

# COMPLEXO ÁGUAS DE FLORES

Lazer, Bem Estar, Gastronomia e Cultura



Vitrine de potenciais turísticos em Flores da Cunha-RS



**UFRGS - Faculdade de Arquitetura**

TCC 2018/1

**FRANTHESCA VACCARI**

Orientada por Maria Luiza Adams Sanvitto

**MARIA LUIZA SANVITTO**, por conduzir  
**EMÍLIO KUNZ**, por informar  
**MARCELO KIEFER E JANAÍNA DALAROSA**, por apoiarem  
**ROSANE MARIA SARETTA**, por incentivar  
**ITACIR VACCARI**, por acreditar  
**GIANMARCO CAVAGNA**, por compartilhar

E a todos os amigos que estiveram comigo neste percurso.

**Agradecimentos** 

**1. Aspectos relativos ao tema**

1.1 Justificativa	
1.2 O sítio	<b>01 - 07</b>
1.3 Objetivos	

---

**2. Aspectos relativos ao desenvolvimento do projeto**

2.1 Níveis e padrões	<b>08</b>
2.2 Metodologia	

---

**3. Aspectos relativos às definições gerais**

3.1 Agentes de intervenção e seus objetivos	
3.2 População alvo	<b>09 - 10</b>
3.3 Aspectos temporais	
3.4 Aspectos econômicos	

---

**4. Aspectos relativos à definição do programa**

4.1 Descrição das atividades	
4.2 População, requerimentos e dimensionamento	<b>11 - 12</b>
4.3 Fluxos de pessoas, veículos e materiais	

**5. Levantamento da área de intervenção**

5.1 Potenciais e limitações	
5.2 Morfologia urbana	
5.3 Uso do solo e atividades	
5.4 Vegetação	
5.5 Sistemas de circulação	
5.6 Redes de infraestrutura	<b>13 - 18</b>
5.7 Aspectos população	
5.8 Levantamento planialtimétrico	
5.9 Estrutura e drenagem do solo	
5.10 Microclima	
5.11 Levantamento fotográfico	

---

**6. Condicionantes legais**

6.1 Plano diretor	
6.2 Código de Obras	<b>19 - 20</b>
6.3 Normas de acessibilidade	
6.3 Normas PPCI	
6.4 Normas ambientais	

**7. Levantamento fotográfico**
**21 - 23**
**25**
**8. Fontes de informação**
**26 - 29**
**9. Anexos**

## Aspectos relativos ao tema

### 1.1 Justificativa

A cidade está em contínua transformação, como reflexo das alterações de demanda, das novas necessidades da população, dos novos focos de investimentos imobiliários, da criação de polos atrativos, dentre outros fatores. Neste contexto, surgem áreas que não acompanham o desenvolvimento e acabam se tornando subutilizadas ou, abandonadas.

Tendo em vista o aumento da procura por centros de bem estar, a possibilidade de relação com a natureza em uma zona urbana, as visuais proporcionadas pela topografia e o potencial turístico da cidade; a proposta deste projeto é resgatar a memória de um local que foi de extrema importância para a cidade de Flores da Cunha.

A Pousada do Galo Vermelho teve seu auge no período do milagre econômico (1972-1982), contava com piscinas, cabanas em meio à mata nativa, hotel com 32 apartamentos, quadra poliesportiva, bar, restaurante e centro de eventos. A implantação no terreno que pertencia aos padres capuchinhos foi pensada com o mínimo impacto possível, garantindo belas visuais da cidade em meio à natureza.

Na década de 80, o complexo entrou em decadência devido a crise monetária que se instaurou durante as diversas tentativas de promover a estabilidade econômica do país. Na época, o terreno de cerca de 3,8 hectares

localizado no Centro da cidade foi comprado pela Fábrica de Móveis Florense que encerrou as atividades e mantém o local fechado e em situação de abandono até hoje.

Elói Kunz, o idealizador do empreendimento, fez uma extensa pesquisa cultural, buscando profissionais em propriedades do interior que ainda mantinham as tradições da imigração italiana na música, dança, tecelagem, gastronomia, artesanato; de modo a trazer atrativos nos mais diversos âmbitos. Assim, resgatou uma lenda dos anos 30, deu nome ao hotel e apelido de Terra do Galo à pequena cidade da Serra Gaúcha.

Atualmente, a cidade é a maior produtora de vinhos do Brasil, conta com mais de 200 vinícolas e produz cerca de 120 milhões de litros de vinho anualmente. A economia é baseada nas indústrias de bebidas, indústria moveleira, agricultura e turismo.

Nos últimos anos têm surgido diversas tentativas de fomentar o turismo na região através de iniciativas da Prefeitura em parceria com associações comerciais, espelhando-se no que acontece em Bento Gonçalves, no Vale dos Vinhedos. Entretanto, a falta de informação, as longas distâncias entre os pontos e a estrutura precária dificultam a consolidação desses roteiros.



Foto Jornal O Florense



Foto do autor

“O design de uma cidade é, portanto, uma arte temporal [...] em ocasiões diferentes e para pessoas diferentes, as sequências são invertidas, interrompidas, abandonadas e atravessadas.”

Kevin Lynch

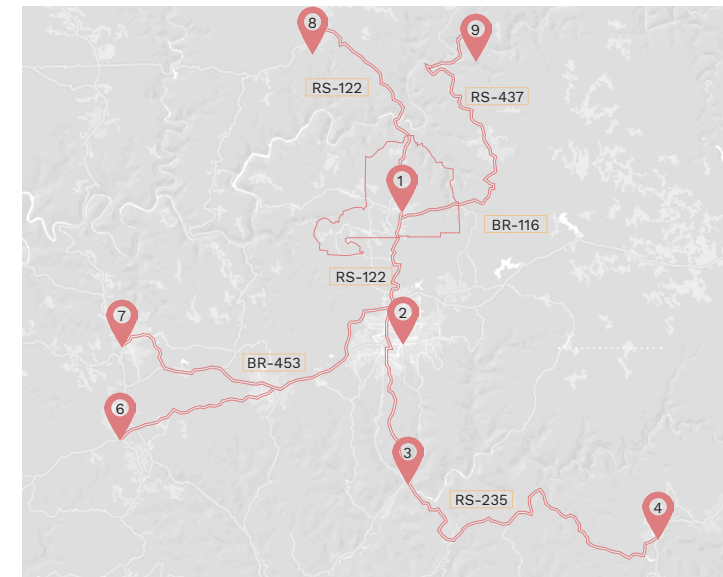
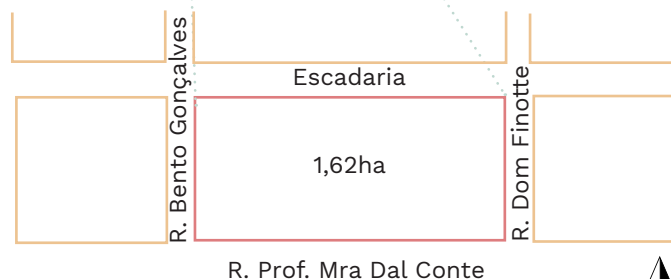
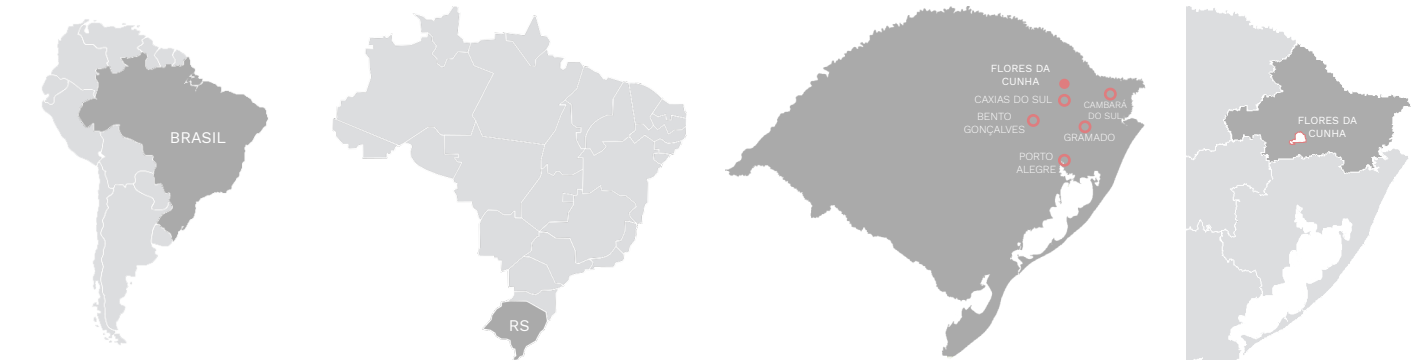
## 1.2 O sítio

O terreno localiza-se em Flores da Cunha, na Serra Gaúcha, a 150km de Porto Alegre e 12km de Caxias do Sul. A cidade tem fácil acesso tanto pela RS-122 quanto pela BR-116 e faz parte da região Nordeste do Estado, zona de forte apelo turístico através dos roteiros já consolidados de Gramado, Bento Gonçalves e Cambará do Sul.

O sítio localiza-se no Bairro Centro e, portanto, na área urbana, em zona residencial de encosta; conforme a Lei Complementar 046 de 2014.

Para fins de projeto, considerou-se a abertura dos trechos das ruas Prof. Maria dal Conte e Dom Finotte, conforme previsto no Plano Diretor Municipal de 2008. As novas ruas tem inclinação de 5 e 16% e completam a grelha que compõe o tecido urbano da cidade, configurando as quadras já loteadas. Buscando a preservação da mata nativa e a garantia da drenagem adequada do solo, a prefeitura recomenda que a área seja utilizada para habitação de pequeno porte ou equipamentos públicos que qualifiquem a paisagem urbana.

Devido ao curto prazo para a elaboração do projeto, optou-se por utilizar apenas uma fração do terreno, delimitada pela Rua Bento Gonçalves a Oeste, Rua Dom Finotte (B) a Leste e Rua Prof. Maria dal Conte (A) a Sul. O limite Norte faz parte da mesma gleba e é prevista uma escadaria (C) nesta divisa, de modo a conectar o centro e o bairro e delimitar a área privada, permitindo a utilização do restante como parque público.



