Mapa de usos



Fonte: Autora (2020)



Conforme análise apresentada no mapa de alturas (Figura 66), verifica-se o predomínio de edificações de um ou dois pavimentos, seguido de construções de quatros ou cinco pavimentos. E por fim, com menor evidencia, tem-se alturas superiores à seis pavimentos nos novos empreendimentos imobiliários.

Figura 66 – Mapa de alturas



Fonte: Autora (2020)

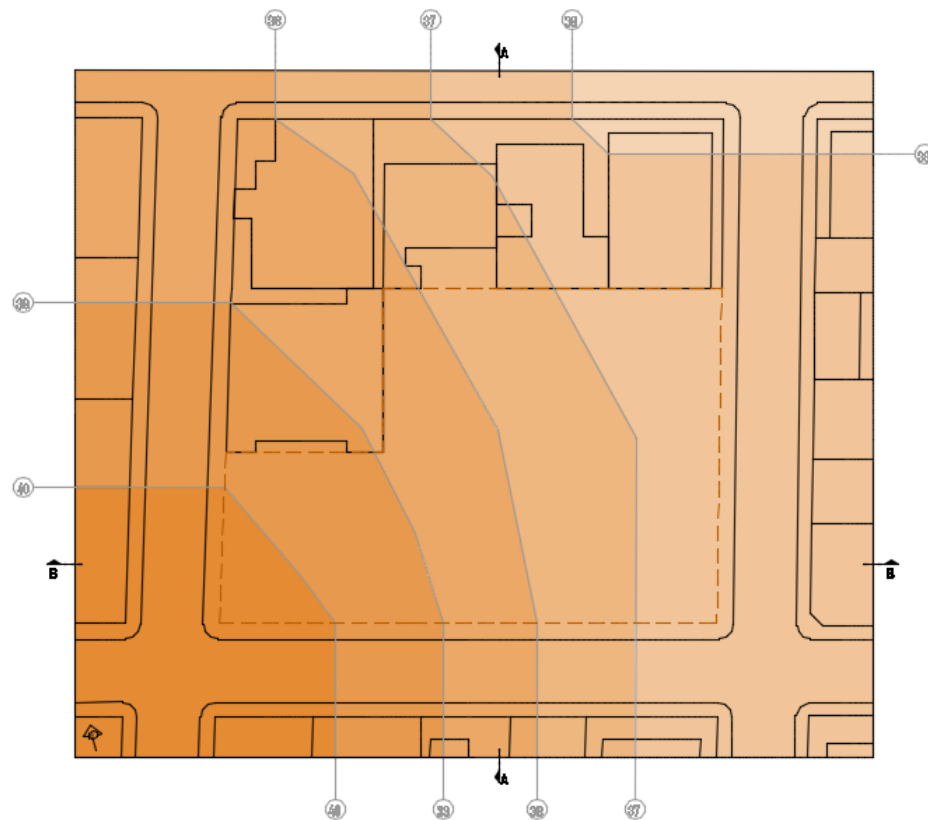
4.3. Levantamento e análise local



4.3.1. Topografia

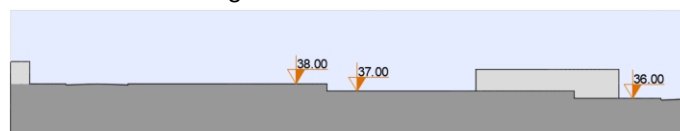
A topografia do terreno demonstra um desnível total de quatro metros, começando pela cota 36 na Rua Ernesto Alves e atingindo a cota 40 nas Rua Tiradentes e na Rua Marechal Floriano (Figura 68). Consequentemente, a área proposta encontra-se fora do risco de cheias, em razão do governo municipal classificar como área inundável, lotes situados abaixo da cota 27 metros (Anexo 05).

Figura 68 – Mapa curvas de nível



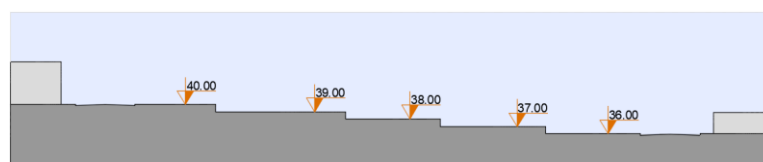
Fonte: Autora (2020)

Figura 69 – Corte AA



Fonte: Autora (2020)

Figura 70 – Corte BB



Fonte: Autora (2020)



4.3.2. Vegetação existente

É possível observar na Figura 00 a presença de algumas árvores no terreno, sendo a primeira, uma *Cocos nucifera*, popularmente denominada de Coqueiro. Sua altura varia de 6 metros à 12 metros e possui ciclo perene.

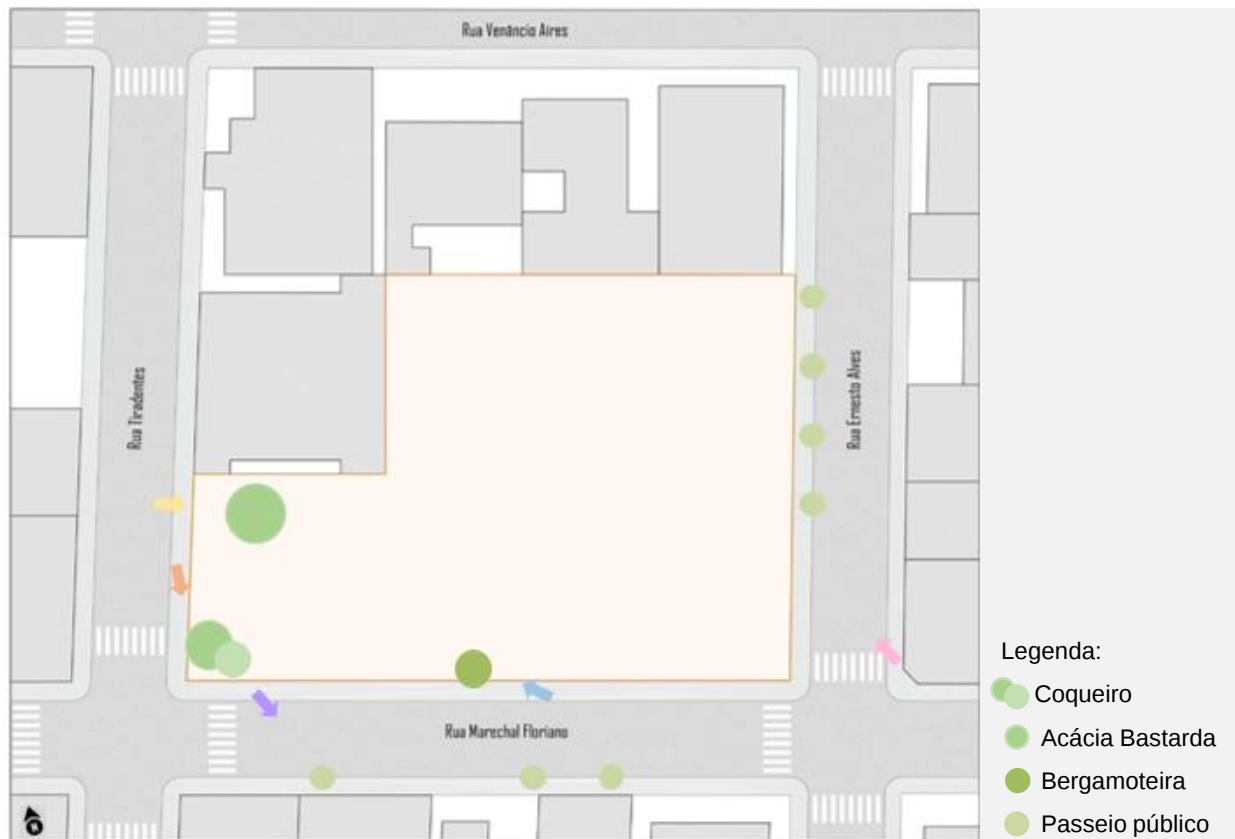
A segunda árvore identificada na área de intervenção, é nomeada de *Robinia pseudoacacia*, igualmente conhecida como Acácia Bastarda. Pode chegar até 15 metros de altura e suas folhas são classificadas como caducifólias.

A terceira árvore encontrada no terreno é denominada de *Citrus limon*, habitualmente chamada de Limoeiro. Apresenta um ciclo perene e sua altura pode variar de 3 metros a 4 metros.

Todas as vegetações reconhecidas nos lotes propostos, não possuem restrição quanto ao corte.

Nota-se também a presença de algumas arvores de porte médio no passeio público das ruas Marechal Floriano e Ernesto Alves.

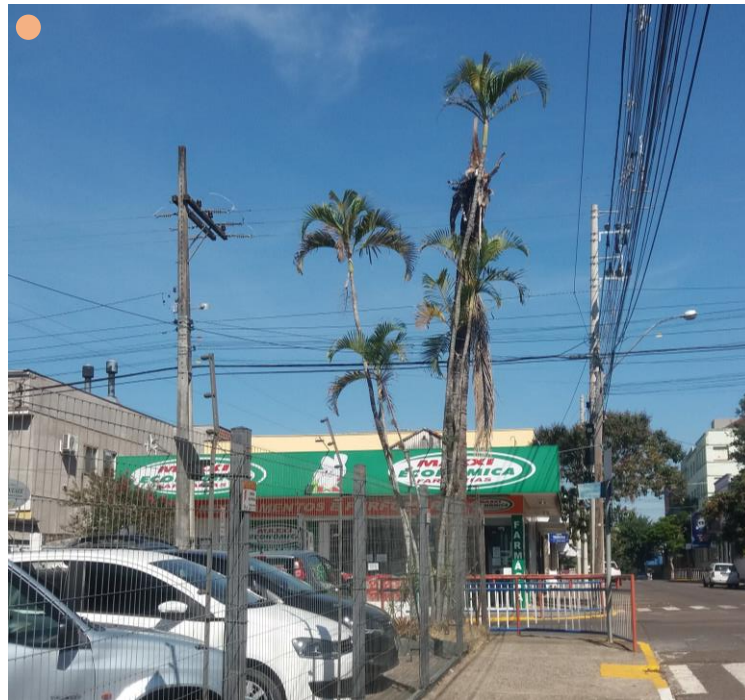
Figura 71 – Mapa de vegetação existente



Fonte: Autora (2020)



Figura 72 – Coqueiro



Fonte: Acervo da autora (2020)

Figura 73 – Acácia Bastarda



Fonte: Acervo da autora (2020)



Figura 74 – Limoeiro



Fonte: Acervo da autora (2020)

Figura 75 - Vegetação passeio público Rua Marechal Floriano



Fonte: Acervo da autora (2020)

