

CASA DA MODA



1. TEMA	
1.1 Justificativa Temática.....	3
1.2 Análise das relações entre programa, sítio e tecido urbano de suporte.....	3
1.3 Objetivos da Proposta.....	5
2. DESENVOLVIMENTO	
2.1 Definições dos níveis e padrões de desenvolvimento pretendidos.....	5
2.2 Metodologia e instrumentos de trabalho.....	6
3. DEFINIÇÕES GERAIS	
3.1 Agentes de intervenção e seus objetivos.....	6
3.2 Caracterização do Público Alvo.....	6
3.3 Aspectos Temporais.....	6
3.4 Aspectos Econômicos.....	6
4. DEFINIÇÃO DO PROGRAMA	
4.1 Descrição das atividades, organizadas por grupamentos ou atividades.....	7
4.2 Organograma Funcional.....	8
4.3 Programa de Necessidades	9
5. LEVANTAMENTO	
5.1 Potenciais e Limitações da Área.....	14
5.2 Morfologia, espaços abertos e vegetação.....	14
5.3 Uso do Solo e Atividades existentes	15
5.4 Sistema de Circulação Veicular e Peatonal.....	16
5.5 Redes de Infraestrutura.....	17
5.6 Aspectos Populacionais.....	17
5.7 Levantamento Fotográfico	17
5.8 Levantamento Planaltimétrico.....	19
5.9 Micro - Clima.....	19
6. CONDICIONANTES LEGAIS	
6.1 Código de Edificações.....	20
6.2 Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.....	20
6.3 Lei de Proteção e Prevenção contra Incêndios	22
6.4 Norma de acessibilidade universal	22
6.5 Normas de proteção do ambiente natural, patrimônio histórico e cultural..	22
6.6 Normas dos provedores de serviços	24
7. FONTES DE INFORMAÇÃO	
7.1 Bibliografia.....	25
7.2 Sites.....	25
7.3 Legislação e Normas	25
7.4 Entrevistas	25
8. PORTFÓLIO	
Portfólio.....	26
9. HISTÓRICO ESCOLAR	
Histórico escolar	32

1.1 Justificativa Temática

A moda espelha a sociedade e talvez seja o que condense e simbolize de maneira mais sintética o espírito do tempo, sublinha Gilles Lipovetsky em seu já clássico livro “O império do efêmero: a moda e seu destino nas sociedades modernas”. Como processo inseparável do nascimento e do desenvolvimento do mundo moderno ocidental, a moda evidencia mudanças históricas em que as singularidades aparecem, permitindo maior autonomia dos agentes sociais em termos de estética das aparências. A moda permite aos homens mudar e inventar a sua maneira de aparecer, sendo um dispositivo de reconhecimento social. Configura-se como um sistema original de regulação e de pressões sociais, instituindo uma relação inédita entre o individual e a regra social.

Nesse processo, instaura-se uma tensão entre a autonomia das singularidades e a inserção em contextos que obedecem a regras delimitadas. Obedece-se à lógica da efemeridade e da fantasia estética, favorece fantasias e transgressões. A moda, portanto, configura-se na tensão entre definir-se como instrumento de liberdade, de representação individual – o que permite aos indivíduos inventar o modo como aparecem e se transformam –, e a obediência a padrões sociais delimitados. Trabalha, portanto, como novo, o presente, o efêmero, mas também com a tradição, o já estabelecido. A moda é agente fundamental para a formação e transformação da cultura.

O conceito de Economia Criativa tem se consolidado no mundo, refletindo a mudança de paradigma de uma economia menos centrada no tradicional modelo industrial e mais ligada à geração de ideias, à criatividade, ao talento, ao desenvolvimento de projetos comuns entre uma rede de atores, o que pressupõe uma estreita aliança entre a economia e a cultura, além da possibilidade de consolidação de um desenvolvimento efetivamente sustentável.

A moda é um setor chave nessa nova economia, como mostra o estudo desenvolvido pela Firjan que buscou mapear a cadeia da indústria criativa no Brasil, mostrando que essa atividade corresponde a 16,4% do PIB nacional. Entre os setores mapeados, a moda, a arquitetura e o design aparecem como o núcleo responsável pela maior parcela da indústria criativa nacional, respondendo por 82,8% do trabalho criativo no Brasil, 82,5% dos estabelecimentos e 73,9% da massa salarial. Mesmo sendo um setor chave para o desenvolvimento da economia criativa brasileira, a moda não tem recebido os necessários investimentos para que tal desenvolvimento se consubstancie.

O Brasil é o 5º maior parque têxtil do mundo, reúne 30 mil empresas (formais) e movimenta cerca de R\$ 50 bilhões ao ano. Além disso representamos 1% do mercado de luxo internacional (estima-se que essa participação chegue a 6% até 2025) movimentando cerca de 7,6 bilhões de dólares.

O setor é o 2º maior empregador da indústria de transformação e o 2º maior gerador de emprego. São produzidas cerca de nove bilhões de peças por ano no país que é o 2º maior produtor de denim mundial e o 3º maior produtor de malha.

Dentro do contexto acima apresentado propõem-se com esse trabalho, desenvolver o projeto de um centro cultural, que promova a moda não apenas como a forte indústria que é, mas também como arte e cultura (não apenas como produção de vestuário) e que dê suporte a jovens profissionais que estão entrando no mercado de trabalho na área da moda, tais como designers, stylists e produtores.

1.2 Análise das relações entre programa, sítio e tecido urbano de suporte

Na serra gaúcha há um Polo de Moda já consolidado. Ele abrange as cidades de Caxias do Sul, Flores da Cunha, Farroupilha e Guaporé e é constituído por 1464 indústrias da indústria têxtil e de confecções, que juntas geram mais de 8700 empregos na região (dados da RAIS do Ministério do Trabalho e Emprego).

Caxias do Sul representa 60% desse montante de empregos e é a sede do Pólo de Moda, além de ser a maior cidade da região e estar em pleno crescimento econômico. Aparte disso também é vizinha ao Pólo da Malha localizado na Região de Gramado, Canela e Nova Petrópolis. Possui curta distância do centro do Couro do estado, localizado na região de Novo Hamburgo, aproximadamente 60 km.

A cidade também possui o Curso de Tecnólogo em Moda e Estilo na Universidade de Caxias do Sul e suporte na geração de mão de obra especializada através de cursos oferecidos pelo SENAC, dessa forma temos produção acadêmica e mão de obra especializada na região.

A cidade apresenta fácil conexão com a capital do estado, da qual se distancia por apenas 130 km e apresenta toda a rede de rodovias e aeroporto, permitindo fácil acesso de qualquer local do país. Também possui boa infra estrutura para receber turistas e outros viajantes, sendo um local ideal para realização de eventos.

Dessa forma, analisados diversos fatores, tanto econômicos quanto de localização a cidade foi escolhida para receber o projeto na área de moda, tendo todos os pré-requisitos necessários, com a intenção de atrair eventos de moda substanciais que, atualmente, acontecem apenas no eixo Rio de Janeiro – São Paulo.

O terreno escolhido é onde se situa a Antiga Vinícola Riograndense. A edificação é histórica, porém não é tombada. A área situa-se junto a antiga ferrovia, atualmente desativada e nas imediações da estação férrea, referencial da cidade, tanto em questões de morfologia urbana, uma vez que o Bairro São Pelegrino se desenvolveu a partir da estação férrea. Tanto em questões culturais e de lazer, já que após projetos de revitalização foram feitos na região, a área tornou-se um importante pólo de cultura e lazer da cidade. Permanecem ainda apenas as fachadas da edificação, formando apenas uma casca do que um dia foi a antiga Vinícola Rio Grandense. O local encontra-se em avançado estado de degradação.

A área possui muitas edificações de valor histórico, algumas tombadas, entre elas a estação férrea, Moinho progresso e o Moinho Sul Brasileiro. Também podemos notar que é uma tendência na região o retrofit de antigas edificações, como aconteceu na cooperativa vinícola, que atualmente abriga a Faculdade da Serra Gaúcha, E o Moinho Sul Brasileiro, ambos situados em frente a estação férrea, e situados a dois quarteirões do sítio do projeto.

Na estação férrea, graças a uma iniciativa público/ privada, está em andamento a revitalização não só da Estação Férrea, mas também da área da linha ferroviária. Atualmente já foram restaurados os edifícios da Estação Férrea da cidade que estavam bastante degradados e que foram transformados em um complexo cultural, onde está situada, inclusive, a secretaria da cultura municipal. Em breve está para ser iniciada a próxima fase do projeto, que seria a de requalificação urbana do largo da estação e da linha ferroviária, para tal será implementado um parque linear ao longo da linha ferroviária desativada.

O Parque linear será implantado em 3 fases:

1. Será feita a revitalização do Largo da Estação, que a execução deve ser iniciada este ano;

2. será feita a Implantação do Parque linear entre as Ruas Visconde de Taunay e Av. Rio Branco (com ênfase para um espaço de feiras e eventos efêmeros), e da Av. Rio Branco até a Perimetral - ao lado do Shopping San Pelegrino (com ênfase em uma área de lazer). Projeto já em fase de detalhamento para posterior execução.

3. Implementar o parque linear ao longo da ferrovia até os limites da cidade, os estudos de viabilidade ainda estão sendo feitos, uma vez que neste trecho há ocupações ilegais na área da ferrovia.

No terreno lindeiro ao sítio do projeto, sera implantado brevemente um empreendimento que dá continuidade a esse corredor cultural formado na região, com espaços de comércio, lazer, exposições e espaços de contemplação, de iniciativa privada.

O bairro São Pelegrino tem uma característica de ser um majoritariamente residencial, porém também conta com áreas tradicionais de comércio da cidade, todas localizadas na adjacência do sítio escolhido. Dessa forma o público interessado em moda na área comercial também serão atraídos facilmente.

Há 3 anos um dos maiores Shoppings da cidade foi inaugurado na face oposta do quarteirão a que está localizada o sítio selecionado para implantar o projeto, dessa forma podemos reforçar a estratégia que mais que um pólo cultural e de lazer, o projeto da Casa de Moda também estaria reforçando uma pólo comercial importante da cidade.