- 01. Flores da Cunha
- 02. Caxias do Sul (15Km)
- 03. Nova Petrópolis (54Km)
- 04. Gramado ( 88Km)
- 05. Canela (95Km)
- 06. Garibaldi (64Km)
- 07. Bento Gonçalves (63Km)
- 08. Antônio Prado (40Km)
- 09. Campestre da Serra (56Km)

### 1.3 Objetivos

Atualmente a Secretaria de Turismo do município sugere quatro rotas turísticas que contemplam restaurantes, propriedades rurais, vinícolas, museus e capelas. Contudo, as rotas são mais teóricas do que práticas, tendo em vista as longas distâncias entre um ponto e outro, a falta de sinalização e estrutura de apoio ao turista.

O objetivo deste projeto é aproveitar os potenciais gerados pela presença da cultura italiana, na agricultura, viticultura, gastronomia, língua e artesanato como atrativo e, além disso, fornecer um espaço de relaxamento e bem estar composto por piscinas aquecidas e acomodações em meio à natureza.

As termas - denominação italiana para as piscinas terapêuticas- fazem papel de âncora para o restante do programa que funciona como vitrine, ou seja, boutique/ adega e centro de informações das diversas propriedades, comércios, vinícolas, museus e parques citados nas rotas turísticas da cidade.

Além disso, o projeto visa conectar o Centro ao Bairro São José, que é hoje o bairro de maior crescimento urbano da cidade e tem recebido diversos investimentos da prefeitura tanto em infraestrutura urbana quanto na construção de edifícios públicos para a comunidade.

Atendendo à importância da área tanto para a memória da cidade quanto para o meio ambiente, propõe-se manter a maior parte da área verde e fornecer espaços de

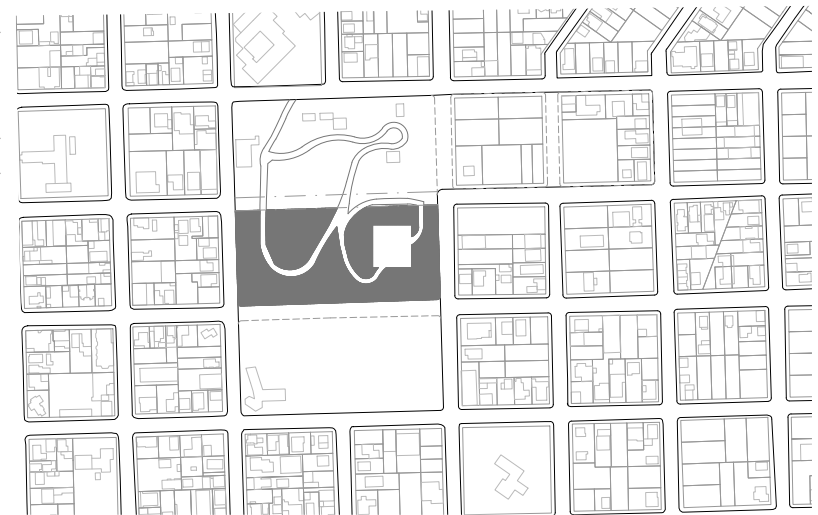
lazer também para os florenses que ainda lembram com carinho e tem uma relação de pertencimento com o local.

A área pública consiste em uma praça junto à rua de maior fluxo e a escadaria como forma de conexão entre bairros. Esta, por sua vez, cumpre também as vezes de mirante, local de encontro e divisa entre o possível parque e a área privada onde serão implantadas as termas. A parcela semi-pública é composta por percursos através de passarelas em meio à natureza com observatório, bar, café e centro de eventos - que atende à demanda das manifestações artísticas de dança, música e cinema que hoje são feitas em Caxias do Sul devido à ausência de espaço apropriado. O percurso que leva às cabanas faz a transição para o privado, onde a topografia é mais elevada; essa área contém o mirante, as termas, o restaurante, as boutiques e a adega.

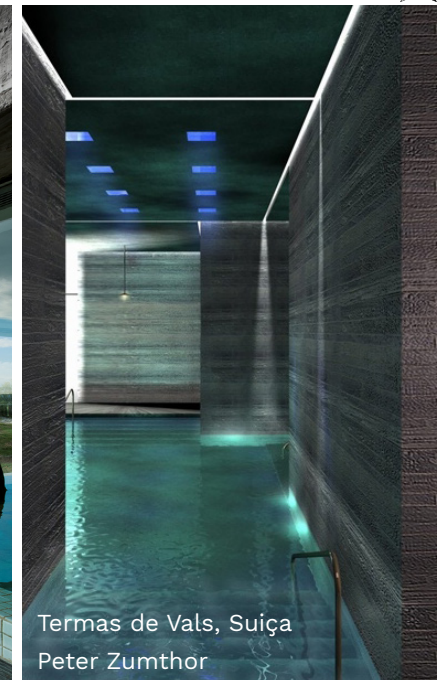
O setor privado pode ser acessado diretamente pela rua de menor fluxo, onde havia o centro de eventos da Pousada, do qual permaneceu apenas a laje de fundação e uma área aberta considerável, que dispensa o corte excessivo de árvores, ainda que a legislação vigente permita a manutenção de apenas 30% da cobertura vegetal no lote.

*"Moving around this space means making discoveries. You are walking as if in the woods. Everyone there is looking for a path of their own."*  
Peter Zumthor

(Mover-se neste espaço significa fazer descobertas. Você está caminhando como se estivesse na floresta. Todos ali estão procurando um caminho próprio.)



Fasano Las Piedras, Uruguai  
Isay Weinfeld



Termas de Vals, Suíça  
Peter Zumthor



### 2.1 Níveis e padrões

Devido às dimensões do terreno, pretende-se atuar em duas diferentes escalas, na macro que contempla os acessos públicos, praça e desenho de percursos e mobiliário urbano e na micro escala das edificações propostas com nível de detalhamento suficiente para a compreensão espacial e estrutural.

ITENS:

- > Mapas 1:1000; 1:500
- > Diagramas de Eixos, Visuais, Malha, Alinhamentos, s/e
- > Planta de Localização 1:1000
- > Planta de situação 1:500
- > Plantas Baixas 1:200
- > Cortes e Elevações 1:200
- > Detalhamentos 1:20; 1:10; 1:5
- > Corte Setorial 1:20
- > Perspectivas s/e
- > Maquete(s) escala a definir

### 2.2 Método

O trabalho será desenvolvido em 3 etapas, conforme proposto pelo Plano de Ensino da disciplina:

ETAPA 1: pesquisa, levantamento e definição do tema, programa, população e sítio.

ETAPA 2: diretrizes, zoneamento de atividades, partido arquitetônico e conceito.

ETAPA 3: apresentação do Anteprojeto arquitetônico através do desenvolvimento da segunda etapa, com suas definições de materialidade e detalhamentos construtivos que se fizerem necessários para o entendimento do projeto.



### 3.1 Agentes de intervenção

Considerando a variação de atividades que se deseja implementar, é proposta uma PPP (Parceria Público Privada).

**PÚBLICO:** tendo em vista o interesse em dar uso à área, aproveitar-se da infraestrutura existente, trazer turistas para movimentar a economia da cidade e dar à comunidade um local de lazer especula-se que a Prefeitura tenha pleno interesse em auxiliar na execução deste projeto.

**PRIVADO:** considerando que o terreno de 3,4ha está em desuso há 32 anos em uma zona residencial central e, portanto, passível da cobrança de altas taxas de IPTU e também de outros impostos à Fábrica de Móveis Florense, proprietária da gleba desde o encerramento das atividades da Pousada; a abertura da Florense Turismo S/A na década de 80, ainda sem registro de atividades e o poder econômico da empresa que hoje tem lojas em 23 estados brasileiros, Estados Unidos, México, Guatemala, Chile e Uruguai, propõe-se o investimento com recursos próprios e ressarcimento conforme estabilização do complexo.

### 3.2 População alvo

O projeto visa atender a três grupos de população:

**TURISTAS E VISITANTES:** atraídos pelas termas, centro de bem-estar, cabanas,

restaurante da Escola de Gastronomia UCS (um dos melhores cursos do Brasil) e atrativos turísticos da cidade e Serra Gaúcha. **COMUNIDADE LOCAL:** através da praça, espaços de lazer, encontro e contemplação, tais como observatório, bar, café, mirante e passarelas. Além do Centro de Eventos que será sede das principais manifestações artísticas da cidade, como, por exemplo, o Astro - um festival de cinema estudantil da Escola Estadual São Rafael que tem apoio de toda a comunidade e completa 20 anos em 2018.

**COMUNIDADE REGIONAL:** utilizando-se do Centro de Eventos para congressos e convenções, seguindo o exemplo de Gramado, especialmente em períodos de baixa temporada (meses de Maio, Setembro e Outubro).