Figura 76 – Vegetação passeio público Rua Ernesto Alves



Fonte: Acervo da autora (2020)

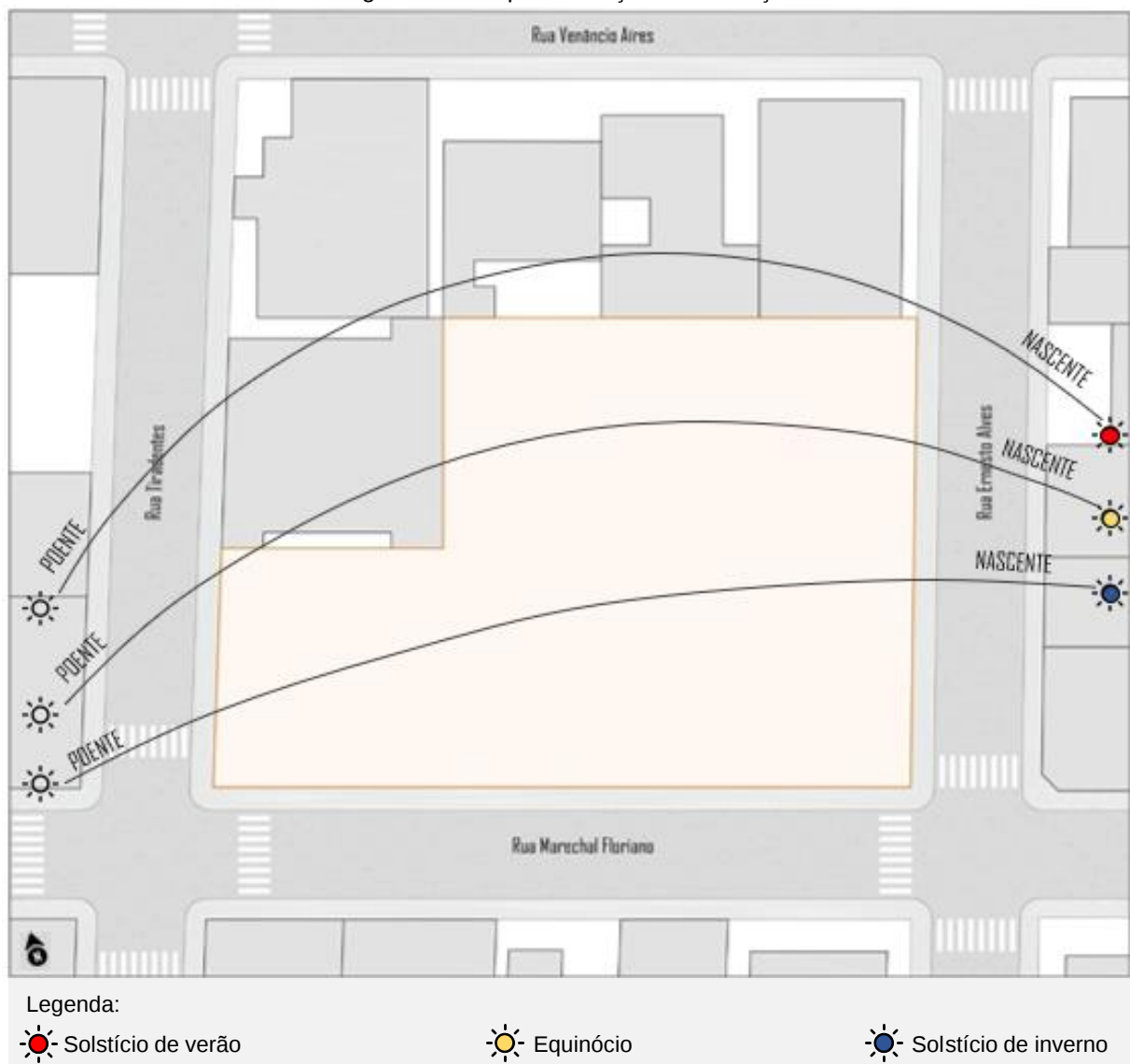


4.3.3. Orientação solar e ruídos

O terreno possui, conforme Figura 77, incidência solar leste na testada da Rua Ernesto Alves na parte da manhã. Já a face da Rua Tiradentes recebe insolação oeste na parte da tarde. A parte frontal do terreno, acessada pela Rua Marechal Floriano, está situada ao sul, por essa razão não há incidência solar.

Por tratar-se de um terreno localizado na região central, os ruídos são mais intensos durante a semana no horário comercial, principalmente na Rua Tiradentes. Ao longo dos finais de semana a área torna-se mais tranquila, uma vez que, a intensidade de circulação de veículos e pedestres é reduzida, proporcionando menos ruídos.

Figura 77 – Mapa simulação de insolação



Fonte: Autora (2020)

4.3.4. Levantamento fotográfico

No entorno imediato ao terreno, verifica-se que as ruas são asfaltadas em bom estado de conservação e com sinalização adequada, principalmente nas vias coletoras. Já os passeios públicos necessitam de melhorais para possuírem acessibilidade. Além disso observou-se a presença de postes de iluminação nas testadas do terreno das ruas Tiradentes e Marechal Floriano, assim como uma grade de proteção no encontro das mesmas vias (Figura 78).

Figura 78 – Mapa com marcação do levantamento fotográfico



Fonte: Autora (2020)

Figura 79 - Esquina da Rua Tiradente com a Rua Marechal Floriano



Fonte: Autora (2020)

Figura 80 – Revenda de carros na Rua Marechal Floriano



Fonte: Autora (2020)

Figura 81 – Lavagem na Rua Marechal Floriano



Fonte: Autora (2020)

Figura 82 – Estacionamento na Rua Marechal Floriano e Ernesto Alves



Fonte: Autora (2020)



4.4. Condicionantes Legais do terreno

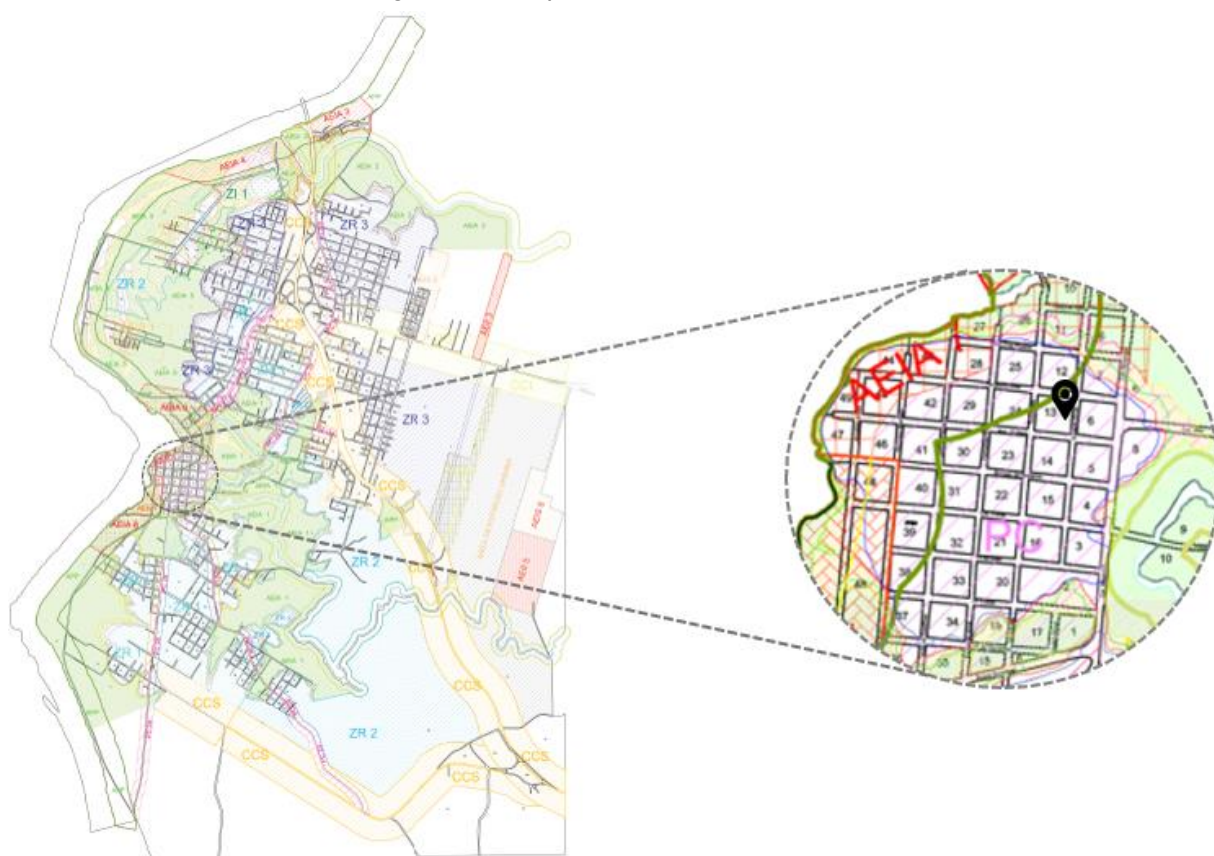
Realizou-se um estudo dos condicionantes legais do terreno proposto, que irão influenciar de maneira direta no desenvolvimento do projeto.

4.4.1. Plano Diretor de Estrela

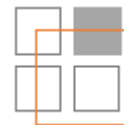
O Plano Diretor, datado do ano de 2006, aborda diretrizes a serem seguidas pelo projeto proposto para que esteja de acordo com as características designadas para cada zona da cidade.

O terreno escolhido situa-se, conforme o macrozoneamento urbano da cidade, na área urbana, no Polo Central (PC), quadra 13, como observado no mapa seguinte:

Figura 83 – Mapa de Zoneamento urbano



Fonte: Plano Diretor de Estrela (2006), adaptado pela autora (2020)



O setor de Polo Central (PC) caracteriza-se por apresentar grande potencial e importância no município, uma vez que a cidade teve seu início nesta área. Este setor deve seguir regimes urbanísticos citados na seguinte tabela :

Tabela 13 – Resumo dos condicionantes legais do terreno

CONDICIONANTES LEGAIS	
Zona	Polo Central (PC) – Interferência ambiental 01
Uso	Sem restrição
Altura (H)	Altura máxima junto a divisa 12 metros
Índice de aproveitamento (IA)	6 = 14.520m ²
Taxa de ocupação(TO)	92% (lote de esquina) = 2.226,40m ²
Recuos	Isento de recuo de ajardinamento Fundos: 1/6; mínimo 3 metros Laterais: 1/6; mínimo 3 metros

Fonte: Plano Diretor de Estrela (2006), adaptado pela autora (2020)

4.4. Justificativa do terreno

A escolha do terreno para a implantação de um centro cultural apresenta como justificativa a sua localização, pois está inserido na zona central do município, facilitando assim, o deslocamento das pessoas.