Localização do Município



Localização do sítio com referenciais



- | | |
|--|--|
| ■ área do terreno selecionado | ■ área 1ª fase de implantação do parque linear |
| ○ área de influência imediata do projeto | ■ área 2ª fase de implantação do parque linear |
| — linha férrea desativada | |
| — área com comércio predominante junto à via | |
- | | |
|---|---|
| 1. Estação Férrea de Caxias do Sul | 9. Igreja São Pelegrino |
| 2. Moinho Sul Brasileiro | 10. Praça João Pessoa/ Largo Padre Eugênio Giordani |
| 3. Faculdade da Serra Gaúcha | 11. Praça da Bandeira |
| 4. Centro de Comércio e Cultura | 12. Shopping San Pelegrino |
| 5. Prefeitura Municipal | |
| 6. Parque Getúlio Vargas | |
| 7. Praça Dante Alighieri | |
| 8. Moinho Progresso (edificação tombada pelo município) | |

1.3 Objetivos da Proposta

A proposta de criar uma fundação que promova a moda não só como indústria de vestuário, mas também como arte e cultura e que dê suporte a jovens profissionais que estão ingressando no mercado de trabalho da área de moda tem como principais objetivos:

- Enaltecer a moda como patrimônio cultural, gerando um ambiente propício para exposições tanto efêmeras quanto permanentes de indumentária, para que a memória da expressão da moda seja preservada e fomentada.
- Preservar a memória da moda e da indústria têxtil, uma vez que a atividade têxtil, que são importantes não só para a identidade de uma cultura, mas também foram importantes para o desenvolvimento da região.
- Reforçar o corredor de Cultura e Lazer da Estação Férrea, trazendo assim um espaço de qualidade para a população. O Bairro São Pelegrino é um bairro bastante consolidado, porém em constante transformação, assim como toda cidade de Caxias do Sul, que está em pleno crescimento econômico, dessa forma há muitos empreendimentos imobiliários e o adensamento do Bairro é cada vez maior, é importante para os moradores da cidade, especialmente nesse tipo de situação, que hajam espaços públicos de qualidade do qual eles possam se apropriar e conviver. Além do mais, o terreno encontra-se em uma posição privilegiada, neste corredor cultural que está se formando, junto a Linha Férrea, ao Moinho Sul Brasileiro e a tantos outros empreendimentos que vem surgindo em decorrência destes espaços. É importante gerar um espaço urbano de qualidade que possa receber a população com qualidade e dignidade.
- Aproveitar a multidisciplinaridade do programa e a localização do terreno para trazer um espaço de eventos único que coloque a Região Sul no calendário dos grandes eventos de moda nacionais e internacionais.
- Propiciar um ambiente adequado para que os jovens profissionais possam trabalhar todo o seu talento e produzirem o melhor produto possível, expressando a cultura do nosso país.

Para criar uma fundação é necessário que haja um patrimônio personalizado destinado a um fim religioso, moral, cultural ou de assistência. A Casa da Moda terá fins culturais e assistenciais, para tal serão trabalhados alguns focos.

Memorial de Indumentária e da Indústria Têxtil: área para exposições permanentes relativas à indústria têxtil e indumentária da região e da imigração italiana.

Centro de Pesquisas e eventos: A região conta com o Pólo de Moda, mas fora a UCS não conta com um espaço adequado para receber eventos referentes à área de moda, ao mesmo passo esses eventos ocorrem com bastante frequência e são carentes de espaços adequados. Da mesma forma esse centro pode oferecer cursos para a

comunidade local e para qualificação e reciclagem de profissionais.

Ateliers e loja conceito: área para trabalho para jovens profissionais que estão ingressando no mercado da moda, que podem vender o seu produto na própria fundação. O uso dos espaços pode ser trocado além de comissão na venda dos produtos por troca de serviços, como aulas no centro de pesquisas para a comunidade local. Os ateliers também serão utilizados para trazer artistas de fora da cidade para que possam trabalhar e expor seu trabalho, trazendo um maior intercâmbio de cultura e informações entre os profissionais e possibilitando um crescimento da cultura local. Contando também com espaço de exposições temporárias de moda avant garde e haute couture.

Área externa de eventos e café: aproveitando as condições de localização do terreno há a ambição de aproveitar a área externa para eventos, como desfiles, lançamentos, intervenções e exposições para colocar a Região Sul como ponto importante não só na produção de produtos, mas também no design e no calendário dos grandes eventos da moda.

2. DESENVOLVIMENTO

2.1 Definições dos níveis e padrões de desenvolvimento pretendidos

O local escolhido para o desenvolvimento do projeto está intimamente ligado ao seu entorno e a temática do programa escolhido. Além disso, seu entorno conta com edificações de valor histórico, algumas tombadas pelo patrimônio histórico municipal de Caxias do Sul. Dessa forma o projeto a ser desenvolvido para a Casa da Moda tem o desafio de se manter contemporâneo e ao mesmo tempo não ferir as relações já estabelecidas na zona em que o projeto se encontra.

Para contemplar esse objetivo, o projeto será desenvolvido para propor uma solução arquitetônica, utilizando também de recursos paisagísticos e cenográficos para que a solução mais adequada seja contemplada.

Para que o espaço possa receber a comunidade de maneira mais adequada, foi levantado o problema da Rua Vitória Moresche, que atualmente é uma via apenas peatonal, que faz a divisa entre o quarteirão do terreno onde estará situado o projeto e o Parque Linear da Linha Férrea, e por mais que seja proibido, é utilizado por automóveis.

Os terrenos do quarteirão do projeto possuem acesso tanto pela Rua Olavo Bilac, quanto pela Rua Vitória Moresche, especialmente por questões históricas, uma vez que esta dava acesso a linha férrea, dessa forma como diretriz de melhoria de conectividade e mobilidade urbana, facilitando o acesso aos novos equipamentos ali instalados e sua integração, a retomada de vocação histórica da rua junto a linha férrea e a valorização desses espaços, será dada como diretriz de projeto a reutilização dessa rua para acesso local de automóveis. Vale salientar que Novos projetos na área já fizeram a proposição desta reabertura que está em trâmite na prefeitura.

2.2 METODOLOGIA E INSTRUMENTOS DE TRABALHO

A metodologia de trabalho será baseada no plano de trabalho proposto pela disciplina. O trabalho será composto por três etapas:

· Etapa 1: composta de dossiê explicativo, com proposta de trabalho e grau de desenvolvimento pretendido. Realizado através de pesquisa sobre o tema, espaços congêneres e caracterização do sítio e do programa de necessidades. Para tal foram feitas pesquisas através de livros, internet, busca de material no arquivo histórico municipal de Caxias do Sul, visitas ao terreno, entrevistas e consulta às legislações vigentes.

· Etapa 2: apresentação do partido geral, que leve em consideração as condicionantes e elementos levantados na pesquisa considerando as relações morfológicas com o sítio e o entorno. Lançamento do programa de necessidades e dos sistemas construtivos e estruturais e das relações entre a intervenção e as pré-existências.

· Etapa 3: apresentação do projeto arquitetônico, a partir dos desenvolvimentos dos elementos apresentados na etapa anterior. Com maior nível de detalhamento, apresentando alterações necessárias, constatadas pelo aluno com o orientador ou pela banca na etapa 2. Nessa etapa serão definidos os elementos de acabamentos, instalações técnicas, tratamentos exteriores e de comunicação visual.

Em todas as etapas serão consultadas as legislações vigentes, tais como o Plano Diretor e PPCI, e quaisquer outras normas vigentes necessárias, além de outras bibliografias pertinentes. Também serão consultados especialistas em diversas áreas sempre que necessário para o bom andamento do projeto.

3. DEFINIÇÕES GERAIS

3.1 Agentes de intervenção e seus objetivos

O projeto trata-se de uma fundação, de fins culturais e assistenciais, que contará com capital privado e público. O projeto deverá contar com o auxílio de leis de auxílio à cultura, mas também contará com grande potencial de captação de investimentos da área privada, principalmente na área de atração de eventos.

Além de ser um grande agente de revitalização da área no qual está localizado, reforçando e ampliando um importante pólo cultural e turístico em uma área de grande valor histórico o projeto visa trazer acesso à cultura, geração de empregos e espaço público de qualidade a população.

3.2 Caracterização do Público Alvo

O público alvo da Casa da Moda é bastante heterogêneo, devido à multidisciplinaridade do seu programa, sendo constituído por todos aqueles envolvidos ou interessados de alguma forma pelo mundo da moda. Desde os que possuem interesse cultural e acadêmico, empresários atraídos por eventos ou em busca de novos talentos, até aqueles que possuem necessidade de compras.

Pela sua localização atende não somente à comunidade local, como também pretende atrair os turistas que visitam a cidade.

3.3 Aspectos Temporais

A execução da obra depende de vários fatores técnicos, legais e climáticos.

Primeiramente deve ser feito um estudo técnico avaliando as condições das edificações pré-existentes e quais os procedimentos necessários para a sua restauração. Após isso serão demolidas as edificações que não são tombadas e feita à limpeza e movimentações de terra necessárias no terreno, para que assim se inicie a construção da nova edificação.

Estima-se que o tempo necessário para a construção da nova edificação seja de 24 meses, excluindo-se deste prazo os trâmites legais de aprovação junto à prefeitura.

3.4 Aspectos Econômicos

Os recursos para a construção podem ser de origem mista, já que é possível que sejam atraídos tanto através do capital privado (através de parcerias e patrocínios de grandes empresas), quanto através da Lei de incentivo à cultura (Lei Rouanet) uma vez que dentro do projeto temos os quatro eixos que podem fazer com que este seja patrocinado por esta lei, que seriam: preservação de acervo, capacitação profissional de profissionais, projetos de internacionalização (através dos eventos) e preservação da tradição brasileira.

Área do terreno: 2.400 m²

Área útil do projeto (sem garagem): 3048 m²

Área da garagem: 7500 m² (o custo da garagem é de 0,5 CUB/m²)

CUB fevereiro 2014: R\$ 1270,30

Custo aproximado do projeto: R\$ 8.635.499,40

Custo estimado do terreno: R\$1.522.500,00

Custo aproximado total da obra: R\$10.157.999,40

A este valor deve-se somar o valor do restauro da fachada. Para o orçamento do restauro, deve ser feita uma avaliação técnica no local.

4.1 Descrição das atividades , organizadas por grupamentos ou atividades

A Casa da Moda está subdivida em 5 Grupos principais:

- Centro de ensino, pesquisa e eventos: área para que seja possível receber eventos de moda, tanto acadêmicos quanto desfiles, convenções etc. Permitindo que haja um espaço para que sejam ministrados cursos não somente aos profissionais da área, mas também a comunidade em geral. Nesse setor é possível fazer pesquisas específicas sobre o assunto e também desenvolver estudos e novos produtos nesta área de interesse. Dentro desse grupo temos uma área de eventos externos e um café, buscando vincular a área de eventos ao entorno, e reforçar a relação da Casa da Moda com o corredor cultural em que o projeto está inserido.