### 3.3 Aspectos temporais

Devido à falta de informações neste momento quanto às técnicas construtivas adotadas, não é possível prever o tempo de execução. Contudo, pode-se prever as etapas de desenvolvimento:

01. EVU e EIA/RIMA: estudos de viabilidade e impacto ambiental conforme as secretarias competentes.
02. Desenvolvimento do Projeto Executivo e Aprovação pela Prefeitura
03. Desenvolvimento dos Projetos Complementares

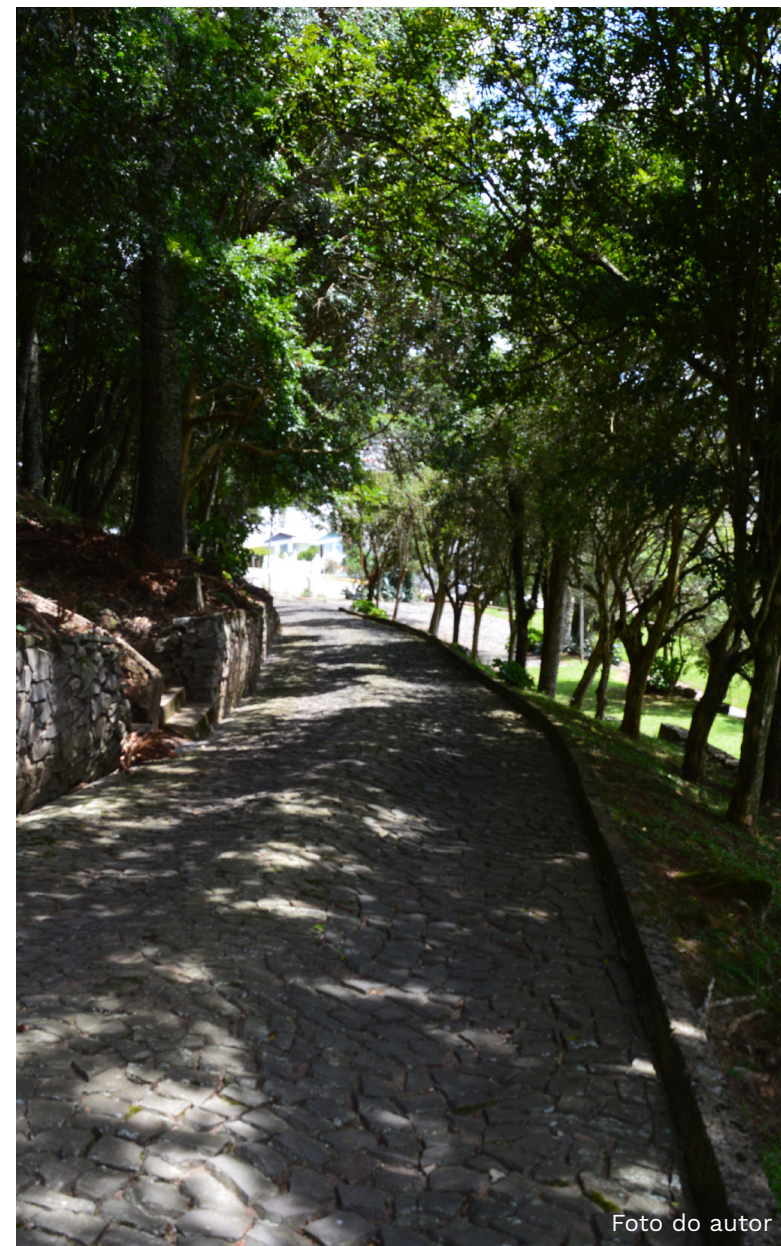


Foto do autor

### 3.4 Aspectos econômicos

Os custos de projeto serão estimados a partir do Índice de Aproveitamento de 0,8 proposto pelo Plano Diretor Municipal de Flores da Cunha.

ÁREAS:

Área do terreno: 16200m<sup>2</sup>

Área Máxima Adensável (AT\*IA): 12960m<sup>2</sup>

Garagens (1vaga/100m<sup>2</sup> para atividades comerciais): 130 vagas

Estimativa Área Total Construída: 5000m<sup>2</sup>

VALOR DA CONSTRUÇÃO:

Considerando o valor do CUB de Março de 2018 para atividades comerciais CAL-8 (Comercial Andares Livres) Normal de R\$ 1715,09, obtém-se um valor estimado de **R\$ 8.575.450,00**. Salienta-se que este valor não contempla o valor do terreno que já é de propriedade do investidor, nem dos equipamentos.

VALOR DO EMPREENDIMENTO:

Adm. da obra (10% VC): **R\$ 857.545,00**

Projeto Arquitetônico(2,0%VC): **R\$ 171.509,00**

Projeto Estrutural (1,0% VC): **R\$85.754,50**

Projeto Elétrico (0,5% VC): **R\$42.877,25**

Projeto Hidros. + PPCI(0,5% VC): **R\$42.877,25**

Total do empreendimento: **R\$ 1.200.563,00**

**Custo Total (VC+VE): R\$ 9.776.013,00**



## Aspectos relativos à definição do programa

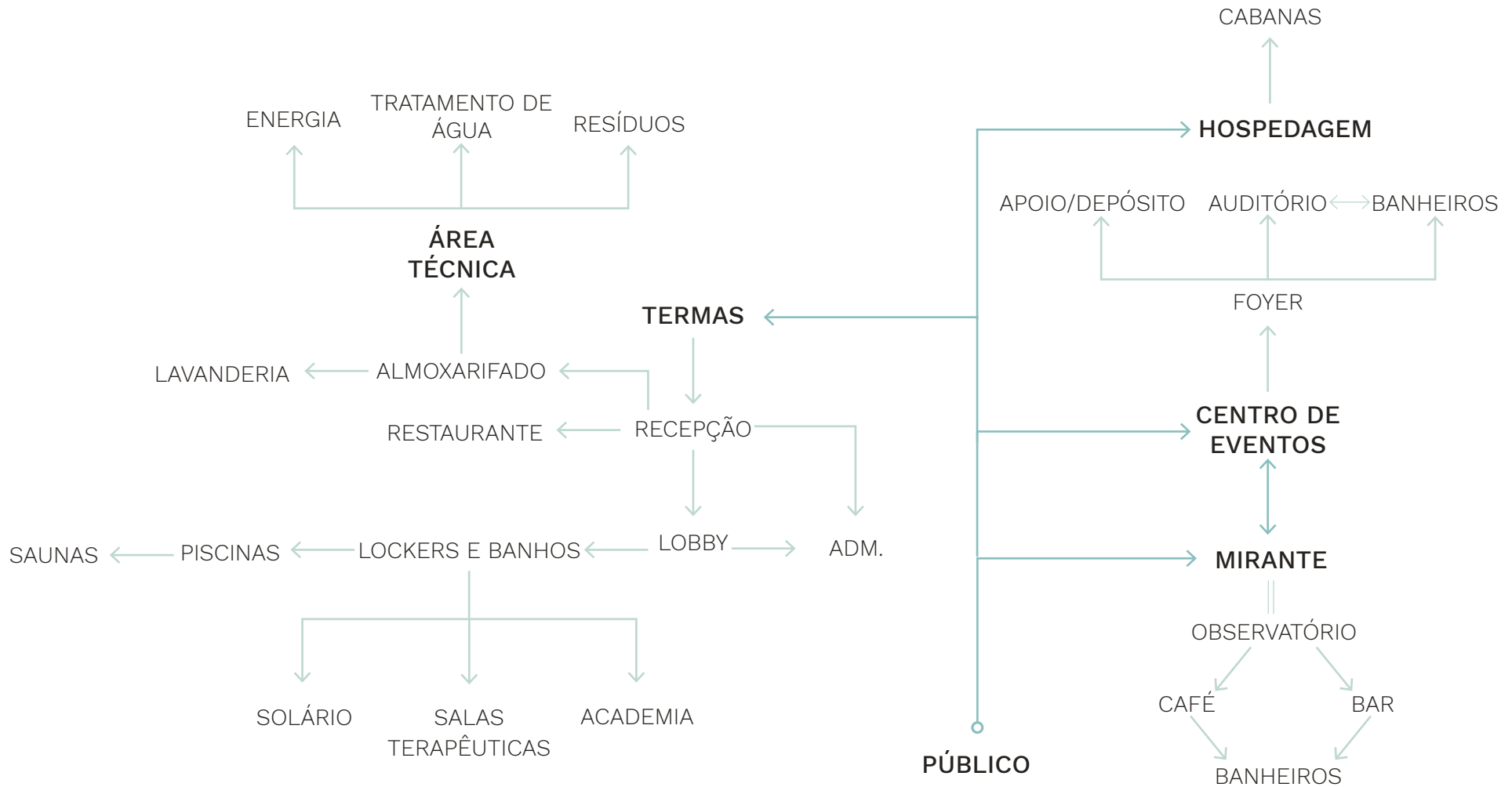
### 4.1 Descrição das atividades | 4.2 População e dimensionamento

SETOR	PROGRAMA	EQUIPAM.	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA PAR. (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOT. (m <sup>2</sup> )
PÚBLICO	PRAÇA	BANCOS, ILUMINAÇÃO	-	200	600	600	646
	PONTO DE TÁXI		01	04	30	30	
	BICICLETÁRIO		-	10	08	16	
ESTACIONAMENTO	200 VAGAS	VAGAS PÚBLICAS, VAGAS COMERCIAIS	02	200	2500	2500	2500
MIRANTE	OBSERVATÓRIO	REDÁRIO, BANCOS	-	40	200	200	270
	CAFÉ	MESAS, CADEIRAS, BALCÃO	03	30	50	50	
	BAR	MESAS, CADEIRAS, BALCÃO	02	15	20	20	
CENTRO DE EVENTOS	FOYER	SOFÁS	-	200	100	100	580
	AUDITÓRIO	POLTRONAS	-	200	200	200	
	PALCO		-	40	50	50	
	CAMARINS	BANCADAS, BANCOS, ARARAS	-	20	50	50	
	DEPÓSITO E SUPORTE	MESA TÉCNICA, ESTANTES	-	02	30	30	
	BANHEIROS	SANITÁRIOS	-	10	25	50	
	SALA MULTIUSO	A DEFINIR CONFORME PROPOSTA	-	10	20	80	
SALA DE REUNIÕES	MESA, CADEIRAS	-	10	20	20		
ÁREA TÉCNICA	GERAÇÃO DE ENERGIA	GERADORES, TRANSFORMADORES	-	02	05	25	39
	SALA TÉCNICA PAINÉIS SOLARES	INVERSORES SOLARES E BOMBAS	-	02	02	04	
	TRATAMENTO DE ÁGUA	RESERVATÓRIOS ÁGUA POTÁVEL, ÁGUAS CINZAS, ÁGUAS PLUVIAIS	-	02	10	10	
TERMAS	RECEPÇÃO E LOBBY	BALCÃO, SOFÁS E POLTRONAS	01	10	30	30	815
	ADMINISTRAÇÃO	MESAS E CADEIRAS	06	10	50	50	
	ALMOXARIFADO	ESTANTES	-	02	10	10	
	LAVANDERIA	MÁQUINAS DE LAVAR, MESAS DE PASSAR	-	04	15	15	
	RESTAURANTE	COZINHA, DEPÓSITO ALIMENTOS, DEPÓSITO LIXO, ÁREA LAVAGEM, ÁREA PREPARO, VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS, BANHEIRO MASC. E FEM.	05	100	120	120	
	PISCINAS		-	40	100	200	
	SAUNAS		-	10	10	20	
	LOCKERS E BANHEIROS	ARMÁRIOS E SANITÁRIOS	-	50	30	60	
	SOLÁRIO	ESPREGUIÇADEIRAS	-	20	30	30	
	ACADEMIA	EQUIPAMENTOS	2	20	30	30	
SALAS TERAPÊUTICAS	MACAS E SOFÁS	01	05	20	100		
CABANAS		CAMA, SOFÁ, MESA, CADEIRAS, BANHO	-	04	25	150	150