O entorno possui um alto potencial de crescimento, turismo e cultura por ter um projeto para a Rua Fernando Abbott, transformando-a em uma rua coberta. Além disso, há equipamentos importantes para a cidade no entorno imediato.

Outro fator para a escolha desta área seria a possibilidade de tornar o local mais atrativo ao público, buscando qualificar e valorizar a região central com a presença deste novo equipamento.

5. REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS



5. REFERENCIAS ARQUITETÔNICAS

Esta etapa da monografia analisa obras que foram selecionadas como referências arquitetônicas por apresentarem características similares ao da proposta apresentada. Esse estudo possui como objetivo explorar soluções já existentes para o mesmo tema ou programa de necessidades propostos, para posteriormente serem empregados no projeto arquitetônico.

5.1. Centro Cultural de Eventos e Exposições em Paraty

Projeto: Dal Pian Arquitetos

Localização: Paraty, Rio de Janeiro

Ano do projeto: 2014

Área: 5.836m²

O projeto do Centro Cultural de Eventos e Exposições em Paraty (Figura 84), vencedor do concurso realizado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil, apresenta como proposta uma edificação envolvida por fechamentos transparentes, tornando-a permeável e desse modo, integrando-se com o entorno.

Figura 84 - Centro Cultural de Eventos e Exposições em Paraty

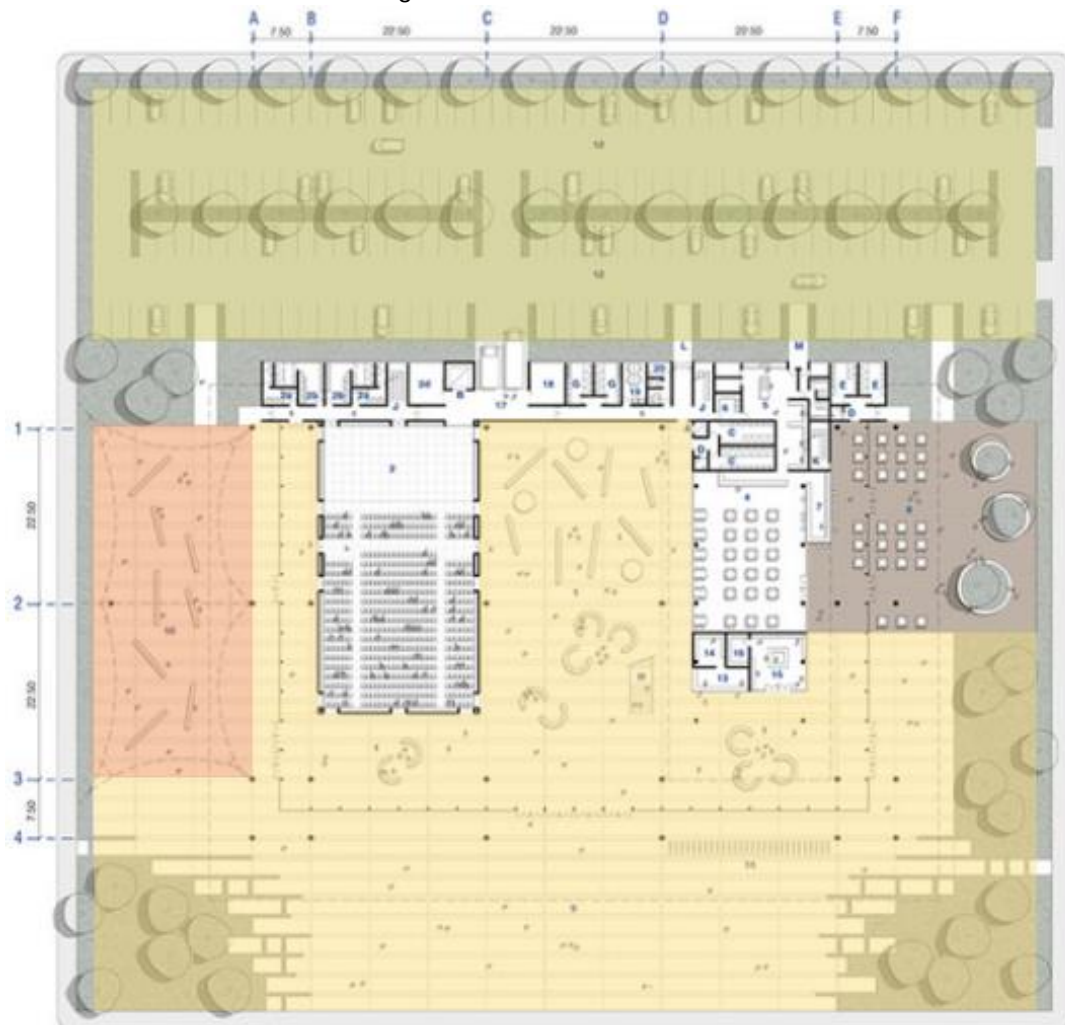


Fonte: Instituto de Arquitetos do Brasil (2014)



O modo como a edificação foi implantada, isto é, praticamente no centro do terreno, configurou a área externa em quatro setores (Figura 85). O primeiro, nomeado de esplanada de acesso, possui a finalidade de receber os visitantes e estabelecer relação entre a parte externa e interna do edifício. O setor seguinte, praça de exposições, dispõe de um espaço aberto, porém coberto para exposições. O terceiro ambiente externo, diferentes dos demais, é uma a prolongação do restaurante, localizado no interior do centro cultural. O quarto e último setor é destinado ao estacionamento, localizado na parte posterior da edificação e próximo das áreas técnicas, sua presença torna-se visualmente reduzida.

Figura 85 – Setores externos



Legenda:

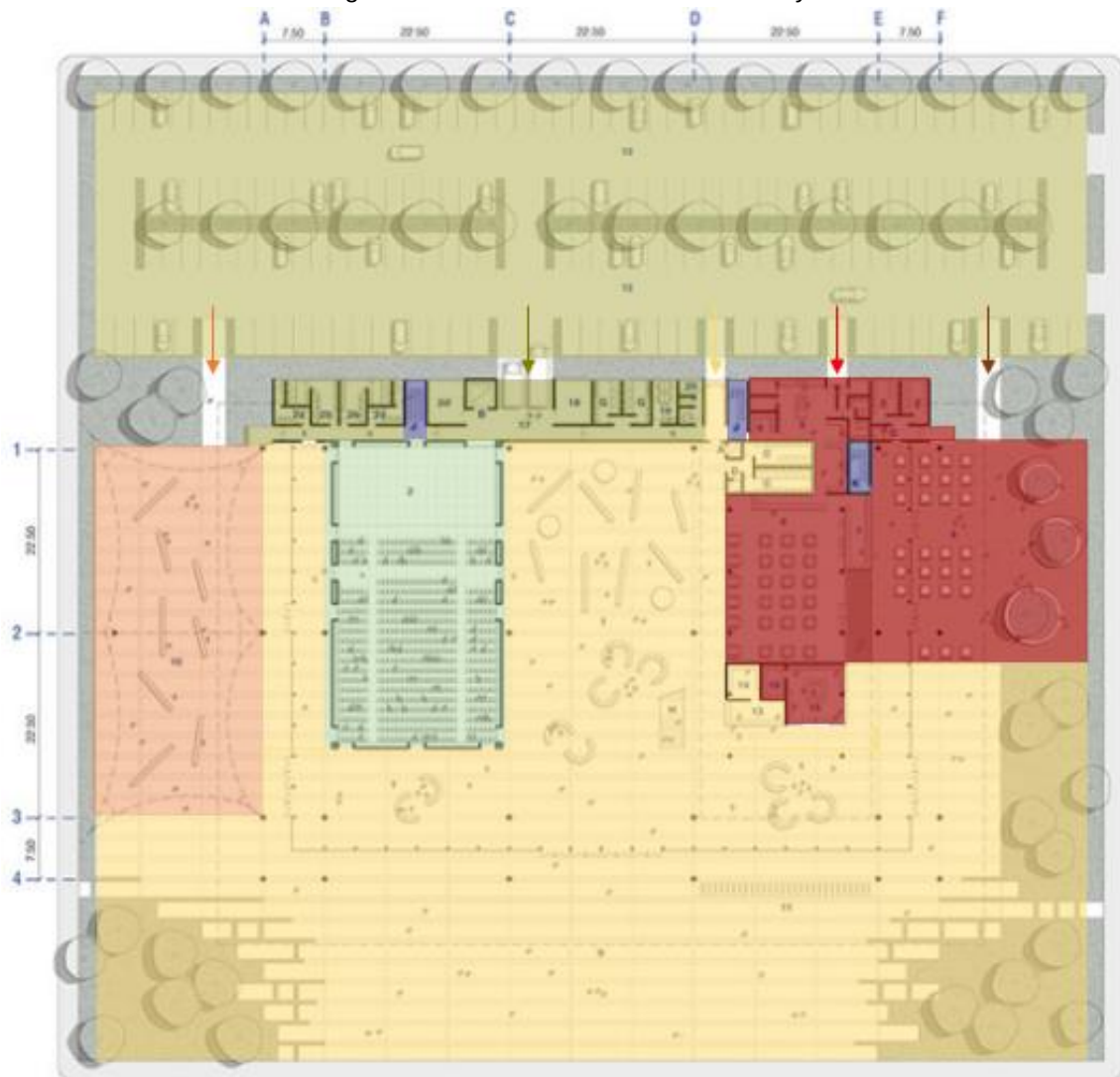
Esplanada de acesso Praça expositiva Deck Estacionamento

Fonte: Dal Pian Arquitetos (2014), adaptada pela autora (2020)



O pavimento térreo (Figura 86), além dos quatro setores externos, dispõe de salão de informações com grada volume, loja, restaurante, sanitários, auditório e área técnica. Essa área de apoio é composta por camarins individuais e coletivos, vestiários de funcionários, elevador de carga, doca e depósito geral.