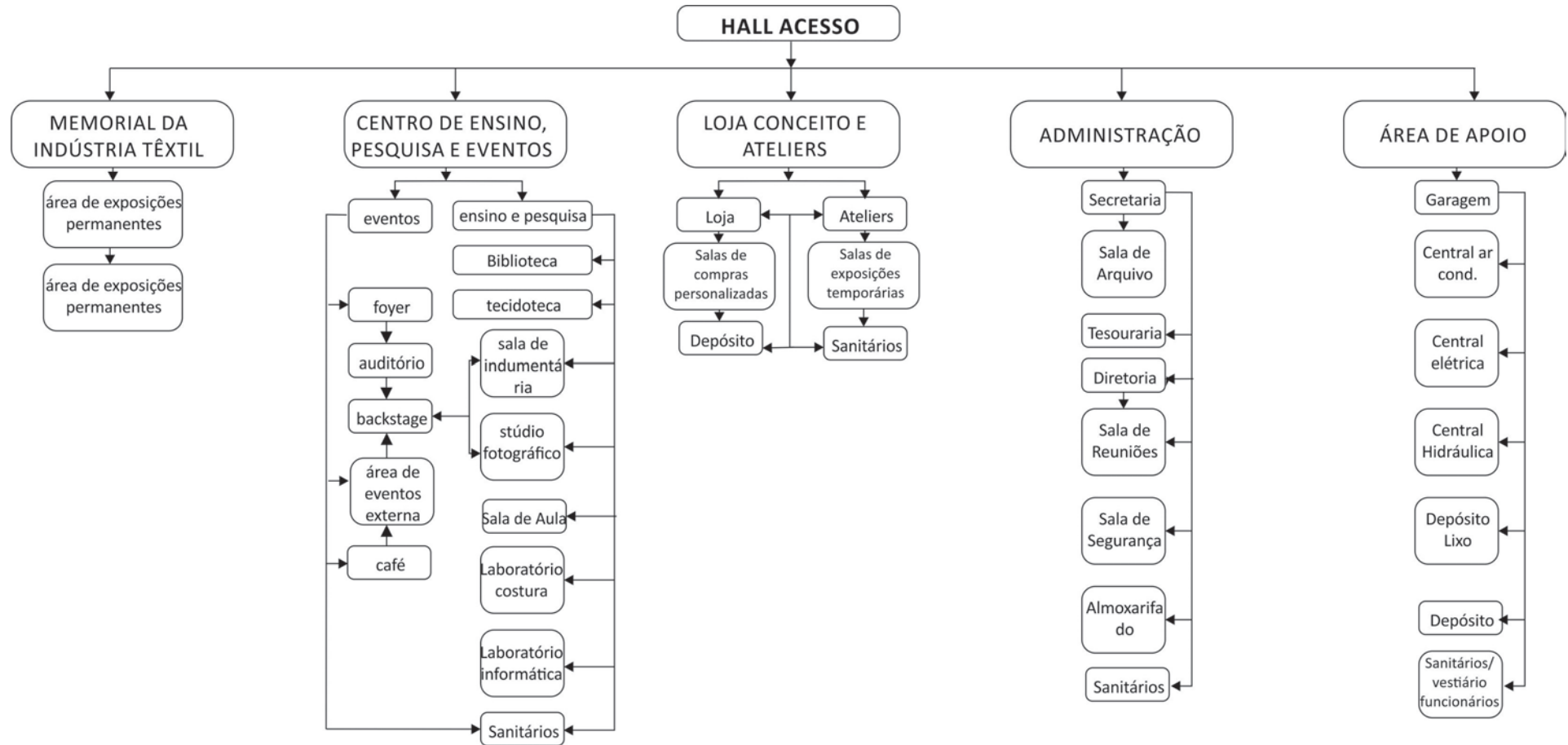
- Memorial da Indústria Têxtil: acervo não somente da indústria têxtil , que é muito importante para o desenvolvimento da região, mas também de indumentária, tendo como principal função preservar a memória da moda. Também estabelece uma forte conexão com a Estação Férrea e o Moinho da Estação, equipamentos culturais próximo ao projeto já consolidado.

- Loja conceito e ateliers: Possibilita um espaço de trabalho à jovens profissionais e um local para que sua produção seja exposta e comercializada, proporcionando a sua entrada no mercado de trabalho.

- Administração: Instalações necessárias à administração e funcionamento da fundação.

Para este projeto está sendo considerada a reabertura para acesso local de automóveis da Rua Vitorio Moresche e a implantação do Parque Linear da Linha Férrea, Junto a Ferrovia desativada, projeto da Prefeitura Municipal de Caxias do Sul.

4.2 Organograma Funcional



4.3 Programa de necessidades

ESPAÇO	DESCRIÇÃO	MEMORIAL DA INDÚSTRIA TÊXTIL			EQUIPAMENTOS	QUANTIDADE	ÁREA
		USUÁRIOS	POP FIXA	POP VARIÁVEL			
Área de exposições permanentes	Espaço para exposições permanentes com acervo referente à memória da indústria têxtil	PÚBLICO EM GERAL	2	-	-	1	150
Área de exposições permanente	Espaço para exposições permanentes com acervo referente à memória indumentária	PÚBLICO EM GERAL	2	-	-	1	150
Subtotal							300

ESPAÇO	DESCRIÇÃO	CENTRO DE ENSINO, PESQUISA E EVENTOS			EQUIPAMENTOS	QUANTIDADE	ÁREA
		USUÁRIOS	POP FIXA	POP VARIÁVEL			
FOYER	Espaço de recepção do teatro que também pode receber pequenos eventos, vernissages, coffe breaks.	PÚBLICO EM GERAL	3	200	sofás, cadeiras, chapelaria	1	100
AUDITÓRIO	Espaço para palestras, convenções, reuniões, conferências, lançamentos, entre outros	PÚBLICO EM GERAL	-	200	cadeiras, palco, equipamento multimídia, bancada de som, mesas, armários	1	120
BACKSTAGE	Espaço para organização, preparo e equipe técnica de eventos e do stúdio fotográfico	FUNCIONÁRIOS	-	50	bancadas, espelhos, divisórias, lavatórios, araras	1	50
STÚDIO FOTOGRAFICO	Espaço para realização de ensaios fotográficos sejam eles para cursos, exposições, eventos, entre outros.	PÚBLICO EM GERAL	-	-	iluminação apropriada, espelhos, cadeiras etc	1	30
BIBLIOTECA/ MIDIA TECA	Acervo de material bibliográfico, periódicos, revistas, pesquisas, entre outros.	PÚBLICO EM GERAL	1	40	Estantes; bancadas, cadeiras e mesas para consulta, mesas e cadeiras para estudo individual	1	100

4.3 Programa de necessidades

ESPAÇO	DESCRIÇÃO	CENTRO DE ENSINO, PESQUISA E EVENTOS			EQUIPAMENTOS	QUANTIDADE	ÁREA
		USUÁRIOS	POP FIXA	POP VARIÁVEL			
TECIDOTECA	Acervo de amostras de tecidos , possibilitando manuseio, informação e uso dos mesmos	PÚBLICO EM GERAL	1	20	Estantes; bancadas, cadeiras e mesas para consulta, mesas e cadeiras para estudo individual	1	50
SALA DE INDUMENTÁRIA	Acervo de peças de vestuário e acessório, tanto para estudo quanto para o auxílio de montagem de produções feitas na fundação	PÚBLICO EM GERAL	1	10	Araras, estantes, manequins, espelhos, bancadas e cadeiras	1	50
SALAS DE AULA	Espaços de aprendizagem , tanto teórico quanto práticos.	PÚBLICO EM GERAL	-	20	Mesas, cadeiras, quadro, armários, equipamento multimídia	4	50
LABORATÓRIO DE COSTURA	Espaços de aprendizagem , específicos para atividades	PÚBLICO EM GERAL	-	20	Mesas, cadeiras, quadro, armários, equipamento	1	50
LABORATÓRIO DE INFORMÁTICA	Espaços de aprendizagem voltados especificamente para	PÚBLICO EM GERAL	-	20	Mesas, cadeiras, quadro, armários, equipamento	1	50
SANITÁRIOS	Sanitários Públicos para ambos os sexos e portadores de deficiências especiais	PÚBLICO EM GERAL	-	-	Bacias, mictórios, lavatórios, divisórias, bancadas.	2	25
BAR/ CAFÉ	Área de preparo e de consumo de alimentos e bebidas	PÚBLICO EM GERAL	8	-	Balcão, mesas, cadeiras, freezer, copa	1	50
ÁREA EXTERNA EVENTOS	área para receber eventos, desfiles, vernissages	PÚBLICO EM GERAL	-	200	Cadeiras, passarela, iluminação, mesas	1	450
Subtotal							1350

4.3 Programa de necessidades

ESPAÇO	DESCRIÇÃO	ATELIERS E LOJA CONCEITO			EQUIPAMENTOS	QUANTIDADE	ÁREA
		USUÁRIOS	POP FIXA	POP VARIÁVEL			
LOJA	Espaço para venda de produtos de novos estilistas	PÚBLICO EM GERAL	5	-	Provadores, araras, caixa, bancos, espelhos, manequins	1	100
DEPÓSITO	Área de estoque da loja	FUNCIONÁRIOS	-	2	Armários araras	1	15
ATELIERS	Espaço de trabalho, criação e atendimento a clientes de estilistas	PÚBLICO EM GERAL	-	-	Provador, mesas, cadeiras, espelhos, arara, manequins equipamento de costura	3	50
SALA DE REUNIÕES	Sala de reuniões para os estilistas receberem clientes, fornecedores, entre outros	PÚBLICO EM GERAL	-	-	Mesas, cadeiras, armários, equipamento multimídia.	1	15
SALA DE COMPRAS PERSONALIZADA	Espaço de trabalho, atendimento a clientes de personal stylists e personal shoppers	PÚBLICO EM GERAL	-	-	Provador, mesas, cadeiras, espelhos, arara.	3	15
SALA DE EXPOSIÇÕES	Espaço para exposições efêmeras, tanto de material produzido dentro da fundação quanto de outros artistas	PÚBLICO EM GERAL	-	-	-	2	100
HALL ENTRADA PRINCIPAL	Área de acesso principal e distribuição para os principais ambientes do prédio, controle, orientação e informação	PÚBLICO EM GERAL	-	-	Sofás Bancada, caderas	1	50
SANITÁRIOS	Sanitários Públicos para ambos os sexos e portadores de deficiências especiais	PÚBLICO EM GERAL	-	-	Bacias, mictórios, lavatórios, divisórias, bancadas.	2	25
Subtotal							625

4.3 Programa de necessidades

ESPAÇO	DESCRIÇÃO	ADMINISTRAÇÃO			EQUIPAMENTOS	QUANTIDADE	ÁREA
		USUÁRIOS	POP FIXA	POP VARIÁVEL			
Secretaria	Área de atendimento ao público, informações	FUNCIONÁRIOS	2	8	Balcões, armários, mesas, cadeiras.	1	30
Diretoria	Sede da administração da fundação	FUNCIONÁRIOS	2	-	Balcões, armários, mesas, cadeiras.	1	15
Tesouraria	Área para pagamentos, matrículas em cursos	FUNCIONÁRIOS	2	8	Balcões, armários, mesas, cadeiras.	1	30
Sala de Reuniões	Sala para reuniões administrativas	FUNCIONÁRIOS	-	-	Balcões, armários, mesas, cadeiras, equipamento multimídia	1	15
Sala de Arquivo	Sala para armazenamento de documentos e materiais	FUNCIONÁRIOS	-	-	Balcões, armários	1	10
Sala de Segurança	Sala de controle e vigilância	FUNCIONÁRIOS	2	2	Balcões, armários, mesas, cadeiras, tvs e monitores	1	10
Almoxarifado	Depósito de materiais	FUNCIONÁRIOS	-	-	Balcões, armários	1	5
Sanitários	Sanitários de ambos os sexos e portadores de deficiências especiais	PÚBLICO EM GERAL	-	-	Bacias, mictórios, lavatórios, divisórias, bancadas.	2	10
Subtotal							105

4.3 Programa de necessidades

ESPAÇO	DESCRIÇÃO	ÁREA DE APOIO			EQUIPAMENTOS	QUANTIDADE	ÁREA
		USUÁRIOS	POP FIXA	POP VARIÁVEL			
CENTRAL AR CONDICIONADO	área para equip. climatização	FUNCIONÁRIOS	-	-	equipamentos de ar condicionado	1	30
CENTRAL ELÉTRICA	área para equip. elétricos	FUNCIONÁRIOS	-	-	gerador, transformador, medidor	1	35
CENTRAL HIDRÁULICA	área para equip. hidráulicos	FUNCIONÁRIOS	-	-	reservatórios e bombas	1	40
DEPÓSITO	área para depósito de materiais	FUNCIONÁRIOS	-	-	armários	1	15
DEPÓSITO DE LIXO	área para armazenagem de lixo	FUNCIONÁRIOS	-	-	containers de lixo	1	20
SANITÁRIO / VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS	sanitários e vestiários para funcionários de ambos os sexos e portadores de deficiências especiais	FUNCIONÁRIOS	-	-	Bacias, mictórios, lavatórios, divisórias, bancadas.	2	40
GARAGEM	estacionamento coberto	PÚBLICO EM GERAL	3	300	cancelas e dispositivos de controle e sinalização	1	7500
Subtotal							7720
Soma da área Construída							2540
20 % circulação							508
TOTAL (m²)							3048