Restaurante Gourmet de Lemos, Portugal  
Carvalho Araújo

4.3 Fluxos de pessoas, veículos e materiais



## Levantamento da área de intervenção

### 5.1 Potenciais e limitações

Desde a década de 70, a cidade passou por diversas tentativas de consolidação do turismo como pilar da economia, tendo em vista a elevada quantidade de vinícolas, as paisagens naturais e a manutenção da cultura italiana, tanto na arquitetura, quanto na gastronomia, no artesanato e, até mesmo, na língua. O dialeto “talián” trazido pelos imigrantes da região do Vêneto, na Itália, em 1873 tornou-se língua co-oficial do município em 2005.

A secretaria de turismo promove, juntamente com comunidades e associações de moradores, quatro rotas turísticas que conectam diversos pontos entre as cidades de Flores da Cunha, Caxias do Sul, Otávio Rocha, Nova Pádua, Nova Roma do Sul, Antônio Prado, São Marcos e as comunidades destas pertencentes.

O terreno escolhido para a implantação do projeto tem um posicionamento estratégico perante essas rotas, ele se localiza a 200m do encontro entre elas, no Centro da Cidade (Praça da Bandeira e Igreja Matriz). E, também, em relação aos centros turísticos da Serra Gaúcha, como: Gramado, Bento Gonçalves, Garibaldi, São Francisco de Paula e os Cânions.

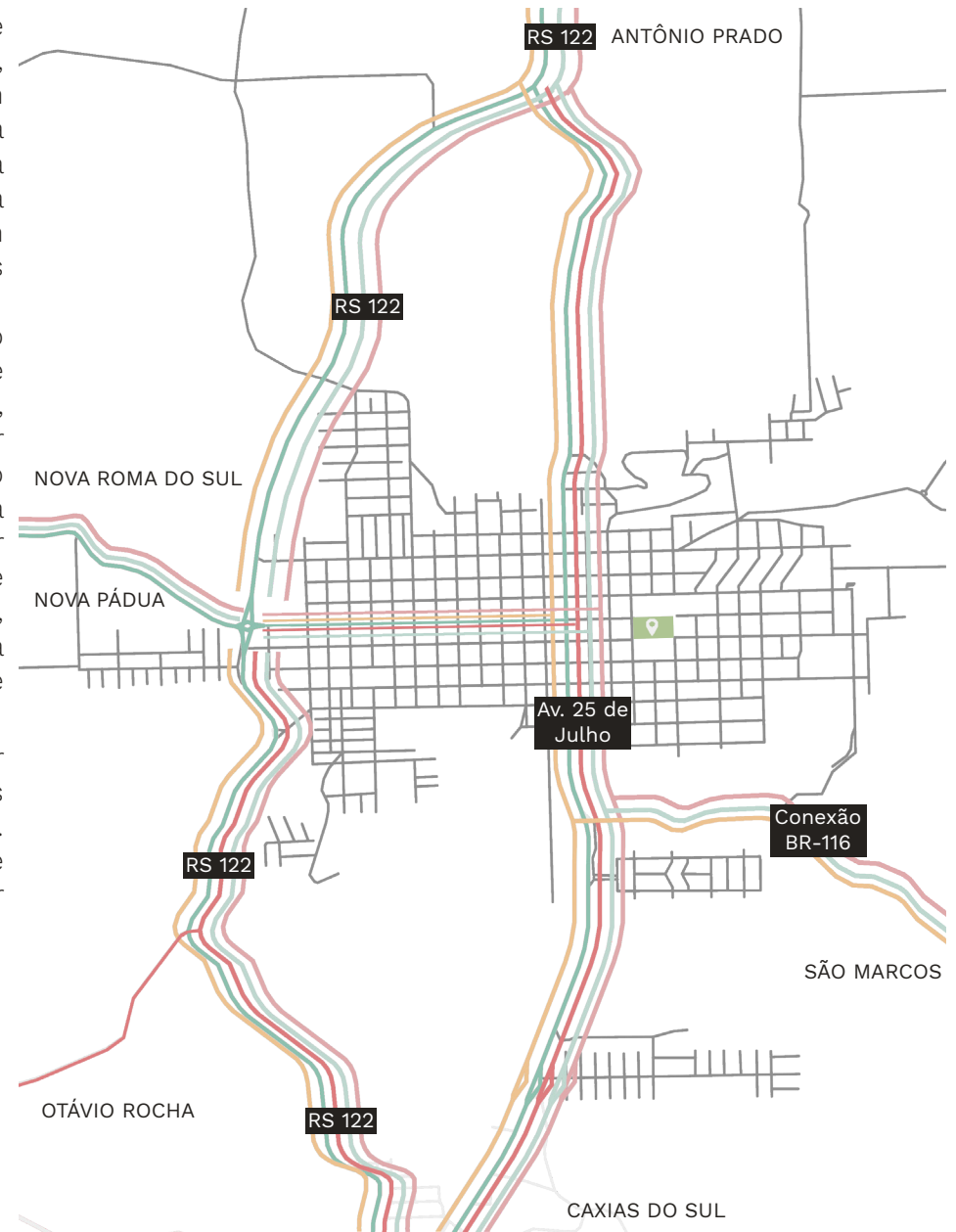
A topografia em auge fornece belos enquadramentos da cidade em meio à mata. Ao longe, é possível observar os campos e o Vale do Rio

das Antas. Ao mesmo tempo em que se encontra em um centro urbano, dotado de infraestrutura e com facilidade de acesso, o terreno propicia a tranquilidade do contato com a natureza. Devido à proximidade com a Bacia Hidrográfica da Linha 80, existem três nascentes de água espalhadas pela propriedade.

Trazer de volta o turismo como carro forte é um desafio para a cidade que ficou durante tantos anos esquecida, em contrapartida a procura por centros de bem estar e a preocupação com a saúde têm crescido de forma exponencial no país. Outro fator positivo é que o complexo poderá se integrar aos eventos que já ocorrem, como: Festival de Gastronomia, Feira de Inverno, Fenavindima e Tapetes de Corpus Christi.

O QUE: Centro de Lazer e Bem Estar com acomodações, centro de eventos e espaços públicos para a comunidade. POR QUE: Potencial turístico e paisagístico e demanda da cidade por local de lazer e entretenimento.

- Terreno de projeto
- Caminhos da Colônia
- Caminhos dos Altos Montes
- Compassos Mérica Mérica
- Rota Turística Vales da Serra





- 1. Usina Hidrelétrica Castro Alves
- 2. Cachoeirão do Rio das Antas
- 3. Belvedere Sonda
- 4. Vinícola Dom Camilo

- 5. Parque da Gruta
- 6. Casarão Veronese
- 7. Terrasul Vinhos Finos
- 8. Mirante e Cascata Bordin

- 9. Vinícola Pagno
- 10. Propriedade Fernandes Muraro
- 11. Restaurante Família Veadrigo
- 12. Luiz Argenta Vinhos Finos

- 13. Vinícola Salvador
- 14. Praça da Bandeira e Campanário
- 15. Vinícola Monte Reale
- 16. Goes e Venturini Vinhos

## Levantamento da área de intervenção

### 5.2 Morfologia urbana

É possível observar que a área de intervenção possui um tecido pouco denso, a maioria dos edifícios são casas soltas nos lotes de testada média de 15m e profundidade 40m. À esquerda, em direção ao centro, o tecido urbano é mais consolidado, enquanto à direita, em direção ao bairro São José, ainda existem diversos vazios do bairro em expansão. A cidade segue uma malha de 100x100m em relação ao eixo das ruas, resultando em quadras de 80x80m e caixas de rua de largura total 20m, sendo 2,5m para estacionamento em ambos os lados, duas faixas de rolamento em sentidos opostos e passeios bastante agradáveis de 3,5m; à exceção do terreno de projeto, onde ainda não foram abertas as ruas propostas pelo Plano Diretor Municipal.

Os edifícios soltos no quarteirão são o Convento dos Freis Capuchinhos e das Irmãs Clarissas e o Hospital Público Municipal. Em relação às alturas não há muita variação pois o máximo permitido pela legislação é de 4 pavimentos de até 4m cada, resultando em uma altura máxima de 16m a partir do nível da calçada. A maioria das construções mais altas são os novos edifícios que têm tomado o lugar de pequenas casas unifamiliares da região central. O restante é composto por residências de 1 a 2 pavimentos.





### 5.3 Uso do solo e atividades

A região é predominantemente residencial, especialmente à leste que se desenvolveu mais lentamente em relação à região oeste, sendo os principais fatores a topografia em aclave e a presença desta grande área verde cercada que dificulta a circulação entre um bairro e outro. Ao se aproximar do centro da cidade, de onde parte o “cardo e decumanus” que compõe e malha urbana, nota-se a presença de mais edificações comerciais e de uso misto com comércio no térreo e habitação nos outros andares. As outras tipologias de edificações do entorno são públicas: o Hospital Público Municipal e o Posto de Saúde e religiosas: o Convento das Irmãs Clarissas e o Convento dos Freis Capuchinhos. Devido às leis municipais, as indústrias se concentram em zonas específicas, fora da zona urbana.