Figura 86 – Térreo Centro Cultural Paraty



Legenda:

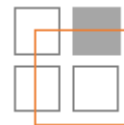
Setores

- Esplanada de acesso
- Praça Expositiva
- Comércio
- Cultural
- Apoio/ Serviço
- Circulação vertical

Acessos

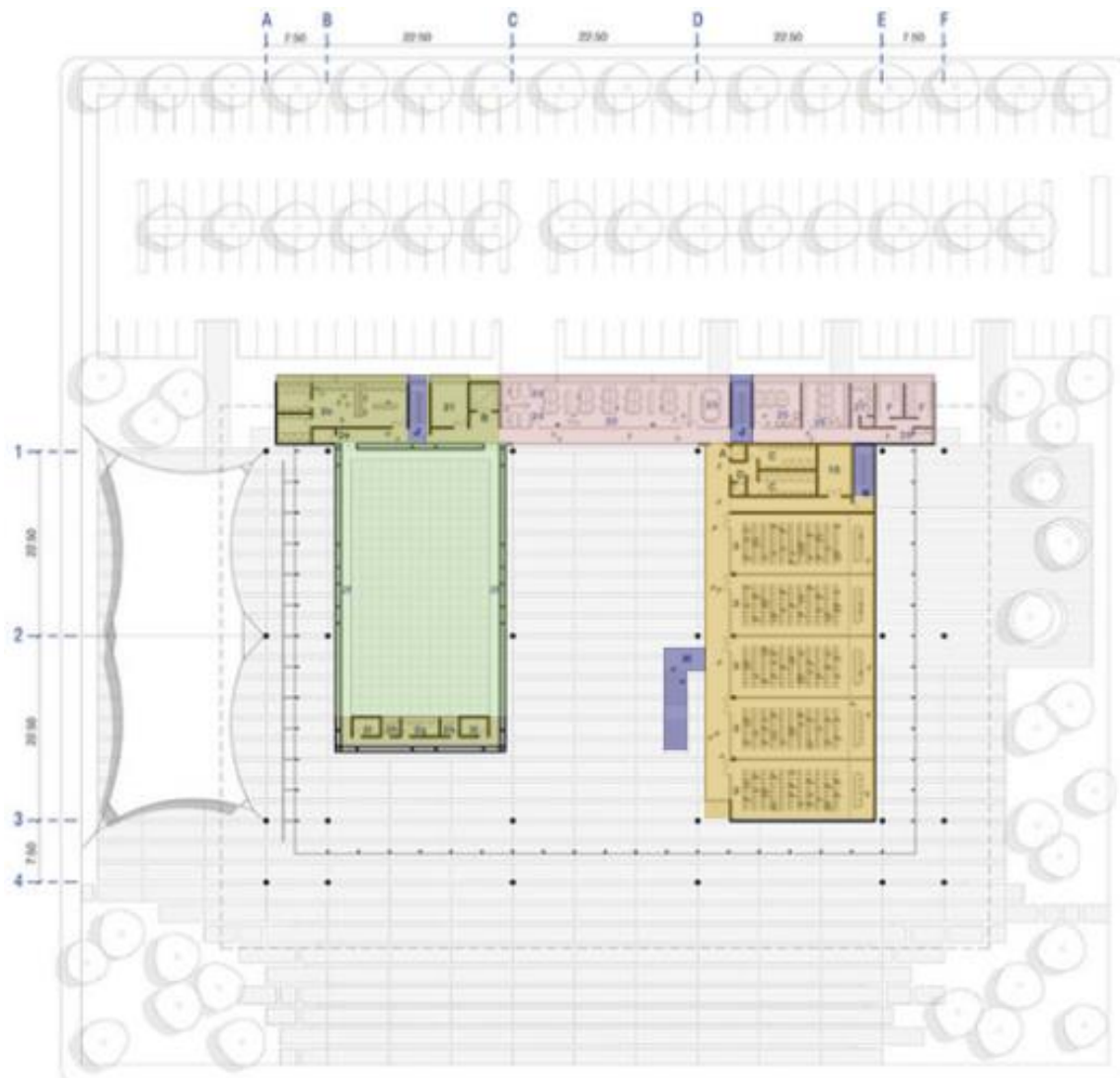
- Acesso Praça Expositiva
- Acesso apoio/ serviços (doca)
- Acesso Esplanada
- Acesso de serviços do restaurante
- Acesso deck (restaurante)

Fonte: Dal Pian Arquitetos (2014), adaptada pela autora (2020)



O segundo pavimento, por sua vez (Figura 87), contém espaço administrativo, salas de aula, sanitários e área de apoio ao auditório.

Figura 87 – Segundo pavimento Centro Cultural Paraty



Legenda:

Apoio/ Serviço

Circulação vertical

Enseino

Cultural

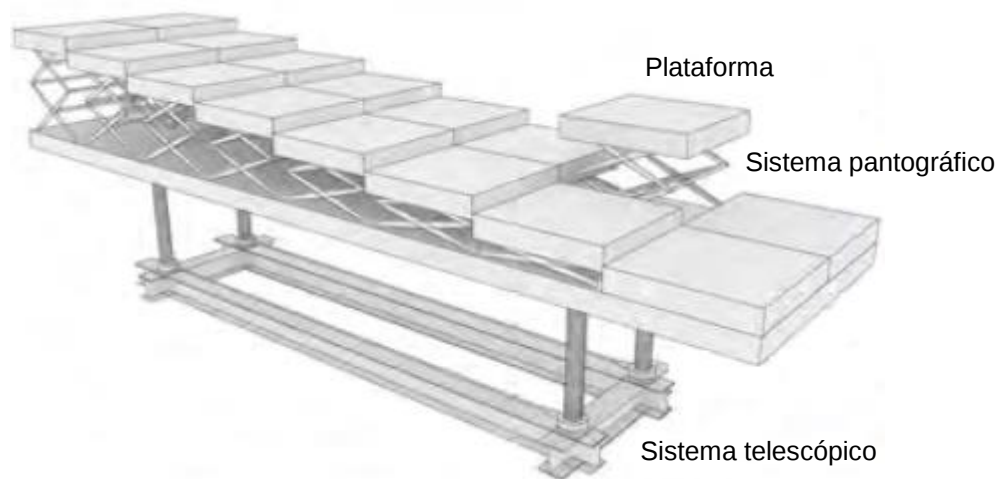
Administrativo

Fonte: Dal Pian Arquitetos (2014), adaptada pela autora (2020)

Destaca-se com os aspectos mais notáveis do projeto, o espaço destinado ao auditório, visto que, o piso e o forro são compostos por plataformas móveis, possibilitando múltiplas configurações, adequando-se ao tipo de apresentação. Essa solução (Figura 88) é formado por um sistema simples, eficiente, economicamente viável e rápida adequação.



Figura 88 – Sistema utilizado no piso e forro do auditório



Fonte: Instituto de Arquitetos do Brasil (2014)

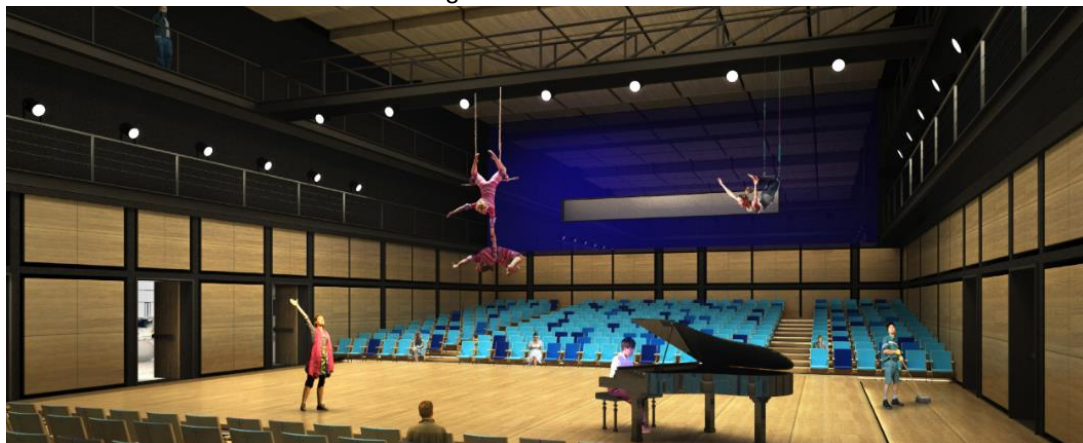
A seguir será exibido algumas perspectivas internas do projeto Centro Cultural de Eventos e Exposições em Paraty.

Figura 89 – Esplanada de acesso



Fonte: Dal Pian Arquitetos (2014)

Figura 90 – Auditório



Fonte: Dal Pian Arquitetos (2014)



5.2. Ideal Land – Centro Comunitário de Arte e Cultura

Projeto: Verse Design

Localização: Zhengzhou, China

Ano do projeto: 2015

Área: 5.100m²

O projeto Ideal Land – Centro Comunitário de Arte e Cultura (Figura 91) está localizado em um bairro de caráter residencial. O conjunto é composto por cinco edifícios de volumes retangulares, possuindo finalidades diferentes.

Figura 91 – Ideal Land Centro Comunitário de Arte e Cultura



Fonte: Archdaily (2019)

O centro possui um programa de necessidades formado por biblioteca comunitária, centro de saúde comunitária, restaurante, salão multiuso, casa de chás e loja. A biblioteca, situada no volume de maior imponência, visto que, possui um grande balanço, apresenta fechamentos transparentes, permitindo ao usuário, contemplar a vista dos pátios.

Já os volumes com atividades comerciais, estão dispostos próximo a avenida de maior fluxo, além disso esse setor dispõe de um acesso secundário.



A implantação de cada edifício (Figura 92) respeita o mesmo ritmo, ordenado a partir das circulações, proporcionando, dessa maneira, a criação de diferentes tipos de pátios.

Figura 92 – Pavimento térreo do Ideal Land Centro Comunitário de Arte e Cultura



Fonte: Archdaily (2019), adaptada pela autora (2020)

O site Archdaily, no qual foram retirada as informações deste projeto, disponibilizou apenas a planta do pavimento térreo, por esse motivo, realizou-se somente a análise da mesma.



Um dos aspectos mais relevantes do projeto (Figuras 93, 94 e 95) é a presença de cheios e vazios, presente tanto na organização dos volumes, intercalando área construída e espaço aberto, como também nas fachadas

Figura 93 – Pórtico da fachada principal



Fonte: Archdaily (2019), adaptada pela autora (2020)

Figura 94 – Fachada da entrada secundária



Fonte: Archdaily (2019), adaptada pela autora (2020)

Figura 95 – Circulação entre o auditório e a biblioteca



Fonte: Archdaily (2019), adaptada pela autora (2020)



Em relação a materialidade (Figuras 96, 97 e 98) observa-se o emprego de concreto aparente nos fechamentos dos volumes e no pórtico de acesso principal. Além disso, utilizou-se vidro e metal.