5.1 Potenciais e Limitações da Área

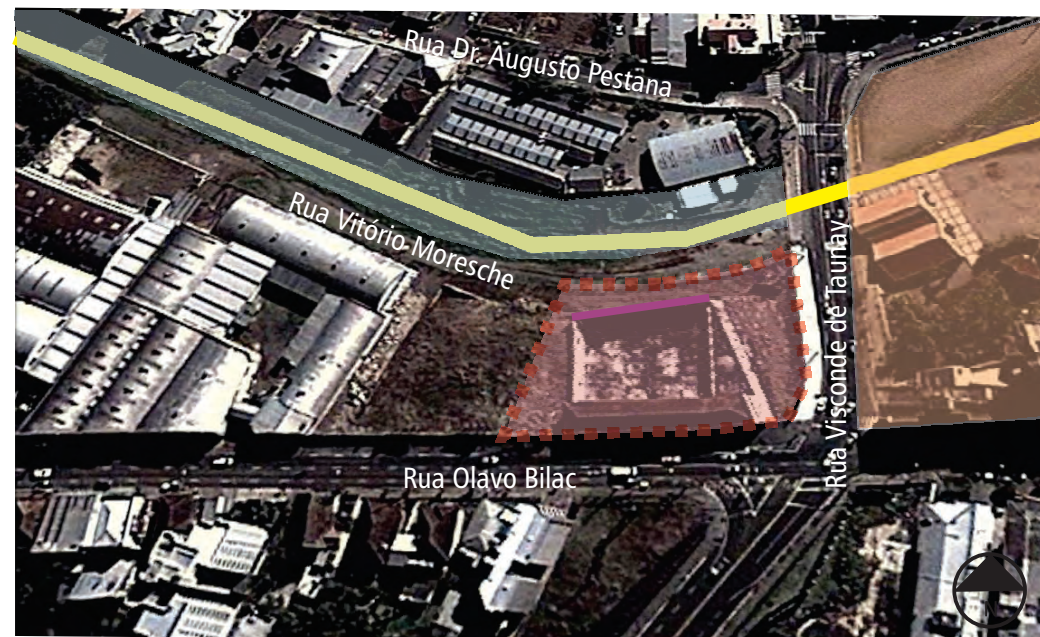
O Terreno localiza-se em Caxias do Sul, no Bairro São Pelegrino, que é um bairro já consolidado, majoritariamente residencial, que se destaca também pela quantidade de imóveis tombados.

O terreno está situado em uma área estratégica, próximo a diversas atrações culturais, turísticas e de lazer importantes da cidade que atraem tanto a população local quanto turistas. A área também se caracteriza pela grande quantidade de edificações históricas, muitas delas tombadas, uma delas com a qual o terreno inclusive faz interface - a Estação Férrea.

A Estação Férrea foi um importante elemento de caracterização morfológica do bairro e da cidade. Na época da sua instalação era a linha férrea que conectava Caxias do Sul ao resto do estado e do País de forma mais eficiente e fazia o escoamento da produção da região, dessa forma no seu entorno se instalaram as principais indústrias da locais da época, como vinícolas e moinhos. Conseqüentemente, agregaram-se outras tipologias de comércio e serviços que serviam de suporte a esse sistema formando, assim, o núcleo de desenvolvimento sócio-econômico da cidade. Com a desativação da linha férrea e a decadência dessas indústrias que se deu também por motivos tecnológicos, essa área acabou por entrar em decadência. Porém, atualmente com uma sucessão de revitalizações e retrofitis dessas edificações a área está se tornando novamente um ponto de convergência da cidade e se tornando um núcleo cultural, turístico e de lazer. Observamos tanto iniciativas privadas quanto públicas no âmbito de recuperar as edificações e aproveitar o potencial arquitetônico e histórico da área para reforçar essa centralidade local. A Restauração da Estação Férrea, sendo esta transformada em um complexo cultural, e a instalação do Parque Linear na região fatores decisivos para a reabilitação da área e a retomada da sua importância no quadro cultural e econômico da cidade.

O terreno possui uma pré existência, o edifício é histórico, porém não é tombado. Permanecem ainda apenas as fachadas da edificação, formando apenas uma casca do que um dia foi a antiga Vinícola Rio Grandense.. O local encontra-se em avançado estado de degradação. Em memória de uma época tão importante para o desenvolvimento industrial, econômico e arquitetônico da cidade, será preservada apenas a fachada da Rua Vitória Moresche, que estabelece conexão com o sítio da estação Férrea e com o Parque Liar da Linha Férrea, mantendo não só a relação histórica mas a composição volumétrica da área, relação que já nao acontece na fachada da Rua Olavo Bilac.

Também é importante salientar que a morfologia da região vem sofrendo modificações, não só o Bairro São Pelegrino, mas os bairros vizinhos a ele, são alvo de grande especulação imobiliária, ainda mais com os grandes investimentos na região, tendo como público alvo os jovens de classe a e b, que estão estruturando novas famílias, dessa forma a área está em um processo contínuo de transformação, e a construção de um equipamento cultural, integrado as melhorias de espaço urbano que estão sendo feitas pela prefeitura do município, somente iriam reforçar o corredor cultural, de lazer e turismo da área, catalisando a atração de investimentos e mudanças positivas para o bairro e a cidade.



Planta de Localização do Terreno, sem escala

- Limites do terreno
- Fachada a ser preservada
- Estação Férrea
- Parque Linear
- Linha Férrea Desativada

5. LEVANTAMENTO

5.2 Morfologia, espaços abertos e vegetação

A morfologia da região desenvolveu-se a partir da estação férrea. A ocupação do bairro se deu a partir da estrada aberta em 1864, que conectava os municípios de São Francisco de Paula a Montenegro, passando pela região que hoje corresponde ao Bairro São pelegrino através da Estrada Barão do Rio Branco. Trinta e Cinco anos depois foi instalada a Estação Férrea, que gerou uma centralidade responsável pela caracterização do bairro.

Atualmente, com o resgate da memória do valor dessa área e suas edificações para a cidade, e a especulação imobiliária que essa valorização gera a morfologia do bairro vem sofrendo alterações. Nem todos os imóveis históricos são tombados, e embora haja uma lei para que os imóveis com mais de 50 anos passem por aprovação para sua demolição, é necessário muito cuidado para que a memória da cidade não seja perdida pela especulação imobiliária. Uma vez que uma área que era caracterizada por residências unifamiliares hoje já está sendo tomada por habitações multifamiliares e edifícios comerciais.

5. LEVANTAMENTO

Não existem grandes massas vegetais na área do terreno, apenas atrás da Estação Férrea. Também não há grandes praças ou parques no entorno imediato, No Bairro há a Praça João Pessoa e a Praça da Bandeira, que são pequenas e não possuem um espaço de qualidade de lazer e vivência.

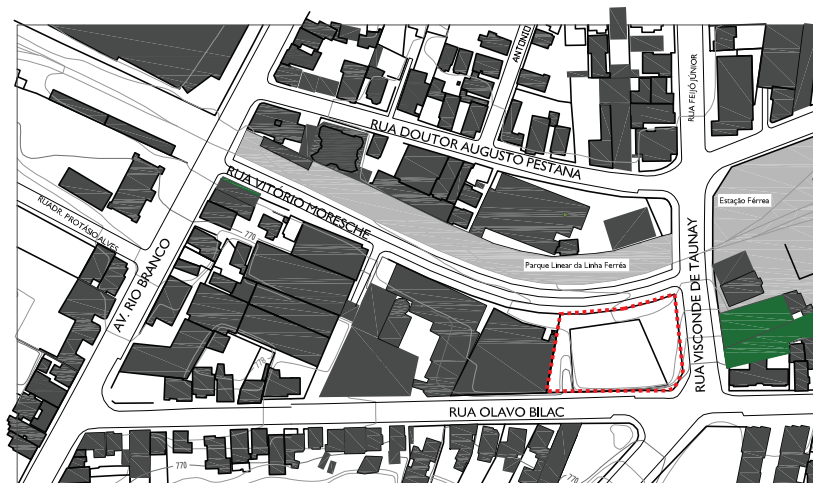
Em relação à arborização do bairro são observadas algumas espécies como Gerivás, Jacarandás e Ipês. A arborização ainda é muito precária, há poucos canteiros e onde estes estão presentes normalmente criam uma barreira visual.

Para este projeto está sendo considerada a implantação do Parque Linear da Linha Férrea, que tende a agregar espaços públicos de qualidade para a população e gerar mais área verde. Cada setor do Parque Linear terá um foco específico de atividades, atendendo assim as demandas de atividades em áreas abertas não só da comunidade local, mas de toda a população, fazendo com que a Linha Férrea volte a ser um ponto de convergência importante para a cidade.

Junto à área do projeto teremos 2 seções do parque linear

1. Largo da Estação: faz interface com o terreno através da Rua Visconde de Taunay, terá suas áreas iniciadas este ano e terá como foco o complexo cultural que está instalado na Estação Férrea que a execução deve ser iniciada este ano;

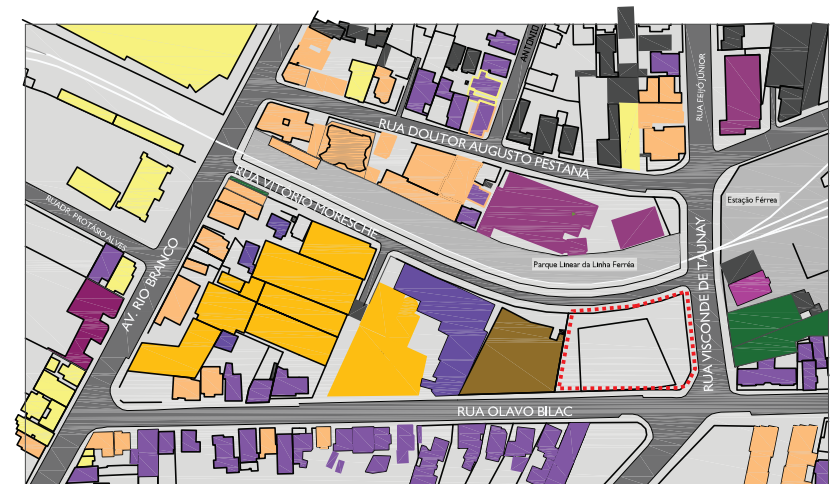
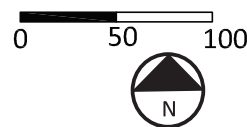
2. entre as Ruas Visconde de Taunay e Av. Rio Branco (faz interface com o terreno através da Rua Vitorio Moresche)-com ênfase para um espaço de feiras e eventos efêmeros; e da Av. Rio Branco até a Perimetral - ao lado do Shopping San Pelegrino (com ênfase em uma área de lazer). Projeto já em fase de detalhamento para posterior execução.