### 5.4 Vegetação

O terreno se localiza no bioma Mata Atlântica em zona de Floresta Ombrófila Mista composta por árvores de clima quente e úmido. A região faz parte da Unidade de Conservação Floresta Nacional que indica o uso sustentável de suas terras.

Muitas propriedades do entorno têm seus próprios pomares, conformando pequenos miolos verdes nos interiores de quarteirão. Além disso, ainda



Foto do autor

existem diversos terrenos loteados mas ainda sem construções nas adjacências da área de estudo com cobertura vegetal de grama ou vegetação rasteira.

Mesmo com tanta arborização, as ruas são áridas, devido à presença de vegetação de pequeno porte e muitas vezes escassa nas calçadas.



## Levantamento da área de intervenção

### 5.5 Sistema de circulação

A classificação do Plano Diretor da cidade divide as ruas em: Vias de Interesse Turístico, Vias Secundárias e Vias Locais. A Avenida 25 de Julho foi a primeira rua da cidade onde se concentram a Igreja Matriz e a Praça da Bandeira; dali partem eixos transversais e longitudinais que compõem a grelha urbana. Tanto a Avenida citada quanto a Via Secundária Rua Prof. Maria dal Conte (no mapa, em linha tracejada - considera-se a execução do trecho de 200m faltantes, previsto no Plano Diretor há quase 10 anos), fazem a conexão com a RS-122 que contorna a cidade à oeste, seguindo em direção a Antônio Prado a Norte e a Caxias do Sul no sentido Sul.

### 5.6 Redes de infraestrutura

A responsável pelo abastecimento de água e saneamento da cidade é a Companhia Riograndense de Saneamento (Corsan). Apesar de 83% da população ter acesso ao abastecimento de água pela rede geral e outras 17% terem seus próprios poços artesianos, apenas 50,9% possui saneamento através da rede geral, 24,3% da população ainda utiliza fossas sépticas, 18,8% fossas rudimentares e os outros 6% não possuem nenhum tipo de tratamento de esgoto. A empresa responsável pelo fornecimento de energia elétrica é a Rio

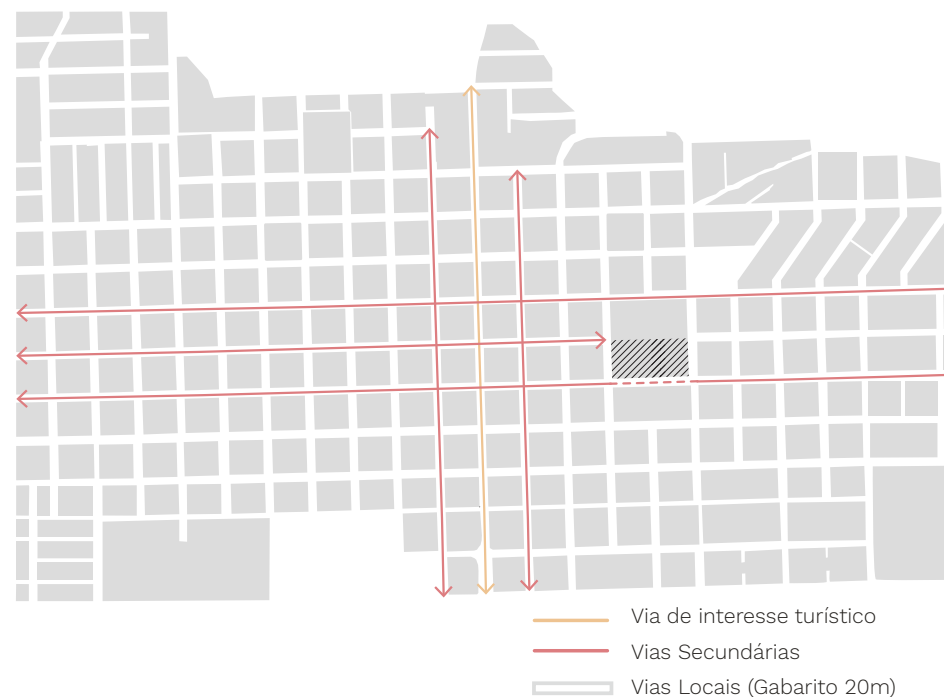
Grande Energia (RGE) sendo a maior parte da energia produzida pela Usina Hidrelétrica Castro Alves, localizada na divisa do município com as cidades de Nova Pádua, Nova Roma do Sul e Antônio Prado.

O local de projeto é abastecido pelas redes de luz, água e esgoto.

Atualmente, a estrutura viária é suficiente para o número de carros. Entretanto, prevendo a saturação do Centro quanto ao número de veículos, alguns projetos de iniciativa da prefeitura, do Lions Clube e do Rotary incentivam o trajeto a pé, a utilização de bicicletas e, ainda, estão implementando diversos parklets pela cidade, promovendo a conscientização dos cidadãos especialmente quanto à sustentabilidade.

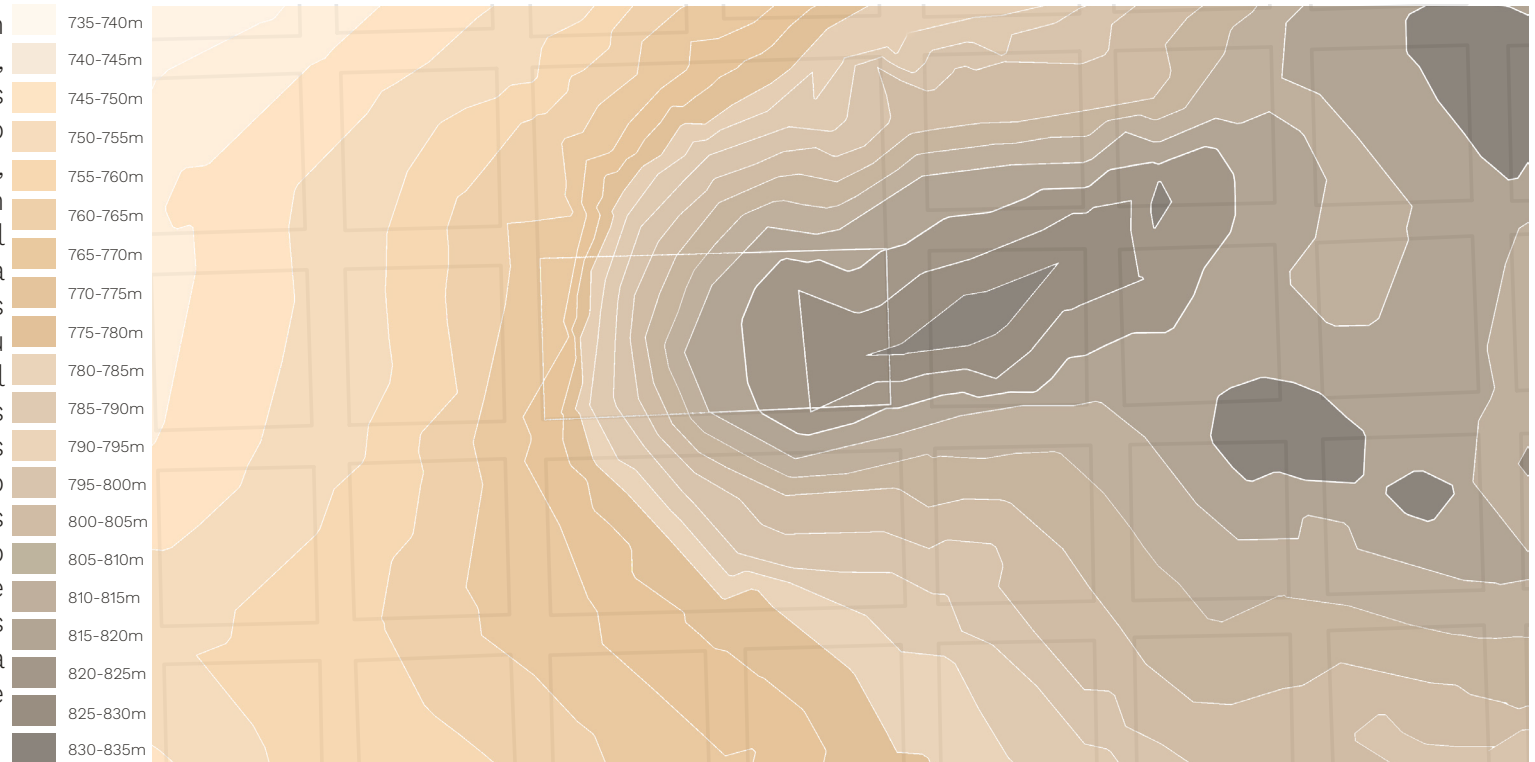
### 5.7 Aspectos população

Segundo o censo do IBGE de 2010, Flores da Cunha possui 29.349 habitantes, sendo que 78% destes vivem na zona urbana. A cidade possui um território de 273,5km<sup>2</sup>, resultando em uma densidade média de 107,2hab/km<sup>2</sup>. Destes, 51% são homens e 49% mulheres com idade média de 35 anos e expectativa de vida de 76 anos. Possui um PIB per capita de R\$ 44.489,92, que se deve à quantidade de indústrias, especialmente de móveis e bebidas; o IDH de 0,754 é considerado alto.