Figura 96 – Fachada do acesso principal



Fonte: Archdaily (2019)

Figura 97 – Fachada principal



Fonte: Archdaily (2019)

Figura 98 – Acesso secundário



Fonte: Archdaily (2019)

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS



6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

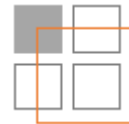
O objetivo de explorar as informações referente ao tema Centro Cultural para o município de Estrela é significativo, uma vez que dá subsidio para o desenvolvimento do projeto arquitetônico na etapa posterior. A monografia, dividida em quatro grandes capítulos, tornou-se fundamental para o melhor entendimento dos dados expostos.

A partir da pesquisa realizada, verificou-se que, em um centro cultural é essencial a viabilização de múltiplas manifestações artísticas e culturais para diferentes públicos. O espaço projetado para receber este novo equipamento, deve possuir um caráter de inclusão e acolhimento, a fim de tornar-se um atrativo de entretenimento cultural.

Em relação à área de intervenção, certificou-se, por meio de análises, que o terreno proposto apresenta uma localização oportuna, visto que, está inserido na região central da cidade, com facilidade de acesso. Além disso, o entorno apresenta alto potencial de crescimento, turismo e cultura.

Em síntese, o Plural propõe-se em revitalizar uma área de destaque do município, criando, desse modo, um espaço pensado para as pessoas, que ofereça segurança e bem estar, permitindo que a comunidade se aproprie deste novo equipamento.

7. BIBLIOGRAFIA



7. BIBLIOGRAFIA

7.1. Bibliografia Física

MILANESI, Luís. A Casa da Invenção: Biblioteca Centro Cultural. 3 ed rev. e ampl. São Caetano do Sul: Ateliê Editorial, 1997.

NEUFERT, Ernst. Arte de Projetar em Arquitetura: manual para arquitetos, engenheiros, estudantes, professores, construtores e proprietários. 13 ed. São Paulo: Editorail Gustavo Gili, 1998.

PALLAMIN, Vera. Cidade e Cultura: Esfera Pública e Transformação Urbana. 2ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2002.

7.2. Bibliografia Digital

ABACO. Isolante em Lã de Rocha. Disponível em: < <http://abacodivisorias.com.br/loja/produto/isolante-acústico-la-de-rocha/> > Acesso em: 25 mai. 2020.

AGORA NOTÍCIAS BRASIL. A Biblioteca de Alexandria. Disponível em: < <https://www.agoranoticiasbrasil.com.br/a-biblioteca-de-alexandria/> > Acesso em: 06 abr. 2020.

ARCHDAILY. Centro Cultural/ Verse Design. Disponível em: < <https://www.archdaily.com.br/br/925382/centro-cultural-verse-design> > Acesso em: 08 jun. 2020.

ARCHDAILY. Clássicos da Arquitetura: Centro Cultural Jabaquara. Disponível em: < <https://www.archdaily.com.br/br/870322/classicos-da-arquitetura-centro-cultural-jabaquara-shieh-arquitetos-associados> > Acesso em: 08 abr. 2020.

ARCHDAILY. Fundação Iberê Camargo/ Alvaro Siza. Disponível em: < <https://www.archdaily.com.br/br/01-2498/fundacao-ibere-camargo-alvaro-siza/> > Acesso em 11 mai. 2020.

BENEFÍCIOS DAS PLANTAS. Robinia. Disponível em: < <https://www.beneficiosdasplantas.com.br/robinia/> > Acesso em: 20 abr. 2020.

CENI, Roberto. Três Centros Culturais na Cidade de São Paulo. 1991. 345f. Dissertação (Mestrado Comunicação e Artes). Escola de Comunicação e Artes Universidade de São Paulo. São Paulo, 1991.

CENTRO POMPIDOU. A Organização. Disponível em: < <https://www.centrepompidou.fr/fr> > Acesso em: 09 mai. 2020.

CIDADE BRASIL. Município de Estrela. Disponível em: < <https://www.cidade-brasil.com.br/municipio-estrela.html> > Acesso em: 14 abr. 2020.

CONCEITO DE. Conceito de Centro Cultural. Disponível em: < <https://conceito.de/centro-cultural> > Acesso em 06 abr. 2020.



DAL PIAN ARQUITETOS. Centro Cultural de Eventos e Exposições em Paraty. Disponível em: < <http://www.dalpian.arq.br/index.php/centro-cultural-de-eventos-e-exposicoes/> > Acesso em: 02 jun. 2020.

DO MÉDIO ORIENTE E AFINS. A Antiga Biblioteca de Alexandria. Disponível em: < <http://domedioorienteeafins.blogspot.com/2017/07/a-antiga-biblioteca-de-alexandria-e-o.html> > Acesso em: 06 abr. 2020.

ÉPOCA. Ana Mae Barbosa. A Importância de Ensino das Artes na Escola. Disponível em: < <https://epoca.globo.com/ideias/noticia/2016/05/importancia-do-ensino-das-artes-na-escola.html> > Acesso em: 07 abr. 2020.

FIBRA NATUR. Fibra de Coco. Disponível em: < <https://www.archiexpo.com/pt/prod/fibranatur/product-65623-789352.html> > Acesso em: 25 mai. 2020.

IBGE. Brasil/ Rio Grande do Sul/ Estrela. Disponível em: < <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/estrela/panorama> > Acesso em: 14 abr. 2020.

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL. Concurso Centro de Eventos e Exposições Paraty Primeiro Colocado. Disponível em: < <https://iab.org.br/projetos/concurso-centro-cultural-de-eventos-e-exposicoes-paraty-primeiro-colocado> > Acesso em: 02 jun. 2020.

ITAÚ CULTURAL. Pedro Mendes da Rocha. Arquitetura de Centros Culturais. Disponível em: <<https://www.itaucultural.org.br/arquitetura-de-centros-culturais>> Acesso em: 08 abr. 2020.

JARDINEIRO NET. Coco – Cocos nucifera. Disponível em: < <https://www.jardineiro.net/plantas/coco-cocos-nucifera.html> > Acesso em: 20 abr. 2020.

JARDINEIRO NET. Limoeiro – Citrus limon. Disponível em: < <https://www.jardineiro.net/plantas/limao-citrus-limon.html> > Acesso em: 20 abr. 2020.

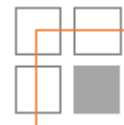
WIKIPÉDIA. Centro Cultural São Paulo. Disponível em < https://pt.wikipedia.org/wiki/Centro_Cultural_S%C3%A3o_Paulo > Acesso em: 08 abr. 2020.

MODERN ARCHITECTURE. Pompidou Centre. Disponível em: < <https://visuallexicon.wordpress.com/2017/10/07/pompidou-centrerichard-rogers-renzo-piano/> > Acesso em: 07 abr. 2020.

NASCIMENTO. Gislaine Moura. A Representação do Lugar no Projeto de Arquitetura. 2013. 119f. Dissertação (Pós Graduação Arquitetura e Urbanismo). Universidade São Judas Tadeu. São Paulo, 2013.

NEVES, Renata Ribeiro. Centro Cultural: A cultura à proporção da arquitetura. Especializa: Revista On-line IPOG. Goiânia/ GO, 2013.

PORTAL ACÚSTICA. Materiais acústicos, o que são?. Disponível em: < <http://portalacustica.info/materiais-acusticos-o-que-sao/> > Acesso em: 25 mai. 2020.



PREFEITURA DE PORTO ALEGRE. Centro Municipal de Cultura, Arte e Lazer Lupicínio Rodrigues. Disponível em < https://www2.portoalegre.rs.gov.br/smc/default.php?p_secao=274 > Acesso em: 09 abr. 2020.

RAMOS, Luciane Borges. Centro Cultural: Território Privilegiado da Ação Cultural e Informacional na Sociedade Contemporânea. III ENECULT. Salvador/ BA, 2007.

TECNNE. Centro Pompidou por Renzo Piano. Disponível em < <https://tecnne.com/arquitectura/centro-pompidou/> > Acesso em: 07 abr. 2020.

VIBRASOM. Difusor Acústico DA3113. Disponível em < <https://www.vibrasom.ind.br/produtos-acusticos/difusor-acustico.html> > Acesso em: 25 mai. 2020.

VITRUVIUS. Sede da Fundação Iberê Camargo. Disponível em < <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/08.093/2924> > Acesso em: 11 mai. 2020.

VIVA SÃO PAULO. Centro Cultural São Paulo. Disponível em < <http://cidadedesaopaulo.com/v2/atrativos/centro-cultural-sao-paulo-ccsp/?lang=pt> > Acesso em: 08 abr. 2020.

7.3. Bibliografia de Legislação

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050, de 31 de maio de 2004. Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Disponível em: < http://www.turismo.gov.br/sites/default/turismo/oministerio/publicacoes/downloads_publicacoes/NBR9050.pdf > Acesso em: 27 mai. 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10152, 1987. Níveis de ruído para conforto acústico. Disponível em: <http://www.joaopessoa.pb.gov.br/portal/wp-content/uploads/2015/02/NBR_10152-1987-Conforto-Ac_stico.pdf> Acesso em: 25 mai. 2020.

BRASIL. LEI Nº 9077, de dezembro de 2001. Saídas de Emergência. Disponível em: <http://www.cnmp.mp.br/portal/images/Comissoes/DireitosFundamentais/Acessibilidade/NBR_9077_Sa%C3%ADdas_de_emerg%C3%Aancia_em_edif%C3%ADcios-2001.pdf> Acesso em: 26 mai. 2020.

ESTRELA. Código de Edificações: lei n.º 1.622, 1979. Disponível em:<<https://estrela.atende.net/?pg=transparencia#!/grupo/8/item/2/tipo/1> >. Acesso em:

ESTRELA. Plano Diretor: lei n.º 4.314, 2006. Disponível em:<<https://estrela.atende.net/?pg=transparencia#!/grupo/8/item/2/tipo/1> >. Acesso em: 27 mai. 2020.