Legenda:

- Área edificada
- Parque Linear
- Vegetação
- Limites do terreno

Mapa de cheios e vazios

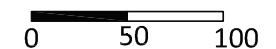


Mapa de Uso do solo

Legenda:

- Residencial
- Comercial
- Misto
- Industrial
- Comercial + Lazer + Cultural
- Institucional Cultural
- Institucional Educacional
- Institucional Religioso
- Institucional Governamental

Limites do terreno



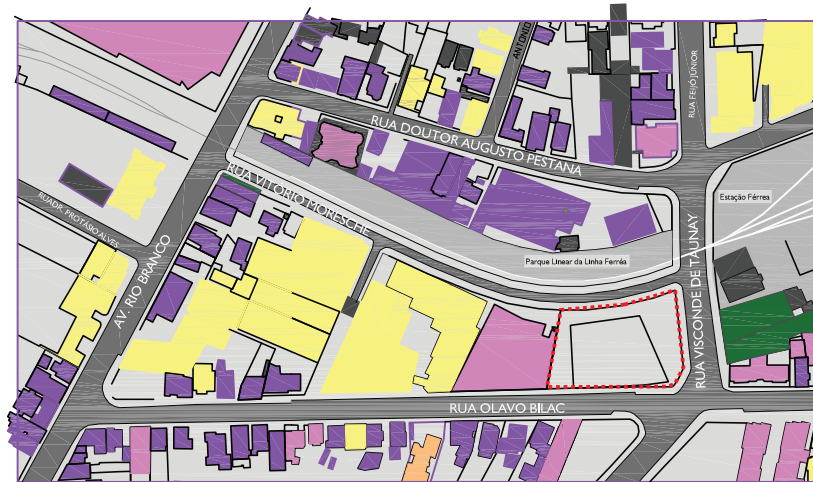
5.4 Sistema de circulação Veicular e peatonal

As vias foram classificadas de acordo com o Plano diretor do município de Caxias do Sul.

Notamos que há maior fluxo de Automóveis na Av. Rio Branco (classificada como corredor de tráfego Radial), esta via também é caracterizada por ser a via da área com maior fluxo de pedestres. As ruas Olavo Bilac e Doutor Augusto Pestana também possuem considerável tráfego de automóveis, já o tráfego de pedestres não é tão intenso, há um maior movimento junto a escola na Rua Doutor Augusto Pestana.

A rua Vitório Moresche atualmente tem fluxo apenas peatonal. Historicamente ela servia de conexão dos lotes da área com a via férrea e com a decadência da área também perdeu a sua função. A idéia proposta neste projeto é que ela seja retomada para uso local, para dar suporte aos novos equipamentos instalados na área e valorizar os mesmos, melhorar a mobilidade na área e a integração entre os lotes e o parque linear. Além de esta rua apresentar melhores condições de fluxo e topográficas para acesso de veículos, todos os lotes com edificações mais antigas possuem este tipo de acesso por esta via. Novos projetos na área já fizeram a proposição desta reabertura que está em trâmite na prefeitura.

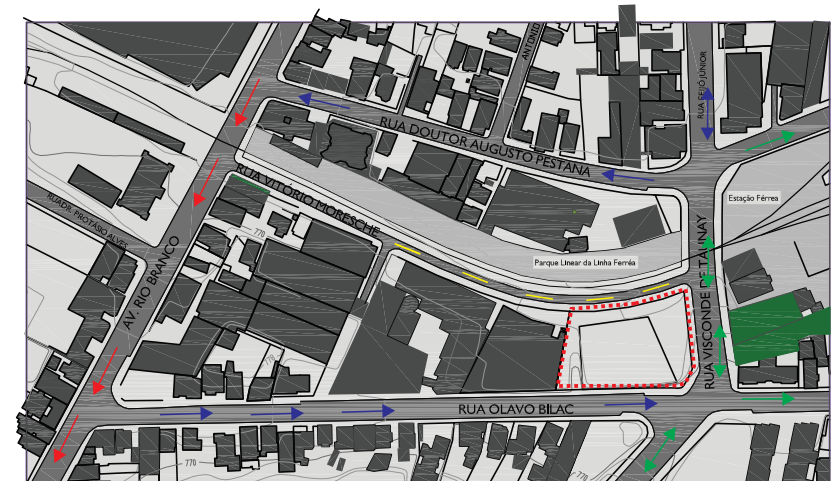
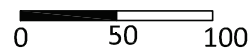
Durante todo o dia e, especialmente a noite há movimentação junto a estação férrea e os equipamentos ali instalados. O maior tráfego de pedestres está localizado junto às atividades de comércio e lazer da região. Devido a instalação do parque linear na Rua Vitório Moresche, o movimento de pedestres na região deve aumentar consideravelmente.



Legenda:

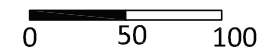
- 1-2 pavimentos
- 3-4 pavimentos
- 5-10 pavimentos
- mais de 10 pavimentos
- ... Limites do terreno

Mapa de alturas



- Corredor de Tráfego (Radial 27 e 30 m)
- Via Coletora (largura variável)
- Anel Central
- Via Peatonal

Mapa de hierarquia viária e fluxos



5.5 Redes de Infraestrutura

A área possui infraestrutura básica necessária para implementação do projeto.

Possui abastecimento de energia e iluminação pública fornecidos pela RGE, abastecimento de água e instalações de esgoto cloacal sob responsabilidade da SAMAE, e recolhimento de lixo efetuado pela CODECA. Além disso possui acesso a rede telefônica e acesso a internet, além de estar próxima duas antenas de telefonia celular.

Poderia haver melhorias na região referentes à iluminação pública e à segurança.

5.6 Aspectos Popacionais

A área de influência mais imediata do projeto é o Bairro São Pelegrino, porém este projeto tem um alcance municipal. Dessa forma podemos considerar a população de toda a cidade sendo influenciada pelo mesmo.

O bairro já consolidado, majoritariamente residencial, que possui diversos imóveis tombados por seu valor histórico. Apresenta comércio junto às suas principais vias e, assim como a cidade, vem se expandindo e se densificando. Possui vários investimentos na área de cultura e lazer, uma vez que também possui vários investimentos públicos afim de requalificar a área, para que ela volte a ser um ponto de convergência da cidade. Um projeto de cunho cultural como este iria se integrar as iniciativas para reabilitação da área da Linha Férrea, junto a Estação Férrea e o Parque Linear, reforçando o corredor cultural, turístico e de lazer da região, e certamente atrair investimentos e catalisar o crescimento da região.

- Dados do Município (fonte dos dados: IBGE)

Caxias do Sul

Área: 1 643,913 km²

Área Urbana: 65,5 km²

População: 441 332 hab.

Densidade: 260,539 hab/km²

IDH-M: 0,782

PIB: R\$ 17 716 487,220 mil

PIB per capita: R\$ 28 868,44

- Bairro Santa Catarina

Região Administrativa: Centro

Total de Habitantes: 7907 habitantes

População Feminina: 55,4% População Masculina: 44,6%

Total de Domicílios: 3075 domicílios

Densidade: 11495,84 hab/km²

A faixa etária predominante é dos 25- 29 anos.

Devido as atividades ali instaladas, como atividades de lazer e educação a maior parte da população usuária não residente no bairro também é composta pelo público jovem.

5.7 Levantamento Fotográfico





5.8 Levantamento Planaltimétrico

O terreno apresenta um grande desnível. Sua testada para a rua Olavo Bilac está na cota 770, na lateral- junto a Rua Visconde de Taunay- o terreno vai se acidentando e descendo até a cota 762 junto a Rua Vitório Moresche.

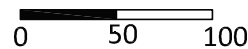
Pode se notar que devido a construção pré- existente já foi feita uma modificação no perfil natural do terreno.



Legenda:

	778 metros		766 metros
	776 metros		764 metros
	774 metros		762 metros
	772 metros		760 metros
	770 metros		
	768 metros		Limites do terreno

Mapa de altimetria



5.9 Micro - Clima

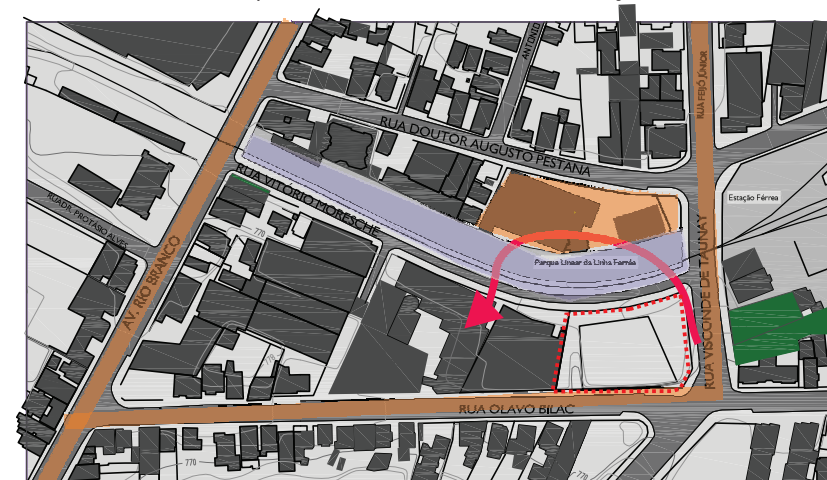
O clima de Caxias do Sul é temperado, com verões amenos, invernos relativamente frios e geadas freqüentes. Pode nevar nos meses mais frios, mas geralmente com pouca intensidade. A temperatura média anual do município é de 16,5°C. Os meses mais quentes são janeiro e fevereiro, com média de 21°C, enquanto os mais frios são junho e julho, com média de 12°C. Quanto às precipitações pluviométricas, a média anual é de 1.915 mm, sendo regularmente distribuídas durante o ano. O mês mais chuvoso é março, com média de 206 mm, e o mês menos chuvoso é o de maio, com média de 109 mm. Precipitações acumuladas já chegaram à marca de 105mm em doze horas. Ocasionalmente ocorrem episódios de forte ventania, com rajadas superiores a 100 km/h, e em 2009 foi registrada a passagem de um tornado.

Não existem grandes massas vegetais na área do terreno, apenas atrás da Estação Férrea. Também não há grandes praças ou parques no entorno imediato.

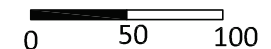
Em relação à arborização do bairro são observadas algumas espécies como Gerivás, Jacarandás e Ipês. A arborização ainda é muito precária, há poucos canteiros e onde estes estão presentes normalmente criam uma barreira visual.

Para este projeto está sendo considerada a implantação do Parque Linear da Linha Férrea, que tende a agregar espaços públicos de qualidade para a população e gerar mais área verde.

- A fachada voltada para a Rua Vitório Moresche tem orientação Norte.
- A fachada voltada para a Rua Visconde de Taunay tem orientação Leste.
- A fachada voltada para a Rua Olavo Bilac tem orientação Sul.



- Vegetação
- Parque Linear da Linha Férrea
- Fontes de Poluição Sonora
- Trajetória solar
- Limites do terreno



6.1 Código de Edificações

De acordo com o Código de Edificações do Município de Caxias do Sul, classificamos o edifício como Edificação de uso Institucional, utilizando usos similares para contemplar o programa elaborado.