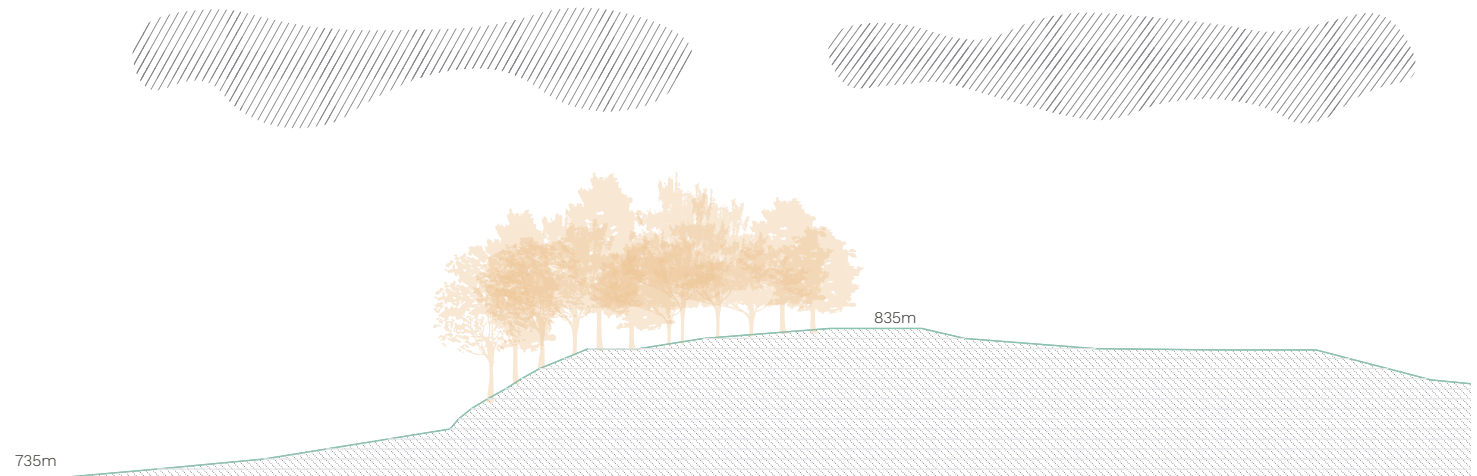
### 5.8 Planialtimétrico

A altitude média da cidade é de 755m em relação ao nível do mar, contudo, estando situada no Vale do Rio das Antas e no coração da Serra Gaúcha, o sítio da cidade é bastante acidentado, com alturas que variam até 848m de altitude. A malha ortogonal claramente contrasta com a topografia e cria inúmeras situações em que os terrenos estão muito elevados ou muito rebaixados em relação ao nível do passeio. Além disso, muitas ruas acabam não sendo utilizadas pelos pedestres devido às inclinações muito elevadas e, ainda, geram problemas para veículos de eixo maior como ônibus e micro-ônibus. O terreno de projeto encontra-se em um dos pontos mais elevados da cidade, a topografia decresce em direção ao centro, que é mais plano e volta a crescer a oeste.



### 5.9 Estrutura e drenagem do solo

Por conta da declividade e grande área permeável a drenagem do solo no terreno é bastante eficiente. Além disso, a cobertura vegetal contribui para que não haja lixiviação do solo. Outro fator importante é que boa parte da cidade tem pavimentação com basalto e junta seca que garantem boa permeabilidade e escoamento gradativo para as bocas de lobo.



### 5.10 Microclima

Devido à presença da grande massa vegetal, o terreno possui um microclima de temperatura mais amena em relação ao restante da cidade e com bastante sombreamento. Apesar disso, as árvores possuem troncos delgados e copas altas que deixam passar boa quantidade de luz. Ainda são remanescentes da antiga pousada, algumas clareiras, onde antes estavam localizados o centro de eventos, e mirante.

Ao lado, é possível observar o gráfico de ventos, majoritariamente provenientes do Nordeste no período de inverno e especialmente de Sudoeste no verão. Apesar de estar implantado em uma zona alta, a vegetação é responsável por barrar os ventos fortes que causam muitos estragos, especialmente nas tempestades que têm sido recorrentes nos meses de Janeiro e Fevereiro.

Outro fator que auxilia na regulação térmica do terreno são os três olhos d'água ou aflorações do lençol freático por períodos descontínuos presentes no sítio. A região é excessivamente úmida no período de inverno. Por isso e pelas condições já citadas é preciso valorizar a insolação Norte, utilizar de estratégias que auxiliem na redução de umidade através da ventilação, propor em projeto diferentes formas de captação da luz solar e direcionamento desta para o interior do projeto.



## 6.1 Plano Diretor Municipal

### DO USO DO SOLO

ZRE = Zona Residencial de Encosta: predominância de grandes declividades, destinada principalmente à habitação e ao lazer, com o objetivo de garantir a estabilidade das encostas e qualificar a paisagem urbana.

IA (ÍNDICE DE APROVEITAMENTO): 0,8  
TO (TAXA DE OCUPAÇÃO): 40%  
TAXA DE PERMEABILIDADE: 60%

Subseção II - Das garagens: III - 01 (uma) vaga ou garagem para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída para edifícios comerciais.

Subseção III - Das alturas: altura máxima de 02 (dois) pavimentos a partir do pavimento onde se localiza o acesso principal. A altura de que trata o inciso II do art. 41 desta Lei não poderá ultrapassar 7,00m (sete metros).

Subseção IV - Das estruturas de circulação: VI - Vias Centrais: vias existentes no centro urbano com características consolidadas e gabarito de 20m (vinte metros).

Pista: 2x4,0m  
Passeio: 2x3,5m  
Estacionamento: 2x2,5m  
Total: 20m

### DAS DIRETRIZES SOCIAIS:

- consolidar a vocação do município em turismo;
- promover e estimular a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;
- estabelecer parcerias entre os setores público e privado, visando o desenvolvimento do turismo.

### DO CAMPO DA CULTURA:

- promover espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;
- valorizar o patrimônio histórico, artístico, arquitetônico e cultural do município, especialmente a cultura italiana em suas diferentes manifestações;
- cooperar na promoção de intercâmbio cultural em todos os níveis do município, especialmente o urbano e o rural e com os municípios da região, com base no princípio da reciprocidade.



Foto do autor



Foto do autor

### 6.2 Código de obras

O código de obras especifica normas de construção, uso e manutenção de edifícios, garantindo a qualidade dos mesmos nos quesitos de habitabilidade, durabilidade, segurança valorizando o sítio e buscando o equilíbrio das características ambientais, culturais, sociais e econômicas. Serão atendidos no projeto os itens constantes nas Seções: III - Lojas, VI - Hotéis, IX - Cinemas, teatros, auditórios e assemelhado e XIV - Piscinas coletivas.

### 6.3 Normas Acessibilidade

De acordo com a NBR 9050-2004, deve-se garantir acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços, e equipamentos urbanos, visando que todos os usuários, independente da idade, estatura ou limitação de mobilidade, possam utilizar o espaço de forma autônoma, em segurança.

Portanto, todos os corredores e vãos de portas devem permitir a passagem de cadeirantes. Os diferentes níveis das edificações deverão ser acessíveis por meio de elevadores ou rampas. Os sanitários devem possuir cabine especial para o portador de necessidades especiais e o estacionamento reserva de vagas. O auditório necessariamente deve ter assentos especiais e espaço reservado. O projeto visa proporcionar acessibilidade a todas as dependências.

### 6.4 Normas PPCI

O projeto obedecerá à Lei Complementar n.º 14.376 do Corpo de Bombeiros Militar que estabelece os requisitos mínimos necessários para o dimensionamento das saídas de emergência para que a população possa abandonar a edificação, em caso de incêndio ou pânico, protegida em sua integridade física, e permitir o acesso de guarnições de bombeiros para o combate ao fogo ou retirada de pessoas. Também obedecerá à NBR 9077-1993 Saídas de Emergência em Edifícios.

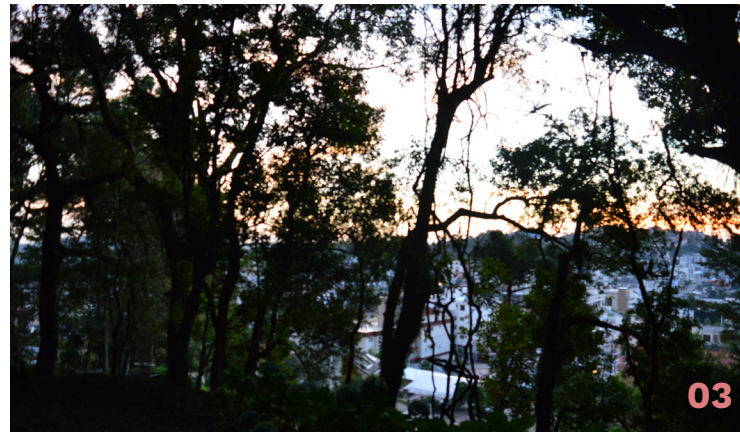
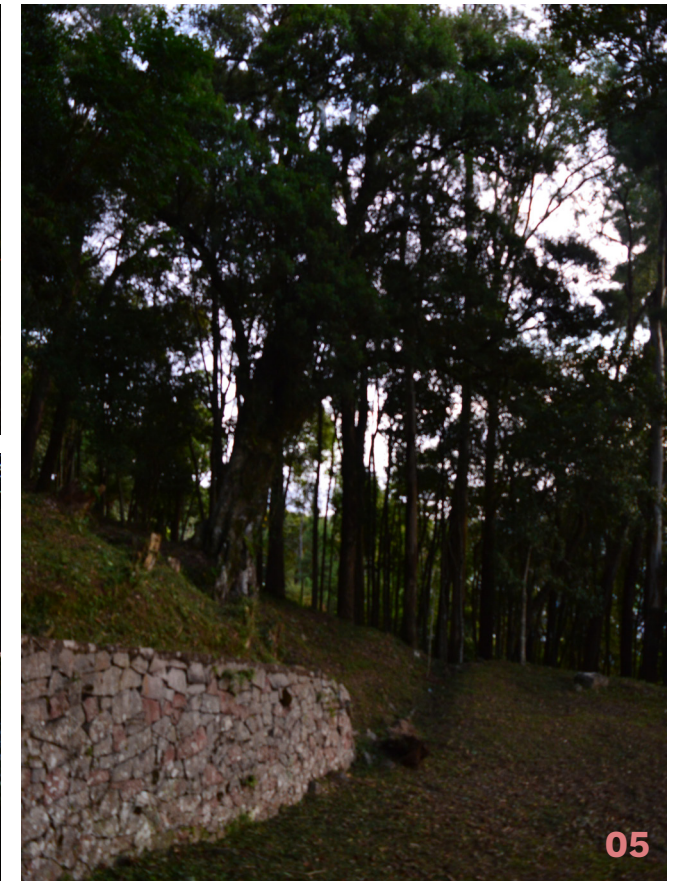
### 6.5 Normas Ambientais