8. ANEXOS

8. ANEXOS

8.1. Anexo 01: Matrícula atualizada nº 11.418

Figura 99 – Matrícula atualizada terreno menor folha 01

 **CERTIDÃO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular
E-mail: contato@riestrelafigueiro.com.br

Página 4 de 4
Dr. MIGUEL OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador Titular
Rua Ernesto Alves, 595 - Estrela - RS
Tel.: 51.3712-1956

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

 **COMARCA DE ESTRELA**
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. MIGUEL OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Original Vitalícia - CPF nº 11928220/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Estrela, 03 de março de 19 83

fls.n.º	Matricula N.º
01	11.418

IMÓVEL: UM TERRENO com a superfície de 593,40m2 (Quinhentos e noventa e três metros e quarenta decímetros quadrados), contendo benfeitorias, nas quais está instalado um posto de gasolina com a área construída de 593,40m2, na quadra nº 48, compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Pinheiro Machado, Tiradentes, Venâncio Aires e rua Ernesto Alves; confrontando-se: pela frente, onde mede 23,00m, com a rua Tiradentes; pelos fundos, na mesma medida, com propriedade de Kilpp, S. A. - Veículos; por um lado, com propriedade de Eugênio Moll Cia., na extensão de 25,80m; e, pelo outro lado, na mesma extensão, com a Rua Marechal Floriano, onde faz esquina. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ WALMOR FERNANDES, firma individual, com sede nesta cidade de Estrela, na Rua * Tiradentes, nº 248, CGCMF sob nº 89.778.047/0001-94, representada por seu titular José Walmor Fernandes, CPF nº 062.253.140/91. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 41.274, fls. 220, livro 3-AQ-OF-11.418-593.

VIDE registro nº 1.413, fls. 66, livro 4-D - Locação. HIPOTECADA vide registro nº 962, fls. 85, livro 2-C.

R-1-11418: 03.03.1983. **HIPOTECA:** Por escritura pública de financiamento, com confissão de dívida e garantia hipotecária, lavrada em 02.03.1983, fls. 171/176, livro nº HQ-224-C, sob nº 4560-C/5060, pelo oficial ajudante do 2º Tabelionato de Porto Alegre, José Carlos da Silveira; na qual figura como credora a PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Praça 22 de Abril, nº 36, CGCMF sob nº 34.274.233/0001-02, no ato representada pelo Gerente do Distrito de Porto Alegre, o Sr. Décio Hamilton Barbosa, CÍCNº 044.974.226-15 e como devedora, a firma individual de JOSÉ WALMOR FERNANDES, com sede nesta cidade de Estrela, na Rua Tiradentes, nº 248, CGCMF sob nº 89.778.047/0001-94, no ato representada por seu titular, Sr. José Walmor Fernandes, CPF nº 062.253.140/91, foi dada por esta, EM SEGUNDA HIPOTECA, o imóvel acima descrito, para a PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., e se confessa devedora da quantia de R\$ 12.000.000,00, que será amortizada em sessenta (60) prestações mensais iguais e consecutivas, cada uma de R\$ 433.596,00, no que se inclui capital, juros e correção monetária pré-fixada de 2% ao mês. Vencendo-se a primeira prestação em 05.04.1983 e as demais prestações vencer-se-ão sucessivamente, de 30 em 30 dias consecutivos, vencendo-se, conseqüentemente, a última prestação em 05.03.1988, aos juros de 12% ao ano, calculados de acordo com a Tabela Price e correção monetária calculada com base nos índices de variação das DRTN's, as partes estimam ao imóvel hipotecado o valor de R\$ 29.000.000,00. Consta certificado de quitação do IAPAS - sob nº 071-83, datado de 11.02.1983, conforme consta e com as demais cláusulas e condições da referida escritura. **OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA.** 25.172,69.....

VIDE registro nº 4.031, livro 3, referente inteiro teor da escritura.....continua no verso.....

Continua na Próxima Página

Rua Ernesto Alves, 595, centro - Estrela - RS - CEP: 95.880-000 - Fone: (51) 3712-1956

Figura 100 – Matrícula atualizada terreno menor folha 02

Continuação da Página Anterior

.....continuação do anverso.....

de financiamento, com as cláusulas e condições constantes da mesma.

R-2-11.418: 03.03.1983. **LOCAÇÃO:** Por contrato de locação datado de 01.03.1983, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, a firma individual de JOSÉ WALMOR FERNANDES, retro qualificada, deu em locação, o imóvel objeto desta matrícula, para a PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Praça 22 de Abril, nº 36, CGCMF sob nº34.274.233/0001-02, representada pelo Gerente do Distrito de Porto Alegre, Sr. Decio Hamilton Barbosa, pelo prazo de 14 anos e 8 meses, iniciando-se no dia 01.03.1983 e terminando no dia 01.11.1997, sendo o aluguel mensal de R\$24.000,00, reajustável anualmente, após de assinatura do contrato, mediante a aplicação do somatório dos índices de variação das ORTN's - ocorridos no período de 12 meses imediatamente anteriores à data do reajustamento, o pagamento do aluguel será efetivado em uma única vez por ano civil, sendo que, até o dia 31 de janeiro do ano subsequente ao vencido. A presente locação é feita para o fim único e exclusivo de, a LOCATÁRIA instalar e explorar, direta ou indiretamente, a comercialização e/ou distribuição de produtos derivados de petróleo e/ou outras fontes de energia, que sejam equivalentes ou sucedâneos dos derivados de petróleo ou álcool hidratado, conforme consta e com as demais cláusulas e condições do referido contrato, digo, referido contrato. OFICIAL DO REGISTRO. *[Assinatura]* 12.217,641.

EM TEMPO: Na 10ª Linha do R-2 acima leia-se: após 1 ano de assinatura do contrato e como consta. OFICIAL. *[Assinatura]*

VIDE registro nº4.030, inteiro teor do contrato de locação.

AV.3/11.418: CANCELAMENTO: Fica cancelada a HIPOTÊCA objeto do R.1 retro, à vista de instrumento particular datado de 06 de janeiro de 1998, firmado pelo credor. (Prot. nº66.290, Lº1B). EM 19 FEV 1998.

[Assinatura]
Bel. Luis Carlos *[Assinatura]* de Souza
OFICIAL

E: R\$18,70

AV.4/11.418: CANCELAMENTO: Fica cancelada a anotação constante da presente matrícula: "VIDE registro nº1.413, fls.66, livro 4-D - Locação.", à vista de instrumento particular datado de 19 de março de 1998 firmado pelo credor. (Prot. nº66.406, Lº1B). EM 19 MAR 1998.

[Assinatura]
Joanir Behrens
Ex- Subst. Designada

E: R\$18,70

AV.5/11.418: CANCELAMENTO: Fica cancelada a locação constante do R.2 supra, à vista de instrumento particular datado de 19 de março de 1998 firmado pelo credor. (Prot. nº66.406, Lº1B). EM 19 MAR 1998.

[Assinatura]
Joanir Behrens
Ex- Subst. Designada

E: R\$18,70

(continua na ficha 02)

Continua na Próxima Página

Figura 101 – Matrícula atualizada terreno menor folha 03

Página 3 de 4

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA	 REGISTRO DE IMÓVEIS CIDADE DE ESTRELA — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL Estrela, 19 de março de 1998	FICHA	MATRÍCULA
		02	11.418

AV.6/11.418: CANCELAMENTO: Fica cancelada a anotação constante da presente matrícula: "HIPOTECA vide registro nº962, fls.85, livro 2-C.", à vista de instrumento particular datado de 11 de março de 1998 firmado pelo credor. (Prot. nº66.409, Lº1B). EM 19 MAR 1998.

Juanir Behrens
 Esc. Substº Designada

E.:R\$18,70

R.7/11.418: COMPRA E VENDA: Por escritura pública lavrada em 30 de março de 1998, das notas do Tabelionato desta cidade, (Lº 123, fls.174/175v), o proprietário ESPÓLIO DE JOSÉ VALMOR FERNANDES, representado por Edeci Saraiva Fernandes, CPF 434.527.790/68, conforme alvará de autorização do processo 4607, expedido em 05.02.1998, vendeu a **ICCILA - INDÚSTRIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES IBAGÉ LTDA.**, CGCMF 88.074.364/0001-67, com sede na Rua Marechal Floriano, 120, nesta cidade, representada pelo sócio gerente Günther Ricardo Wagner, CPF 008.947.450/34, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$100.000,00. (Prot.n.66.458, Lº 1B). EM 31 MAR 1998.

Juanir Behrens
 Esc. Substº Designada

E.:R\$336,84

R.8/11.418: DAÇÃO: Pela escritura de 10 de julho de 2001, das notas dos Serviços Notariais de Santa Clara do Sul/RS (Lº60, fls.120vº), a proprietária **ICCILA-INDÚSTRIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES IBAGÉ LTDA**, com sede na rua Dr. Tostes, nº 318, sala 101 e 102, bairro centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ. sob nº 88.074.364/0001-67, representada pelos sócios Günther Ricardo Wagner, CPF nº 008.947.450/34 e Eduardo Wagner, CPF nº 506.772.920/15, deu em pagamento a **ROMEU MILTON WAGNER**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com **IDIMA SCHEER WAGNER**, em 18/05/1957, aposentado, CIRG nº 5023413502-SSP/RS em 14.07.1993, CPF nº 008.947.880/00, residente e domiciliado na rua Dr. Tostes, nº 295, apto 1203, centro, nesta cidade; o imóvel objeto da presente matrícula; no valor de R\$100.000,00. (Prot.71556, livro 1C, de 07.08.2004) EM 21 AGO 2001.

Bel. Luiz Carlos Moreira da Silva
 OFICIAL

E.:R\$344,30
NF89047

R.9/11.418: INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: Por escritura de 14 de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Rua Ernesto Alves, 595, centro - Estrela - RS - CEP: 95.880-000 - Fone: (51) 3712-1956
 Fonte: Registro de Imóveis de Estrela (2020)



Figura 102 – Matrícula atualizada terreno menor folha 04

Página 4 de 4

Continuação da Página Anterior - - - - -

FICHA	MATRÍCULA
02 VERSO	11.418

novembro de 2001, das notas dos Serviços Notariais de Santa Clara do Sul/RS (Lº 60, fls. 187), em virtude de integralização de capital dos proprietários **ROME U MILTON WAGNER** e sua esposa **IDIMA SCHEER WAGNER**, brasileira, do lar, CIRG nº 9020768199-SSP/RS em 23.07.1980, CPF nº 527.328.780/49, com demais qualificações retro mencionadas, o imóvel objeto da presente matrícula passou a pertencer ao patrimônio da empresa **RIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade mercantil por cotas de responsabilidade limitada, com sede na rua Dr. Tostes, nº 295, apto 1203, bairro centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 04.470.831/0001-88, representada pelos sócios Romeu Milton Wagner e Susi Cristine Wagner Müller, ao qual foi atribuído o valor de R\$100.000,00. (11/01). (Prot 73217, livro 1D de 16.07.2002). EM 16 JUL 2002.