O código de edificações de Caxias do Sul corresponde à Lei complementar 375, de 22 de dezembro de 2010.

TÍTULO III

Normas Específicas

Capítulo único

Atividades e usos

Seção IV

Prédios destinados à atividades Institucionais

Art. 119 Todas as edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades institucionais devem atender às mesmas exigências elencadas para atividades comerciais e prestadoras de serviços constantes no presente código.

Parágrafo Único. A diferença de caracterização entre atividades comerciais/ prestação de serviços e atividades institucionais está determinada através do estatuto das mesmas, não existindo nenhuma diferenciação em termos de exigências referentes a higiene, segurança e conforto.

Seção III

Prédios destinados à atividades comerciais e Prestadoras de Serviço

Subção II

Auditórios, Cinemas e Teatros

Art. 102. As edificações destinadas à auditórios, cinemas e teatros, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, devem ainda satisfazer as seguintes condições:

I- Ter uma sala contígua, de fácil acesso à sala de espetáculos, com uma área mínima de 0,20 m² por pessoa, considerada a capacidade local;

II- Em especial este tipo de edificações deverão atender às normas e legislações pertinentes a saídas e circulações de emergências;

III- devem ser previstas vagas para pessoas com deficiência na platéia, na proporção de 1 para cada 200 lugares.

IV- será exigida uma renovação de ar de 50,0m³/H por pessoa; e

V - devem ser dotadas de dispositivos que evitem a transmissão de ruídos, conforme prescrito no código de posturas do município.

Subseção IV

Escolas de ensino Fundamental e de ensino médio, Creches e similares

Art. 104. As edificações destinadas a Escolas de ensino Fundamental e de ensino médio, Creches e similares, além das disposições deste código e da Norma Técnica 26, da Secretaria da Saúde do Estado do Rio Grande do Sul, devem ter salas de aula para que atendam às seguintes exigências:

I - escolas de ensino fundamental e ensino médio:

a) salas de aula com área calculada à razão de 1,20 m² por aluno, não podendo ter área inferior a 15m²;

b) ter local de recreação descoberto com área mínima igual a uma vez e meia a soma das áreas das salas de aula;

c) ter local de recreação coberto com área mínima igual 1/3 das somas das áreas das salas de aula.

d) possuir um bebedouro a cada 150 alunos.

6.2 Plano Diretor De Desenvolvimento Urbano e Ambiental

O Plano Diretor do Município de Caxias do Sul corresponde à Lei complementar 290, de 24 de dezembro de 2007.

O terreno em estudo é classificado no Plano diretor como Zona Residencial 3.



Seção II- Zoneamento

Art. 12. Zoneamento é a divisão do território do Município em zonas, setores e áreas, visando dar a cada espaço melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente, prevista ou projetada.

Art. 15. As Zonas Residenciais - ZR -, segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo, subdividem-se em:

III - Zona Residencial 3 - ZR 3 -, destinada aos espaços urbanos adequados à densificação, tendo como função dar suporte ao uso residencial e atividades complementares à habitação;

Seção III - Uso e ocupação do Solo

Conforme o Art. 30. que classifica a ocupação do solo em categoria de uso o projeto a ser desenvolvido classifica-se como:

II - serviços de saúde, segurança e educação - estabelecimentos ou instalações destinados à educação, cultura, saúde e segurança;

S2 – Estabelecimentos de ensino, escolas, cursos, bibliotecas, museus, universidades e creches

III - locais para reuniões públicas - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a reuniões públicas, para atividades de lazer, de assistência intelectual e cultos religiosos; (em relação à realização de eventos)

LRP1 – Centros de convenções, cinemas, teatros, auditórios, templos e entidades associativas

VI - comercial e de serviço - atividade caracterizada pela relação de troca de mercadorias ou serviços, exercício de trabalhos profissionais e de apoio às demais atividades; (em relação à loja conceito e ateliers)

CS1 – Comércio a varejo, inclusive galerias de pequeno e médio porte, restaurantes, lancherias e congêneres, supermercados, postos de abastecimento, lavagem e lubrificação.

Art. 31. As atividades constantes das categorias de uso, para efeito de aplicação, classificam-se:

I - quanto ao porte, em:

c) grande porte - área de construção superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados)

II - quanto à natureza, em:

a) adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e que não provoquem incômodo à população, nem sejam nocivas ou perigosas;

Art. 32. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

I - permitidas - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

Parâmetros de edificação

Zona: Zona Residencial 3

Atividades : S2 – Estabelecimentos de ensino, cursos, bibliotecas, museus; LRP1 – Centros de convenções, teatros, auditórios; CS1 – Comércio a varejo, lancherias e congêneres.

Índice de Aproveitamento (IA)*: 1,6

Área do terreno: 2.400 m²

Área máxima a ser construída: 3.840 m²

* *Esse índice não computa áreas de uso condominiais, as de pilotis, estacionamentos, garagens, terraços e sacadas;*

Taxa de Ocupação (TO): 80%

Taxa de Permeabilidade (TP): 20%

Área do terreno: 2.400 m²

Área máxima de projeção da área construída a: 1.920 m²

Altura máxima (H): 28,5 H < ou = 1,5 (L + AF), onde

L = Largura da via fronteira considerado o alinhamento

AF = Afastamento Frontal efetivo do corpo do prédio

Afastamento Lateral (AL): 4,6m AL > ou = 2 + h - L / 5 onde,

h = Altura efetiva da edificação;

L = Largura da via fronteira

o Afastamento Lateral (AL), quando aplicado em mais de uma divisa, poderá ser fracionado, respeitada a fração mínima de 1,50m (um metro e meio).

6.3 Lei de Proteção e Prevenção contra Incêndio

O projeto estará de acordo com a lei complementar nº 14.376, de 26 de dezembro de 2013 no que diz respeito a proteção e prevenção de incêndios. As atividades presentes no programa são classificadas em certas categorias de risco, que são listadas abaixo, juntamente com as tabelas que apresentam suas exigências de projeto:

Grupo	Ocupação/uso	Divisão	Descrição	Exemplo	Exigências - Tabela 6 (>750)
C	Comercial	C-2	Comércio com média e alta carga de incêndio	Edifícios de lojas de departamentos, magazines, armazéns, galerias comerciais, supermercados em geral, mercados e outros	6C
E	Educacional e Cultura Física	E-4	Centro de treinamento profissional	Escolas profissionais em geral	6E
		F-1	Local onde há objeto de valor inestimável	Museus, centro de documentos históricos, galerias de arte, bibliotecas e assemelhados	6F.1
F	Local de Reunião Público	F-5	Arte cênica e auditório	Teatros em geral, cinemas, óperas, auditórios de e estúdios de rádio e televisão, auditórios em geral e assemelhados	6F.3
		F-8	Local para refeição	Restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, refeitórios, cantinas e assemelhados	
G	Serviço automotivo e assemelhados	G-2	Garagem com acesso de público e sem abastecimento	Garagens coletivas sem automação, em geral, sem abastecimento (exceto veículos de carga e coletivos)	6G.1

* As exigências mudam de acordo com a altura da edificação.

Em geral são exigidas saídas de emergência, extintores, hidrantes, sinalização e iluminação de emergência, alarme de incêndio, acesso adequado para viaturas, material adequado para os acabamentos e segurança estrutural contra incêndio, com algumas variações de acordo com o uso e maior risco de incêndio.

As saídas de emergência e rotas de fuga serão dimensionadas de acordo com a NBR 9077.

6.4 Norma de acessibilidade Universal

O projeto seguirá as normas de sinalização, dimensionamento e utilização do espaço da NBR 9050, afim de garantir conforto e acessibilidade universal aos portadores de necessidades especiais em todos os ambientes do projeto, sejam eles espaços abertos ou fechados.

6.5 Normas de Proteção do ambiente natural e Patrimônio Histórico e Cultural

De acordo Plano Diretor do Município de Caxias do Sul que corresponde à Lei complementar 290, de 24 de dezembro de 2007.

CAPÍTULO V

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 51. A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, às exigências fundamentais de ordenação do Município expressas neste Plano Diretor, às disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e aos seguintes requisitos:

I - uso da propriedade de acordo com as condições de infra-estrutura, a demanda para utilização, a qualidade ambiental natural e urbana, a topografia, os equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II - distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, observados os elementos acima expostos, bem como a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos; e

III - preservação, controle e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, paisagístico e ecológico.

TÍTULO III

DO MEIO AMBIENTE E DA CULTURA

Seção I

Do Meio Ambiente

Art. 54. A política de preservação do meio ambiente, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, objetiva a responsabilidade comum do Poder Público Municipal e do cidadão em proteger o ambiente, assegurar o direito da sociedade a uma vida saudável e garantir que a exploração dos recursos ambientais não comprometa as necessidades das presentes e futuras gerações, visando:

I - a compatibilização com as políticas ambientais federal e estadual;

II - a proteção, a preservação e a recuperação dos ecossistemas, considerando o ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente protegido, tendo em vista o uso coletivo e a melhoria da qualidade de vida;

III - o planejamento e a fiscalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar, objetivando a racionalização dos seus usos;

IV - o controle e o zoneamento ambiental do Município, especialmente das atividades potencial ou efetivamente poluidoras, respeitando sua natureza quanto à capacidade de uso;

V - o incentivo e a promoção de reflorestamento nas áreas degradadas;

VI - a adoção de padrões de produção, de consumo de bens, de serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica;

VII - o incentivo ao uso de tecnologias mais limpas nas atividades e processos produtivos urbanos e rurais;

IX - a proteção da flora, da fauna e da paisagem natural, sendo vedadas as práticas que coloquem em risco sua função ecológica e paisagística, provoquem extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade;

X - a definição de critérios ecológicos em todos os níveis de planejamento político, social e econômico;

XIV - o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à utilização de fontes de energia alternativas não-poluentes e poupadoras de energia;

Seção II

Da Cultura

Art. 57. A política municipal da cultura, consideradas as possibilidades e limitações reais do Município, além do disposto na Lei Orgânica do Município e nos demais diplomas legais, tem por objetivo geral promover o desenvolvimento sócio-artístico-histórico-cultural da população, visando:

I - elaborar e atualizar as formas de proteção do patrimônio cultural material e imaterial, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, através de:

- a) registros e arquivos;
- b) inventários;
- c) tombamentos;
- d) desapropriações; e
- e) adoção de planos, projetos e medidas de acautelamento e prevenção.

II - implementar incentivos fiscais aos proprietários de bens patrimoniais, culturais, históricos, artísticos, turísticos, paisagísticos e arqueológicos, de interesse público;

III - estimular e promover o acesso a todas as formas de produção e consumo de bens

culturais materiais e imateriais;

IV - intensificar o desenvolvimento da cultura, através de ações formativas e informativas, com vistas à participação de indivíduos e grupos em procedimentos que visem à afirmação de identidade, ao resgate da cidadania e à conseqüente melhoria da qualidade de vida da população;

V - preservar a herança cultural de Caxias do Sul através da pesquisa, proteção e restauração do seu patrimônio histórico, artístico, arquitetônico e paisagístico, do resgate permanente e da consolidação do acervo da memória da cidade.