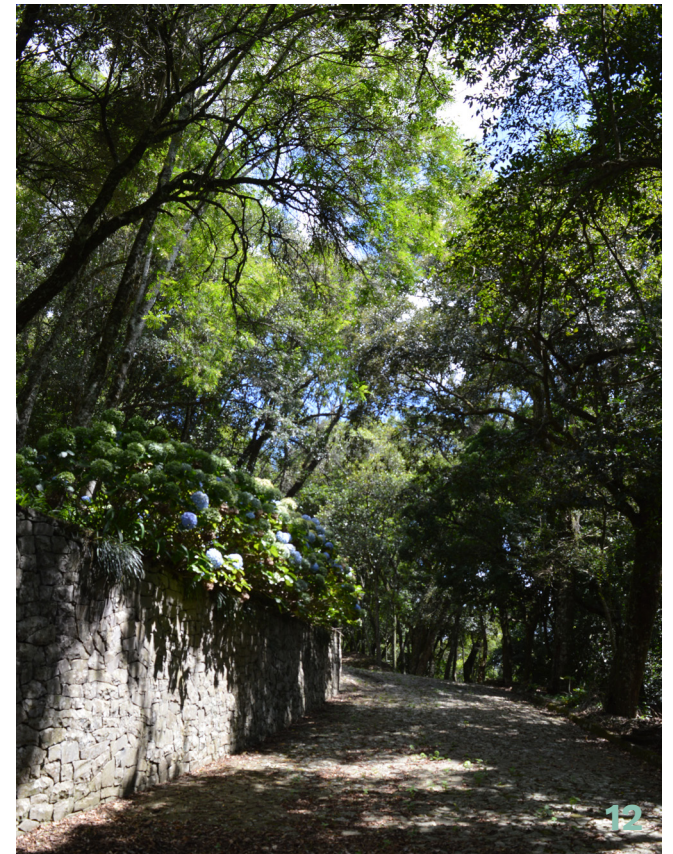
Cada projeto é analisado a partir de sua tipologia e importância para a cidade pela Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente e Trânsito a partir das legislações vigentes tais como: as determinações do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), instruções normativas da Secretaria do Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMA/RS), Lei complementar Municipal No 30 - 2006 e as demais normativas pertinentes.

O diagnóstico ambiental da área fornece as informações do impacto ambiental gerado pelo projeto, suas consequências e alternativas conforme área de influência do mesmo.

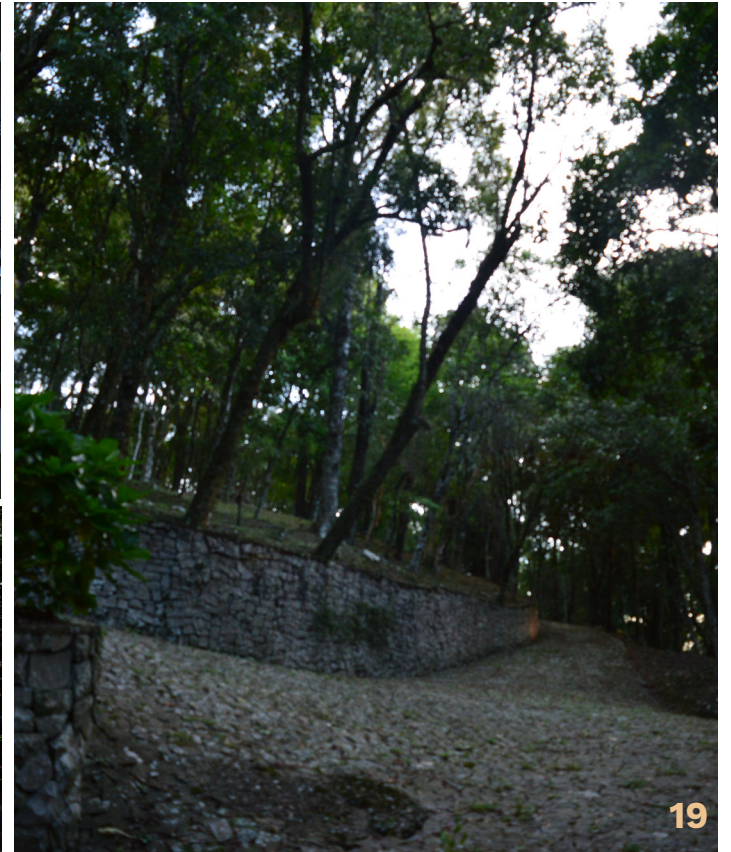


Foto do autor









## Fontes de Informação

### NORMAS

CÓDIGO DE OBRAS DE FLORES DA CUNHA  
Lei Complementar 042/2007

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FLORES DA CUNHA  
Lei Complementar 046/2008

LEI MUNICIPAL 3393/2017  
Delimitação de Bairros

### PUBLICAÇÕES

JACOBS, Jane, Morte e Vida de Grandes Cidades, São Paulo, 3a edição, 2011.

LYNCH, Kevin. A imagem da cidade. São Paulo, 1a edição, 1997.

SARETTA, Carla Maris. Do galo da vergonha ao galo da prosperidade. Flores da Cunha, s. ed., 2013

ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL  
Fotografias e recortes de jornal

### WEBSITES

PREFEITURA DE FLORES DA CUNHA  
<http://www.floresdacunha.rs.gov.br/>

JORNAL O FLORENSE  
<http://www.jornaloflorense.com.br/>

ABCSpa - Associação Brasileira de Clínicas e Spas  
[viverspa.com/](http://viverspa.com/)

QC Terme  
<https://www.qcterme.com/>

### ENTREVISTAS

10.02.2018 Ana Paula Zamboni - Secretária de Educação e Cultura

17.02.2018 Emílio Kunz  
Filho do ex proprietário da Pousada do Galo

12/03/2018

Histórico do Curso - UFRGS



**Universidade Federal do Rio Grande do Sul**  
Portal da Matrícula

## Histórico do Curso

FRANTCHESCA VACCARI  
Cartão 220397

### Vínculo em 2018/1

**Curso:** ARQUITETURA E URBANISMO  
**Habilitação:** ARQUITETURA E URBANISMO  
**Currículo:** ARQUITETURA E URBANISMO

### Histórico Avaliado - ARQUITETURA E URBANISMO - 2018/1

Código do Curso no INEP: 13702

Período Letivo	Disciplina	Conceito	Situação	Créditos
2018/1	[ARQ01088] TEORIA DA ARQUITETURA I	-	Liberação com crédito	2
2018/1	[ARQ01087] HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES II	-	Liberação com crédito	2
2018/1	[ARQ01091] PRÁTICAS EM OBRAS II	-	Liberação com crédito	2
2018/1	[ARQ01086] HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE IV	-	Liberação sem crédito	2
2018/1	[ARQ01075] REPRESENTAÇÃO GRÁFICA I	-	Liberação com crédito	6
2018/1	[ARQ01089] TEORIA DA ARQUITETURA II	-	Liberação com crédito	2
2018/1	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM ARQUITETURA E URBANISMO	-	Liberação sem crédito	12
2018/1	[ARQ01090] PRÁTICAS EM OBRAS I	-	Liberação com crédito	2
2018/1	[GEO05501] TOPOGRAFIA I	-	Liberação sem crédito	4
2018/1	[ARQ01085] HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES I	-	Liberação com crédito	2
2018/1	TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO	-	Matriculado	24
2018/1	[ARQ01076] REPRESENTAÇÃO GRÁFICA II	-	Liberação com crédito	6
2017/2	[ARQ02006] URBANISMO IV	B	Aprovado	7
2017/2	[ARQ01020] PROJETO ARQUITETÔNICO VII	A	Aprovado	10
2017/1	[ENG03016] CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	B	Aprovado	2
2017/1	[ENG01175] ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	B	Aprovado	4
2017/1	[ARQ01017] LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	A	Aprovado	2
2017/1	[ARQ02005] PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	A	Aprovado	4
2017/1	[ARQ02004] URBANISMO III	B	Aprovado	7
2017/1	[ARQ01018] TÉCNICAS RETROSPECTIVAS	-	Liberação com crédito	4
2016/2	[ENG01174] ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	B	Aprovado	4
2016/2	[ARQ02213] MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	B	Aprovado	4
2016/2	[ARQ02003] URBANISMO II	C	Aprovado	7
2016/2	[ARQ01073] ECONOMIA E GESTÃO DA EDIFICAÇÃO	A	Aprovado	4
2016/2	[ARQ01013] PROJETO ARQUITETÔNICO V	C	Aprovado	10
2016/2	[ENG03015] ACÚSTICA APLICADA	A	Aprovado	2
2016/1	[ARQ01016] PROJETO ARQUITETÔNICO VI	-	Liberação com crédito	10
2015/1	[ENG01173] ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	A	Aprovado	4
2015/1	[ENG01176] TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	B	Aprovado	4
2015/1	[ARQ02002] URBANISMO I	A	Aprovado	6
2015/1	[ARQ01011] PROJETO ARQUITETÔNICO IV	B	Aprovado	10