E.: R\$365,60
NF90902

Bel. Luiz Carlos Moreira de Souza
OFICIAL

CONTINUA NA FICHA Nº _____

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
Estrela/RS, Estrela, 03 de março de 2020

Total: R\$43,50
Certidão 4 páginas: R\$23,00 (0207.03.1800019.06527 = R\$2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0207.02.1900001.04869 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0207.01.1900001.05884 = R\$1,40)

Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. MIGUEL OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador Titular
Rua Ernesto Alves, 595
Tel.: 51.3712-1956
ESTRELA-RS

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099911 53 2020 00002141 98

Rua Ernesto Alves, 595, centro - Estrela - RS - CEP: 95.880-000 - Fone: (51) 3712-1956

Fonte: Registro de Imóveis de Estrela (2020)

8.2. Anexo 02: Matrícula atualizada nº 4.619

Figura 103 – Matrícula atualizada terreno maior folha 01



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 MUNICÍPIOS DE ESTRELA E COLINAS
REGISTRO DE IMOVEIS
 Miguel Oliveira Figueiró - Registrador
 E-mail: contato@riestrelafigueiro.com.br

Página 1 de 5
 Dr. MIGUEL OLIVEIRA FIGUEIRÓ
 Registrador de Imóveis
 Tel.: 51.3712-1956

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE ESTRELA
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. MIGUEL OLIVEIRA FIGUEIRÓ
 Oficial Vitalício - CPF 041925320/34

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

fls n.º	Matrícula n.º
01	4.619

Estrela, 13 de janeiro de 1978

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, com a superfície de 1.826,60m2 (Um mil oitocentos e vinte e seis metros e sessenta decímetros quadrados), com tendo uma construção de alvenaria com 1.692,25m2 de área construída, sob nº97, lado ímpar, situado dito imóvel na rua Mal. Floriano, esquina com a rua Ernesto Alves, nesta cidade, parte da quadra nº48, do lote nº01, compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Mal. Floriano, Ernesto Alves, Venâncio Aires e Tiradentes, sendo que dito imóvel forma esquina com as ruas Mal. Floriano e Ernesto Alves, e está distante 22,30m da rua Venâncio Aires, dentro da área maior de 1.957,88m2, confrontando-se: pela frente, ao sul, na largura de 41,50m, com a referida rua Mal. Floriano; Pelos Fundos, ao norte, na largura de 45,10m, com terrenos de Elmir Algayer, Edmundo Hergemöller e Werno - Thies, este último atualmente de José Roque Nassmann; Por um lado, ao leste, na extensão de 45,20m, com a rua Ernesto Alves; e, Pelo outro lado, ao oeste, partindo da frente sul, segue na extensão de 22,40m em direção norte, aí faz um ângulo reto e segue em direção oeste, na extensão de 3,60m, aí forma outro ângulo reto e segue em direção norte, na extensão de 22,80m, até encontrar a divisa dos fundos onde fecha o perímetro, tudo de pr digo, tudo com propriedade de José Valmor Fernandes. Tudo conforme planta topográfica, assinada pelo Engrº. Civil Silvio Brune, CREA nº25.006.-PROPRIETÁRIA: KILPP S/A.-VEÍCULOS, sociedade comercial, com sede na rua Mal. Floriano nº97, nesta cidade, CGCMF sob nº89.773.741/0001-19, representada por seus acionistas: Srs. Günther Ricardo Wagner, Romeu Milton Wagner e Willy Kilpp, CPF nºs 008.947.450/34, nº008.947.880/00 e nº008.947.940/15, respectivamente. REGISTRO ANTERIOR: nº25.006, fdigo, nº25.150, fls. 133, do Livro 3-A e nº14.374, fls. 190, livro 3-S. OFICIAL: 1301/1978. COMPRA E VENDA: Por escritura pública lavrada em 26/12/1977, fls. 063/065, livro 34, sob nº7.342, pelo tabelião desta cidade Sérgio A. Menica; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito, para GÜNTHER RICARDO WAGNER, casado com ILSE EGGERS WAGNER, CPF nº008.947.450/34, ROMÉU MILTON WAGNER, casado com IDIMA SCHEER WAGNER, CPF nº008.947.880/00; NORBERTO BÖHMER, casado com CILENE LINN BÖHMER, CPF nº047252550/68, IRA BÜCKER SCHWAMBACH, viúva de Nelson Schwambach, CPF nº008.955.200, todos brasileiros, comerciantes-sócios, residentes e domiciliados, nesta cidade e TRANSPORTADORA ORIENTAL LTDA., estabelecida nesta cidade, na rua Mal. Floriano Peixoto nº97, CGCMF sob nº89.778.559/0001-50, representada pelos sócios Romeu Milton Wagner, CPF nº008.947.880/00, no valor de R\$. 050.000,00 da seguinte maneira: 1/6 para cada um dos outorgados Günther Ricardo Wagner, Romeu Milton Wagner, Norberto Bömer, e Ira Bucker Schwambach e, 2/6 para Transportadora Oriental Ltda., e para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$. 300.000,00. Consta certificado de quitação do INPS sob nº742481, série A. OFICIAL: 1301/1978. R\$ 540,65.-

.....continua no verso.....

Figura 104 – Matrícula atualizada terreno maior folha 02

Continuação da Página Anterior

.....continuação do anverso.....
R.2-4619: 10/01/1979. HIPOTECA: Por escritura de abertura de crédito com garantia real e fidejussória, lavrada em 22/12/1978, fls. 140/146 livro nº 89-B, sob nº de ordem 26, nº geral 5718, pelo ajudante substituto do Tabelião do 1º Tabelionato de Porto Alegre, Francisca de Paula Timotheo Filho; na qual figura como credor **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.-BADESUL**, com sede em Porto Alegre, CGCMF sob nº 87.993.432/0001-29, representado por Dari Sabi no Markoski CPF nº 088.087.830/49, e Ivo Todeschini, CPF nº 106.343.120/49 assessorados pelo Dr. Luiz Diogo Garrestazu e como devedores **CONSTRUTORA E TRANSPORTADORA ORIENTAL LTDA.**, CGCMF sob nº 89.778.559/0001-50, representada por Günther Ricardo Wagner, CPF nº 008.947.880/00 e Bertholdo Gausmann, CPF nº 008.947.700/63; **IRA BUCKER SCHWAMBACH**, já qualificada; **GÜNTHER RICARDO WAGNER** e s/m. **ILSE EGGERS WAGNER**, já qualificados; **NORBERTO BOHMER** e s/m. **CILENE LINN BOHMER** e **ROMEU MILTON WAGNER** e s/m. **IDIMASCHER WAGNER**, todos já qualificados, foi dada por estes ao CREDOR, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel acima descrito, para a garantia do empréstimo de R\$ 600.000,00 = que será pago ao BADESUL em 72 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de 1/72avos do principal do crédito expresso em número de ORTN, feita a conversão em cruzeiros, na data do respectivo pagamento, vencendo-se a primeira em 10 de fevereiro de 1981 e a última em 10 de janeiro de 1987, aos juros de 5% ao ano, sujeitas a correção monetária de acordo com as ORTN, sendo que o imóvel acima descrito foi avaliado em R\$ 300.000,00. Consta certificado de IAPAS sob nº 17043 e 17089, 821.897, série B e 821904, série B, conforme consta e com as demais condições e cláusulas da referida escritura. = **OFICIAL DO REGISTRO:** Janina Luíza de Souza 81.138,15
AV.3-4619: 10/01/1979. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO: Por requerimento datado de 29/12/1978, fica averbado que a Alteração Contratual nº 06, registrada na Junta Comercial do Estado sob nº 43700003676 em 06/07/78 para fazer constar que ao ensejo da elevação do capital de R\$ 2.000.000,00 para R\$ 3.000.000,00, foi alterada a denominação social de **TRANSPORTADORA ORIENTAL LTDA.**, para **CONSTRUTORA E TRANSPORTADORA ORIENTAL LTDA.**, CGCMF sob nº 89.778.559/0001-50, conforme consta nos documentos que ficam arquivados. **OFICIAL:** Janina Luíza de Souza 82,15.
AV.3-4.619: 28/08/1984: LOCALIZAÇÃO: Fica averbado o requerimento datado de 27/08/1984 e Certidão nº 372/84 da Prefeitura Municipal desta cidade, para fazer constar que a área de terras com 1.826,60m², objeto desta matrícula está atualmente localizada na quadra 013, lote 177 e que o prédio de alvenaria possui os números 97, 121 e 127, conforme consta nos documentos, que ficam arquivados. A ESCRITENTE AUTORIZADA DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Janina Luíza de Souza 8423,00.-
R.4-4.619: 21.09.1984. PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Por compromisso de venda e compra datado de 30/07/1984, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas; **GÜNTHER RICARDO WAGNER** e s/m **ILSE EGGERS WAGNER**; **ROMEU MILTON WAGNER** e s/m **IDIMA SCHER WAGNER**; **NORBERTO BOHMER** e s/m **CILENE LINN BOHMER**; **IRA BUCKER SCHWAMBACH** e **CONSTRUTORA E TRANSPORTADORA ORIENTAL LTDA.**, representada por seus sócios **Günther Ricardo Wagner**, **Romeu Milton Wagner** e **Roberto Guilherme Wagner**, todos retro = qualificados, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula, para o **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, nacontinua nas fls 02 d/livro.....

Continua na Próxima Página

Figura 105 – Matrícula atualizada terreno maior folha 03

Continuação da Página Anterior -----

Página 3 de 5
REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. MIGUEL OLIVEIRA FIGUEROA
Rua Ernesto Alves, 595
Tel. (51) 3712-1956
ESTRELA-RS