VI - estimular e apoiar a criatividade e todas as formas de livre expressão voltadas para a dinamização da vida cultural de Caxias do Sul;

VII - promover a difusão dos aspectos culturais locais, bem como a sua expansão e o intercâmbio com outras áreas do conhecimento;

VIII - administrar os equipamentos e os espaços culturais do Município;

IX - elaborar projetos, programas e incentivos visando proporcionar o acesso público

aos bens culturais públicos ou privados, especialmente aos relacionados nos Anexos 07

e

13, sem prejuízo de outros que venham a ser elencados; e

X - participar na criação e no aproveitamento de espaços culturais, bem como no resgate e na preservação do patrimônio cultural.

Art. 58. Com o objetivo de garantir a preservação, a recuperação e o acesso público aos bens culturais relacionados nos Anexos 07 e 13, bem como a outros bens culturais, materiais ou imateriais, o Município fica autorizado à:

I - buscar recursos para infra-estrutura;

II - efetivar parcerias público-privadas;

III - utilizar os instrumentos relacionados no Plano Diretor, sem prejuízo de outros instrumentos afetos; e

IV - realizar obras de infra-estrutura, formular convênios e prestar serviços.

Art. 59. O Município poderá realizar obras de infra-estrutura e prestar serviços, visando o acesso público e melhor utilização das áreas relacionadas nos Anexos 07 e 13, bem como de outros bens culturais, materiais ou imateriais de interesse público, mesmo que localizados em áreas privadas, desde que autorizado pelo proprietário.

Art. 60. A inclusão de novos bens culturais ou a exclusão daqueles relacionados nos Anexos 7 e 13, através da Ficha de Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural, fica vinculada à apreciação do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural - COMPAHC.

Art. 61. A demolição, a reforma ou a alteração da forma ou da fachada dos prédios localizados e relacionados no Setor Especial do Centro Histórico dependerão de prévia análise e aprovação da comissão específica e permanente para proteção do patrimônio histórico e cultural.

Art. 62. Todos os prédios, públicos ou particulares, igrejas, capelas, monumentos, obras, estátuas, praças e cemitérios com mais de 50 (cinquenta) anos não poderão ser demolidos sem parecer do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural – COMPAHC.

Seção III

Das Paisagens Notáveis

Art. 63. Consideram-se paisagens notáveis os ambientes naturais ou edificados, localizados na área urbana ou rural, que guardem valores culturais, históricos e ecológicos e aqueles reconhecidos pela comunidade, especialmente os setores relacionados nos Anexos 07 e 13, sem prejuízo de outros que assim sejam considerados.

Art. 64. Nas áreas estratégicas que, em virtude de sua localização, decorrente da cota altimétrica ou de outros fatores, seja possível a apreciação de paisagens notáveis, será aplicada a política municipal definida, com os seguintes objetivos:

I - implementar os instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão das paisagens notáveis;

II - promover a conscientização e a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos das paisagens notáveis, como fator de melhoria da qualidade de vida, por meio de programas de educação ambiental e cultural;

III - proteger os elementos naturais, culturais e paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

IV - consolidar e promover a identidade visual do mobiliário, equipamentos e serviços municipais, definindo e racionalizando os padrões para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com as paisagens notáveis;

V - promover a qualidade ambiental do espaço público;

VI - assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem;

VII - ordenar e qualificar o uso do espaço público;

VIII - fortalecer uma identidade urbana ou rural, promovendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental; e

IX - proibir edificações e obras que comprometam o panorama visual ou que provoquem sua descaracterização.

Art. 65. Entende-se por mobiliário todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes das paisagens notáveis, de natureza utilitária ou não, implantados pelo Poder Público Municipal ou mediante sua autorização expressa.

Art. 66. O Município executará diagnóstico e projeto visando à elaboração de diretrizes paisagísticas das estruturas físicas ou simbólicas e dos percursos significativos, apontando graus possíveis de permanência e de transformação da paisagem urbana e rural, da evolução urbana e rural e dos marcos da cultura local, estabelecendo condições para a incidência de ângulos de proteção.

Parágrafo único. Enquanto não atendido o caput, as construções e modificações da paisagem que possam afetar ângulos de visão dos setores relacionadas nos Anexos 07 e 13, bem como o entorno dos bens tombados, conforme legislação específica de cada um deles, serão objeto de avaliação individualizada.

Art. 67. Aos proprietários de imóveis situados nas áreas onde incidem os ângulos de proteção das paisagens notáveis será assegurado o benefício da transferência do direito de construir, que deverá ser requerida pelo proprietário.

6.6 Normas dos provedores de serviço

Serviço Autônomo Municipal de água e esgoto - SAMAE

NBR 13969:1997 : Tanques sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final de efluentes líquidos - Projeto, construção e operação.

NBR 7229:1993: Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos;

NBR 8160:1999: Sistemas prediais de esgoto Sanitário - Projeto e execução;

NBR 10844: 1989: Instalações Prediais de Águas Pluviais;

NBR 05626:1998: Instalação Predial de Água Fria.

RGE - Companhia de fornecimento de Energia Elétrica

Fornecimento trifásico, portanto será necessária uma subestação

7.1 Bibliografia

Neufert, Peter. A arte de projetar em arquitetura. Ed. GG, 17² ED.

Costa, Ana Elisia. A evolução da arquitetura industrial em Caxias do Sul: 1880 a 1990. Dissertação (Mestrado). Porto Alegre: PROPAR-UFGRS, 2001.

Mezzalira, Heloísa. Memórias de Caxias do Sul pelo viés do Patrimônio Tombado. Caxias do Sul: FUNDOPRO CULTURA, 2008.

7.2 Sites

<http://patrimoniocaxias.wordpress.com/2011/08/28/lanificio-matteo-gianella/>

<http://fashionmix.net/profiles/blogs/industria-da-moda-no-brasil-em-numeros-2010-2011>

<http://www.caxias.rs.gov.br/>

http://www.mprs.mp.br/fundacao/duvs_freqs

<http://www.cic-caxias.com.br/perfil/>

<http://www.sinduscon-rs.com.br/produtos-e-servicos/pesquisas-e-indices/cub-rs/>

<http://hannakramolisk.wordpress.com/2011/02/17/os-numeros-do-mercado-de-moda-no-brasil/>

<http://grupoojournal.com.br/catanduva/fortalecimento-da-industria-da-moda-no-brasil-faz-crescer-numero-de-cursos-e-oportunidades-de-trabalho-para-os-profissionais-dos-diversos-ramos-do-mundo-fashion/>

<http://www2.uol.com.br/canalexecutivo/notas/170620053.htm>

<http://centrodepesquisaeformacao.sescsp.org.br/uploads/BibliotecaTable/9c7154528b820891e2a3c20a3a49bca9/164/13862863101037814199.pdf>

<http://www.sebrae.com.br/setor/textil-e-confecoes/o-setor/mercado>

<http://www.polodemoda.com.br/integramoda.php?menu=11&submenu=29>

http://pt.wikipedia.org/wiki/Caxias_do_Sul

<http://pioneiro.clicrbs.com.br/rs/noticia/2011/03/revitalizacao-da-rede-ferroviaria-em-caxias-do-sul-comecara-pela-casa-de-maquinas-3243675.html>

<http://pioneiro.clicrbs.com.br/rs/geral/cidades/noticia/2013/06/cessao-de-uso-do-leito-ferroviario-entre-sao-pelegrino-e-forqueta-pela-prefeitura-de-caxias-e-renovado-por-mais-20-anos-4159475.html>

http://caxias.rs.gov.br/comunicacao/noticias_ler.php?codigo=23845

<http://wp.clicrbs.com.br/serra/ultimasnoticias/tag/antonio-feldmann/?topo=52,1,1,,171,77>

https://www.caxias.rs.gov.br/planejamento/noticias_ler.php?codigo=23855

<http://www.gazetadecaxias.net.br/2014/04/parque-linear.html>

http://www.correiorio-grandense.com.br/correio/edicoes/reportagem.php?cod_re=13772

7.3 Legislação e Normas

Plano Diretor do Município de Caxias do Sul - Lei complementar 290, de 24 de dezembro de 2007.

Código de Edificações do Município de Caxias do Sul - Lei complementar 375, de 22 de dezembro de 2010.

Lei de Prevenção e Proteção contra incêndios do Estado do Rio Grande do Sul - lei complementar nº 14.376, de 26 de dezembro de 2013.

Saídas de Emergência e Rotas de Fuga - NBR 9077.

Acessibilidade Universal - NBR 9050.

Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios - NBR 12721

Tanques sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final de efluentes líquidos - Projeto, construção e operação - NBR 13969:1997 :

Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos - NBR 7229:1993:

; Sistemas prediais de esgoto Sanitário - Projeto e execução - NBR 8160:1999; ;

Instalações Prediais de Águas Pluviais - NBR 10844: 1989; ;

Instalação Predial de Água Fria - NBR 05626:1998: .

7.4 Entrevistas

Alcides Biassi - Empresário da Construção Civil

Alcides Biassi Júnior - Administrador, Empresário da Construção Civil e Membro do Conselho Fiscal do Sinduscon Caxias

Maurício Grezzana - Arquiteto, Empresário da Construção Civil

Renata Marcon Guerra - Designer de Moda, Administradora

Vani Bittencourt Biassi - Corretora de Imóveis

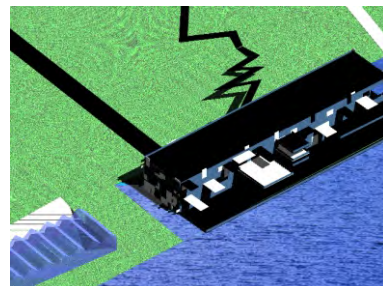
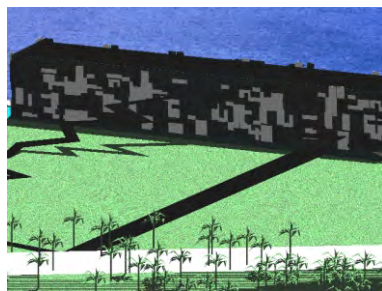
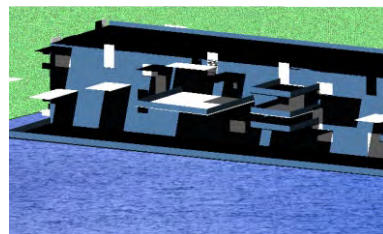
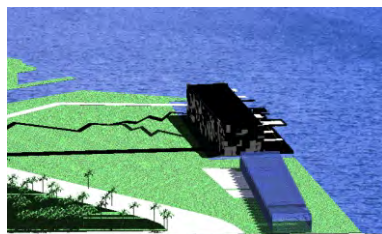
8.1 PROJETO ARQUITETÔNICO I