2014/2	[ENG01170] ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	A	Aprovado	4
2014/2	[ENG01129] ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	B	Aprovado	4
2014/2	[ENG04482] INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	A	Aprovado	4
2014/1	[BIO02224] ESTUDO DA VEGETAÇÃO	A	Aprovado	3
2014/1	[ENG01169] RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	A	Aprovado	4
2014/1	[ARQ01009] PROJETO ARQUITETÔNICO III	B	Aprovado	10
2014/1	[ENG01172] TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	B	Aprovado	4
2014/1	[ARQ02001] TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	A	Aprovado	4
2013/2	[ARQ02201] EVOLUÇÃO URBANA	A	Aprovado	6
2013/2	[IPH02046] INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	A	Aprovado	2
2013/2	[IPH02045] INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	A	Aprovado	2
2013/2	[ARQ01053] DESENHO ARQUITETÔNICO III	C	Aprovado	3
2013/2	[ARQ01008] PROJETO ARQUITETÔNICO II	A	Aprovado	10
2013/2	[ENG01171] TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	A	Aprovado	4
2013/2	[ENG01139] MECÂNICA PARA ARQUITETOS	B	Aprovado	4
2013/1	[ARQ01005] ARQUITETURA NO BRASIL	A	Aprovado	4
2013/1	[ARQ01007] PROJETO ARQUITETÔNICO I	B	Aprovado	10
2013/1	[ENG01139] MECÂNICA PARA ARQUITETOS	D	Reprovado	4
2013/1	[ARQ01064] TÓPICOS ESPECIAIS EM INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I - C	A	Aprovado	2
2013/1	[ARQ01004] HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	B	Aprovado	2
2012/2	[ARQ01049] INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	A	Aprovado	9
2012/2	[ARQ01047] LINGUAGENS GRÁFICAS II	B	Aprovado	3
2012/2	[MAT01339] CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	C	Aprovado	6
2012/2	[ARQ01003] HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	A	Aprovado	2
2012/2	[ARQ02020] PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	A	Aprovado	2
2012/1	[ARQ03004] GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	C	Aprovado	4
2012/1	[ARQ01045] MAQUETES	C	Aprovado	3
2012/1	[ARQ01001] HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I	B	Aprovado	2
2012/1	[ARQ03006] TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	C	Aprovado	3
2012/1	[ARQ01046] LINGUAGENS GRÁFICAS I	B	Aprovado	3
2012/1	[ARQ01044] INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	A	Aprovado	9

### Créditos Liberados

Período Letivo	Caráter	Créditos	Observação
2013/1	Complementar	6	Departamento Arquitetura/UFRGS, disciplina Desenho Arquitetônico I, de 18/03/2013 a 20/07/2013.
2014/1	Complementar	7	Departamento de Engenharia Civil / UFRGS, disciplina Técnicas de Edificação A, de 24/02/2014 a 19/07/2014.
2016/2	Eletiva	6	Curso Methods and Techniques of Environmental Design na Politécnico de Milão.
2016/2	Eletiva	6	Curso Theories and History of Interior Design na Politécnico de Milão.
2016/2	Eletiva	6	Curso Theory and History of Restoration na Politécnico de Milão.
2016/2	Complementar	1	Apresentou o trabalho "Estrutura Acadêmica Politécnico de Milão", no Salão UFRGS 2016: XII Salão de Ensino da UFRGS, de 12 a 19/09/2016
2016/2	Complementar	1	Destaque com o trabalho "Estrutura Acadêmica Politécnico de Milão", no Salão UFRGS 2016: XII Salão de Ensino da UFRGS, de 12 a 19/09/2016.
2017/1	Complementar	5	5 créditos eletivos excedentes convertidos em complementares pelo portal do aluno.

P1

Docente: Luís Henrique Haas Luccas

Projeto: Casa Pátio no Bairro Assunção

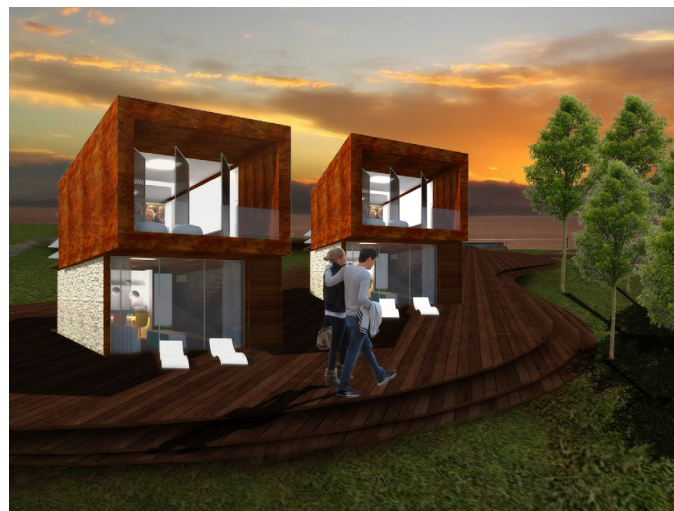


P2

Docentes: Andrea Machado e Angélica Ponzio

Projeto: Hotel Boutique em Itapuã

Desenvolvido em dupla com Júlia Franco



P3

Docentes: Maria Luísa Sanvitto e Cláudia Cabral

Projeto: Residência + Comércio, ocupando interior de quadra na Cidade Baixa



P4 | E1

Docente: Leandro Manenti

Projeto: Hostel e Café no Bairro Moinhos de Vento



P4 | E2

Docente: Leandro Manenti

Projeto: Interiores de Apto no Ed. Península



P5

Docente: Betina Martau

Projeto: Mercado Público 4 Distrito



Laboratório de Projeto Arquitetônica e P7  
Urbana 2 (POLIMI)

Docentes: Guido Morpurgo, Annalisa de Curtis,  
Andrea Vercellotti

Projeto: Museu e requalificação Stazione San  
Cristoforo - Milão, Itália.

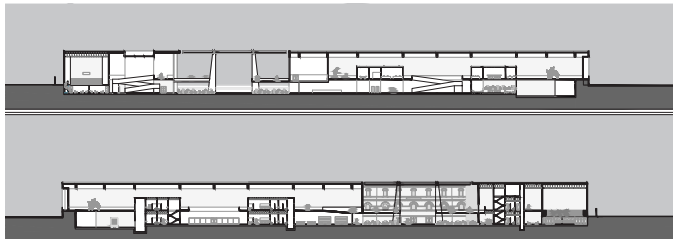
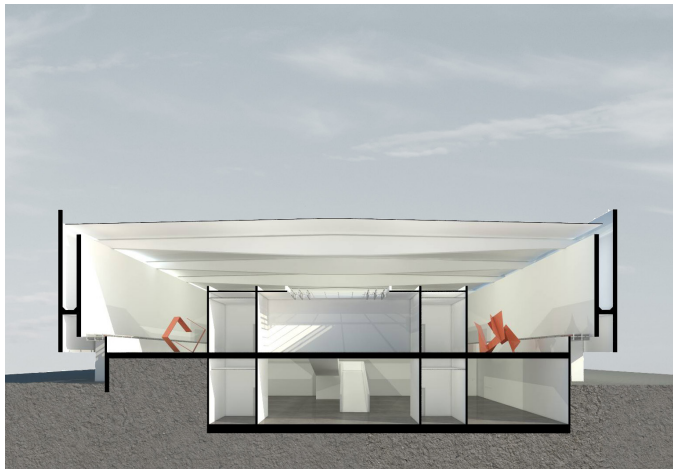
Docentes: Sílvia Morel, Nicolas Palermo e  
Carlos Bahima

Projeto: Casa Autossustentável na Zona Sul

U1

Docentes: Paulo Reyes

Projeto: Largo e interior de quarteirão na  
Cidade Baixa



U2

U3

U4

Docentes: Júlio Vargas, Clarice Maraschin e Alice Rauber Gonçalves

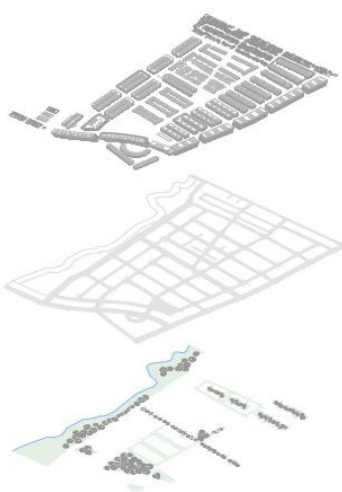
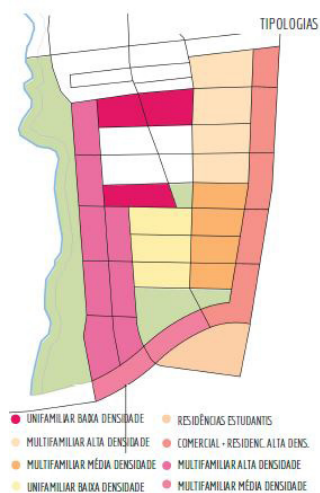
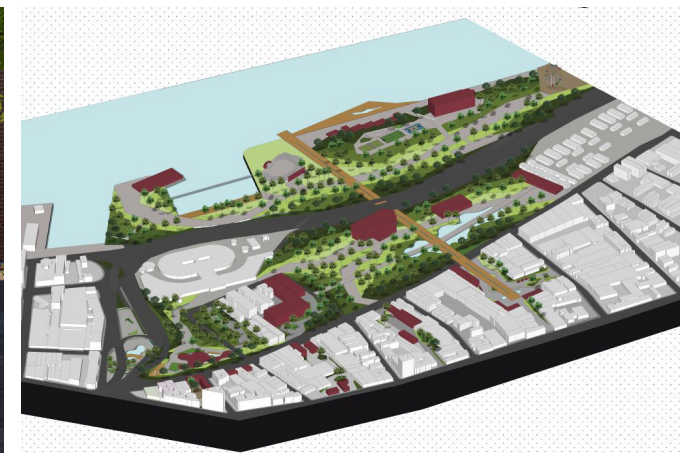
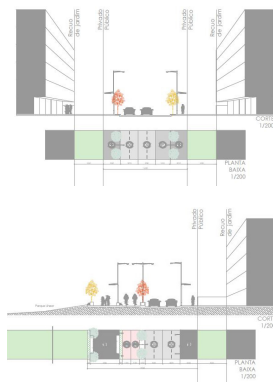
Docentes: Leandro Andrare e João Farias Rovati

Docentes: Inês Martina Lersch, Heleniza Campos, Gilberto Cabral

Projeto: Largo e interior de quarteirão na Cidade Baixa

Projeto: Propostas de qualificação urbana na cidade de Tapes

Projeto: Parque urbano e revitalização no entorno da Rodoviária de Porto Alegre



The good building is not one that hurts the landscape , but one wich makes the landscape more beautiful than it was before the building was built.

Frank Lloyd Wright

O bom edifício não é aquele que machuca a paisagem, mas o que torna a paisagem mais bonita do que era antes da construção do edifício.

Frank Lloyd Wright



Pintura de Antoine Renault