COMARCA DE ESTRELA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. MIGUEL OLIVEIRA FIGUEROA
Oficial Vitalício - CPF 041925320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Estrela, 21 de setembro de 19 84

fls.n.º 02 Matrícula N.º 4.619/2

.....continuação das fls 01 d/livro.....
São Paulo, na Rua Boa Vista, nº176, CGCMF sob nº60.701.190/0001-04, re-
presentado por José Eduardo Dias Soares e Ademir Adelungue Domingos,
pelo valor de R\$180.000.000,00, a ser pago da seguinte forma: R\$18.000.
000,00 pagos no ato deste contrato e o restante R\$162.000.000,00 o com-
prador obriga-se a pagar por ocasião da assinatura da escritura de =
Venda e Compra, que deverá ocorrer até a data de 15.11.84. O presente
contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, vedado o ar-
rependimento a qualquer das partes. Consta CND do IAPAS protocolo 221
/84. DO OFICIAL DO REGISTRO: Miguel Oliveira Figueiroa 3309.578,12
Vide R-2-4619, referente hipoteca. Miguel Oliveira Figueiroa
AV.5-4.619: 05.10.1984: BAIXA: Fica averbado o Termo de Quitação de
tado de 04/10/1984, assinado pelos administradores do BANCO DE DE-
SENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A-BADESUL, para fa-
zer constar que tendo este recebido de CONSTRUTORA E TRANSPORTADO-
RA ORIENTAL LTDA e outros, a importância de R\$3.600.000, por saldo
da dívida, autorizou a baixa da hipoteca, ou seja, do R.2-4619, =
conforme consta nos documentos que ficam arquivados. A ESCRIVENTE =
AUTORIZADA DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Maria Imelda B. Bente - 310.339,
R.6-4619: 19.11.1984: COMPRA E VENDA: Por escritura pública lavrada
em 14.11.1984, fls. 018/021v., Livro nº 82, sob nº 10.827, pelo Tabe-
lão desta cidade Sergio Afonso Manica; GUNTHER RICARDO WAGNER e s/m
ILSE EGGERS WAGNER; ROMEU MILTON WAGNER e s/m IDIMA SCHEER WAGNER;
NORBERTO BOHMER e s/m CILENE LINN BOHMER; IRA BUCKER SCHWAMBACH, e
ainda CONSTRUTORA E TRANSPORTADORA ORIENTAL LTDA, representada por s/
socios GUNTHER RICARDO WAGNER, ROMEU MILTON WAGNER e ROBERTO GUILHER-
ME WAGNER, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta ma-
trícula, já comprometido no R.4-4619, para o BANCO ITAÚ S/A., com se-
de na Rua Boa Vista, 176, Estado de São Paulo, CGCMF sob nº60.701.190
/0001-04, representado por seus procuradores WALDEMAR DA SILVA, CPF nº
726.945.458/87 e JOÃO ANTONIO DA SILVA PAIXÃO, CIC nº213.559.240/49
no valor de R\$236.372.391,00. Consta CND do IAPAS protocolo 221/84 e
que o ITBI foi pago conforme guia nº3365. Consta também que foi dis-
pensada a apresentação das Negativas Federais e dispensada a transcr-
ção das Negativas Estaduais e Municipais. DO OFICIAL DO REGISTRO DE I-
MÓVEIS DESTA COMARCA: Miguel Oliveira Figueiroa 3403.495,-
AV.7/4.619:....DEMOLIÇÃO: A requerimento datado de 28 de junho de =
1996, que juntou uma certidão da Prefeitura Municipal =
de nº 264-04/96, expedida em 15 de abril de 1996, averba-se a demoli-
ção dos prédios de alvenaria com 1.692,25m², demolidos por Banco Itaú =
(continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Rua Ernesto Alves, 595, centro - Estrela - RS - CEP: 95.880-000 - Fone: (51) 3712-1956

Fonte: Registro de Imóveis de Estrela (2020)



Figura 106 – Matrícula atualizada terreno maior folha 04

Página 4 de 5

Continuação da Página Anterior -----

(continuação do anverso)

por Banco Itaú S/A, em 15 de abril de 1986. (Prot.n.63.143,Lº 1A). EM 16 AGO 1996.-

E:R\$8,10.-

Bel. Ruiz Carlos Moreira de Sousa
OFICIAL

R.8/4.619: COMPRA E VENDA: Pela escritura de 05 de novembro de 1998, das notas do Tabelionato desta cidade (Lº125, fls.177/179) o proprietário **BANCO ITAÚ S/A** CGC/MF. nº60.701.190/0001-04, com sede na rua Boa Vista, nº 176, na cidade de São Paulo/RS, no ato representado pelos procuradores Rose Carla Dalpian Martini, CPF nº298.397.500/20 e Silmar Dewes, CPF nº392.527.440/53; vendeu a **ICCILA - INDÚSTRIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES IBAGÉ LTDA**, CGC/MF nº 88.074.364/0001-67, com sede na rua Marechal Floriano, nº 120, nesta cidade, no ato representada pelos sócios gerentes Romeu Milton Wagner, CPF nº 008.947.880/00 e Günther Ricardo Wagner, CPF nº 008.947.450/34; o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$132.000,00. (Prot.67353, Lº1C, de 10/11/98), EM 20 NOV 1998.

E:R\$432,90
NF82254

Bel. Ruiz Carlos Moreira de Sousa
OFICIAL

R.9/4.619: DAÇÃO: Pela escritura de 10 de julho de 2001, das notas dos Serviços Notariais de Santa Clara do Sul/RS (Lº60, fls.121vº), a proprietária **ICCILA-INDÚSTRIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES IBAGÉ LTDA**, com sede na rua Dr. Tostes, nº 318, sala 101 e 102, bairro centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 88.074.364/0001-67, representada pelos sócios Günther Ricardo Wagner, CPF nº 008.947.450/34 e Eduardo Wagner, CPF nº 506.772.920/15; deu em pagamento a **ROMEU MILTON WAGNER**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com **IDIMA SCHEER WAGNER**, em 18/05/1957, aposentado, CIRG nº 5023413502-SSP/RS em 14.07.1993, CPF nº 008.947.880/00, residente e domiciliado na rua Dr. Tostes, nº 295, apto 1203, centro, nesta cidade; o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$132.000,00. (Prot.71547, livro 1C, de 07.08.2001). EM 21 AGO 2001.

E:R\$440,30
NF89047

Bel. Ruiz Carlos Moreira de Sousa
OFICIAL

R.10/4.619: INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: Por escritura de 14 de novembro de 2001, das notas dos Serviços Notariais de Santa Clara do Sul/RS (Lº 60, fls. 188/189), em virtude de integralização de capital dos proprietários **ROMEU**
////////////////////continua na ficha nº 03- matr. 4619////////////////////

Continua na Próxima Página -----

Rua Ernesto Alves, 595, centro - Estrela - RS - CEP: 95.880-000 - Fone: (51) 3712-1956

Figura 107 – Matrícula atualizada terreno maior folha 05

Continuação da Página Anterior - - - - -

Página 5 de 5
OLIVEIRA FIGUEIRO
Registrador Titular
Rua Ernesto Alves, 595
Tel.: 51.3712-1956
ESTRELA-RS

REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DE ESTRELA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Estrela, 16 de julho de 2002

FICHA	MATRÍCULA
03	4.619

MILTON WAGNER e sua esposa **IDIMA SCHEER WAGNER**, brasileira, do lar, CIRG nº 9020768199-SSP/RS em 23.07.1980, CPF nº 527.328.780/49, com demais qualificações retro mencionadas, o imóvel objeto da presente matrícula passou a pertencer ao patrimônio da empresa **RIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade mercantil por cotas de responsabilidade limitada, com sede na rua Dr. Tostes, nº 295, apto 1203, bairro centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 04.470.831/0001-88, representada pelos sócios **Romeu Milton Wagner** e **Susi Cristine Wagner Müller**, ao qual foi atribuído o valor de R\$132.000,00. (11/01). (Prot. 73216, livro 1D de 16.07.2002). EM 16 JUL 2002

E.: R\$467,00
NF90902

Bel. Luiz Carlos Moreira de Souza
OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Estrela/RS, Estrela, 03 de março de 2020

Total: R\$48,10
Certidão 5 páginas: R\$27,60 (0207.03.1800019.06526 = R\$2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0207.02.1900001.04868 = R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0207.01.1900001.05883 = R\$1,40)

Dr. Miguel Oliveira Figueiro - Registrador Titular

DE MIGUEL
OLIVEIRA FIGUEIRO
Registrador Titular
Rua Ernesto Alves, 595
Tel.: 51.3712-1956
ESTRELA-RS

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099911 53 2020 00002140 07

Rua Ernesto Alves, 595, centro - Estrela - RS - CEP: 95.880-000 - Fone: (51) 3712-1956

Fonte: Registro de Imóveis de Estrela (2020)



8.3. Anexo 03: Boletim de Cadastramento Imobiliário lote 226

Figura 108 – Boletim de Cadastramento Imobiliário terreno menor

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA
Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI

CPM 8653 TIPO 1 - Inclusão 2 - Alteração 3 - Exclusão 2

CADASTRO DV 2747 N. MATRÍCULA R. 111418

IDENTIFICAÇÃO

1. Nome do Proprietário: R. S. EMPREEN. MOBILIÁRIOS LTDA

2. R. S. TIRADENTES ESG

3. Número: 248 4. Complemento:

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

5. Rua e Número: 6. Cidade: 7. CEP: 8. EST:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

MPCIS 1. Pred: 1 2. Terr: 1

RUA 10: 168 62:

FATOR GLEBA 0 - Não 1 - Sim 11: 0

DIMENSÕES DO TERRENO

ÁREA 12: 593,40 13: 4900

TESTADA 63:

INSCRIÇÃO CADASTRAL

DISTrito 14: 01 ZONA 15: 1 QUADRA 16: 013 LOTE 17: 0226 UNIDADES 18: 001

CROQUIS DA UNIDADE

23,00 14,60 8,00 25,80 423

OBSERVAÇÕES: Adq. Cédula de J. Calmon, Fernando Coracina F.O. 50/98. Adq. Cédula de J. Calmon, Fernando Coracina F.O. 283/2001.



8.4. Anexo 04: Boletim de Cadastro Imobiliário lote 169

Figura 109 – Boletim de Cadastro Imobiliário terreno maior

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA
Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI

C.P.M. 8653

TIPO SERV. 1 - Inclusão
2 - Alteração
3 - Exclusão

2

CADASTRO DV 2739

Nº MATRICULA F.I. 4619

IDENTIFICAÇÃO

1. Nome do proprietário R S EMPREEN IMOBILIARIOS LT

2. Razão social MAL FLORIANO

3. Número 97 4. Complemento SN

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

5. Rua e Número

6. Cidade

7. CEP

8. EST

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

IMPOSTO 1 - Pred. 0 2 - Terr. 2

RUA 10 100 62 055

FATOR GLEBA 0 - Não 1 - Sim 11 0

DIMENSÕES DO TERRENO

12. ÁREA 1826,60

13. ESTADA 41,50

53 45,20

DISTRITO 14 01

ZONA 15 1

INSCRIÇÃO CADASTRAL

QUADRA 16 013

LOTE 17 0169

UNIDADE 18 001

45,10 CROQUIS DA UNIDADE

32,80

32,40

41,50

45,20

MEDIR

OBSERVAÇÕES: ADJ. DO BANCO ITAU S/A CFE F.O. 431/98

Adm. de Ind. e Comércio, Construção e Construção

Adm. de Ind. e Comércio, Construção e Construção

Adm. de Ind. e Comércio, Construção e Construção

Fonte: Prefeitura de Estrela (2020)



8.5. Anexo 05: Mapa de áreas inundáveis na cidade de Estrela/RS

Figura 110 – Áreas inundáveis de Estrela



Fonte: Prefeitura de Estrela (2020)