Professora: Andrea Soler Machado

Acadêmica: Priscilla Bittencourt Biassi

Tema: Arte no Porto - Pavilhão de Exposições

Local: Cais do Porto, Porto Alegre



8.2 PROJETO ARQUITETÔNICO III

Professora: Claudia Piantá Costa Cabral

Acadêmica: Priscilla Bittencourt Biassi

Tema: Unidades de Trabalho+Moradia e Miolo de Quadra Comercial

Local: Cidade Baixa, Porto Alegre



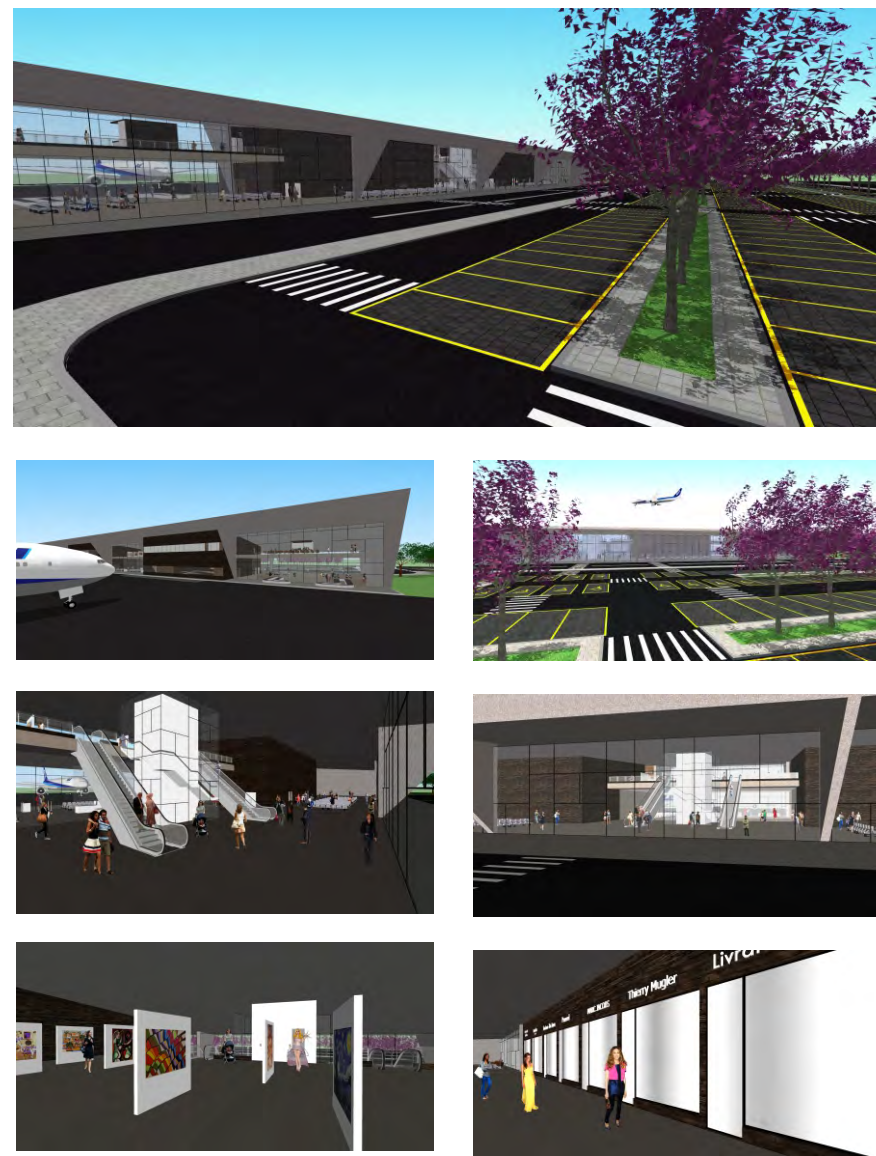
8.3 PROJETO ARQUITETÔNICO IV

Professor: Carlos Eduardo Dias Comas
 Acadêmica: Priscilla Bittencourt Biassi
 Tema: Arquitetura de Interiores - Apartamento da Bióloga
 Local: Edifício Armênia- Av. Mostardeiro- Bairro Moinhos de Vento, Porto Alegre



8.4 PROJETO ARQUITETÔNICO V

Professores: Betina Martau, Luis Carlos Macchi, Sergio Marques
 Acadêmica: Priscilla Bittencourt Biassi
 Tema: Aeroporto Regional das Hortênsias
 Local: Canela, Rio Grande do Sul



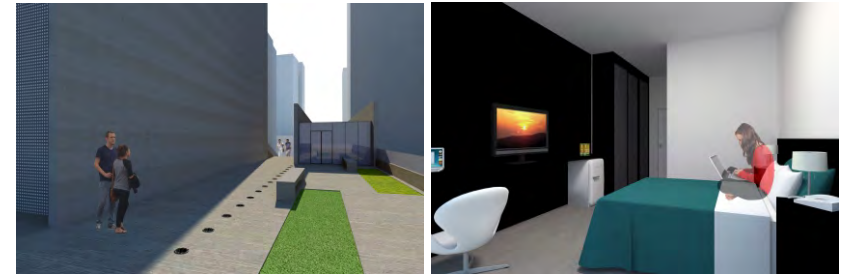
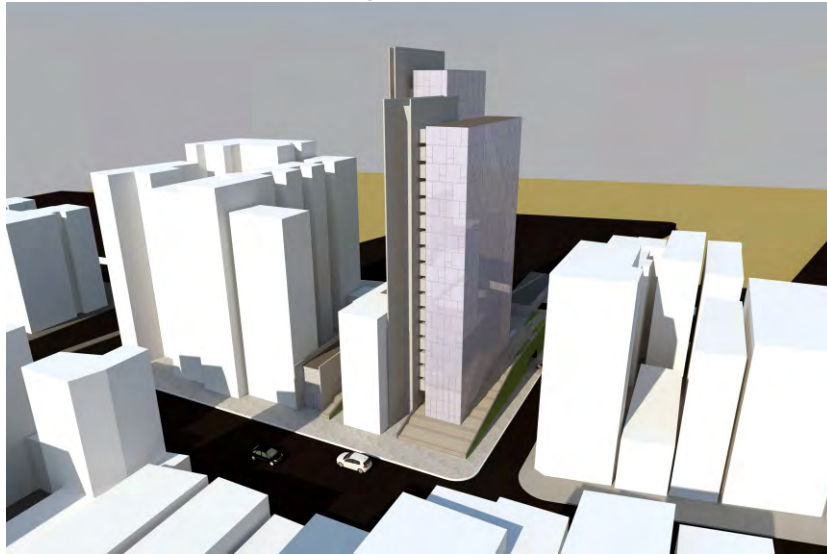
8.5 PROJETO ARQUITETÔNICO VI

Professores: Cláudio Calovi Pereira, Glênio Vianna Bohrer, Sívio Belmonte de Abreu Filho

Acadêmica: Priscilla Bittencourt Biassi

Tema: Hotel + Apart Hotel

Local: Bairro Centro, Porto Alegre



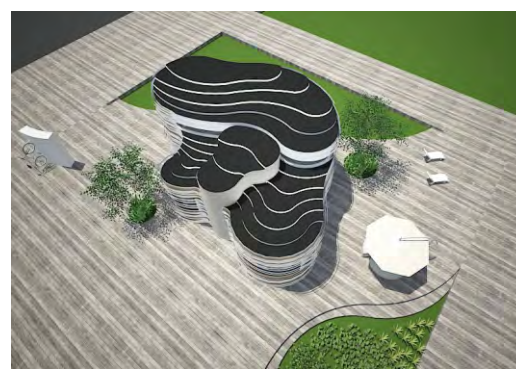
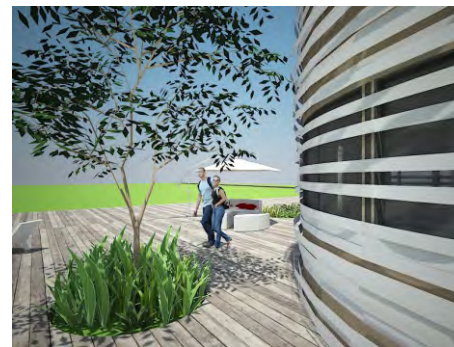
8.6 PROJETO ARQUITETÔNICO VII

Professores: Benamy Turkienicz, Silvia Regina Morel Correa

Acadêmicas: Priscilla Bittencourt Biassi E Luiza Moron

Tema: Casa Solar - Casa Célula

Local: Parque de Exposições na Av. Augusto de Carvalho, Parque da Harmonia -
Bairro Centro , Porto Alegre



8.7 URBANISMO I

Professores: Carlos Ribeiro Furtado e Cláudia Dall'Igna
 Acadêmicas: Priscilla Bittencourt Biassi E Ana Clara Balena
 Tema: Revitalização da Orla do Guaíba
 Local: Orla do Guaíba, Porto Alegre



8.7 URBANISMO II

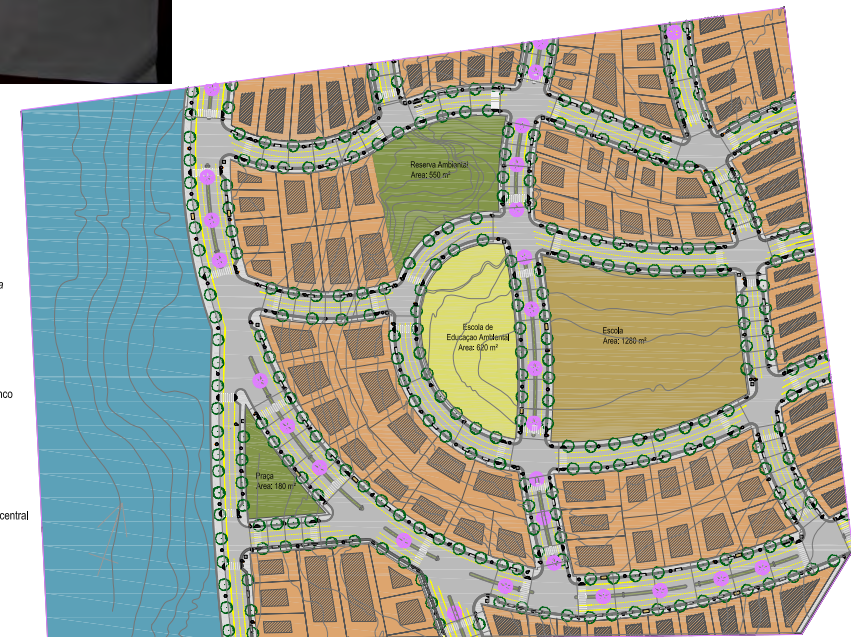
Professores: Décio Rigatti
 Acadêmicos: Priscilla Bittencourt Biassi E Rodrigo Urruth Kemmerich
 Tema: Loteamento
 Local: Terreno Imaginário



Implantação Loteamento
 sem escala
 Área detalhamento

LEGENDA:

- Ligustro *Ligustro lucidum* permanente
 h: 4-8 m
 copa: 5-8 m
 tronco: 0,10 - 0,40 m
 flor branca esverdeada
- Jacarandá *Jacarandá mimosaefolia* semi-caducifolia
 h: 12m
 copa: 6-10 m
 tronco: 0,30 - 0,80 m
 flor roxa
- Poste de Iluminação passelo com banco
- Poste de Iluminação passelo
- Poste de Iluminação via com banco
- Poste de Iluminação via com lixeira
- Poste de Iluminação via
- Poste de Iluminação via do canteiro central
- Parada de ônibus
- Cabine Telefônica
- Habitação Unifamiliar
- Reserva ambiental
- Escola
- Escola, ed. ambiental
- Praça



Planta Baixa- Detalhamento
 sem escala

8.7 URBANISMO IV

Professores: Gilberto Cabral e Heleniza Campos

Acadêmicos: Priscilla Bittencourt Biassi, Daiane Melo, Diogo Giacomolli, Mateus

Gabe e Luiza Moron

Tema: Revitalização da Orla do Guaíba

Local: Orla do Guaíba, Porto Alegre



Fotos da maquete