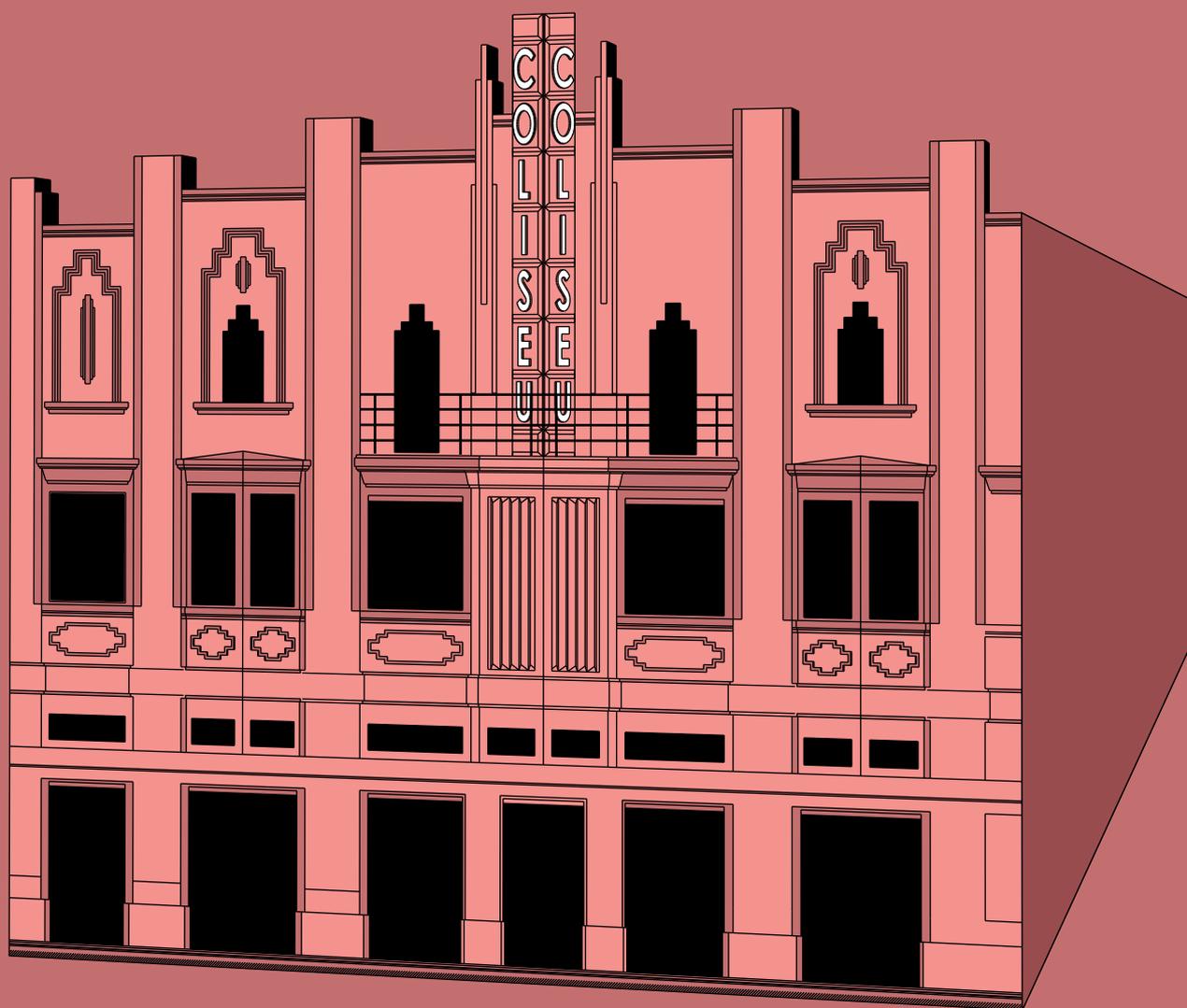
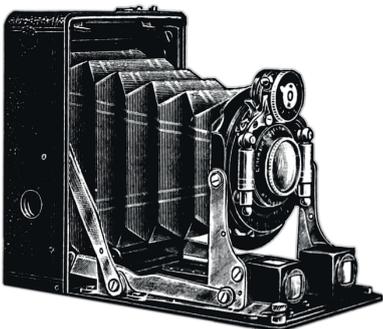

CINE THEATRO COLISEU

um resgate da memória em Cachoeira do Sul



GRADUANDA: CAMILA DE OLIVEIRA PORTO
ORIENTADOR: RÔMULO PLENTZ GIRALT
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
ARQUITETURA E URBANISMO UFRGS
2019/1



"ALGUÉM DISSE QUE A ARTE É TUDO, E, TODO O RESTO É NADA. PORTANTO PROCUREM FAZER TUDO POR TUDO PORQUE O RESTO NADA VALE."

PROCÓPIO
15-7-70

ÍNDICE

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

1.1 Justificativa.....	1
1.2 Análise: Programa, Sítio e Tecido Urbano.....	2
1.3 Objetivos da Proposta.....	3

2. ASPECTOS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

2.1 Níveis e Padrões de Desenvolvimento Pretendidos.....	4
2.2 Metodologia e Instrumentos de Trabalho.....	4

3. ASPECTOS RELATIVOS ÀS DEFINIÇÕES GERAIS

3.1 Agentes de Intervenção e seus Objetivos.....	5
3.2 Caracterização da População Alvo.....	5
3.3 Aspectos Temporais.....	5
3.4 Aspectos Econômicos.....	5

4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.1 Descrição das Atividades.....	6
4.2 Definição da População por Atividade e Unidade Espacial.....	6
4.3 Requerimentos Funcionais, Ambientais e Dimensionais.....	7

5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.1 Potenciais, Limitações da Área, Planos e Projetos Incidentes.....	8
5.2 Morfologia Urbana e Relações Funcionais.....	8
5.3 Uso do Solo e Atividades Existentes.....	9
5.4 Características Especiais do Entorno.....	9
5.5 Sistema de Circulação.....	10
5.6 Redes de Infraestrutura.....	10
5.7 Aspectos da População Residente.....	10
5.8 Levantamento Fotográfico.....	11
5.9 Levantamento Planialtimétrico, Orientação Solar, Direção dos Ventos.....	13
5.10 Lotes de Intervenção.....	14
5.11 Documentação Histórica.....	15
5.12 Estrutura e Drenagem do Solo.....	20
5.13 Microclima.....	20

6. CONDICIONANTES LEGAIS

6.1 Código de Edificações e Plano Diretor Municipal.....	20
6.2 Normas de Proteção Contra Incêndio.....	21
6.3 Normas de Acessibilidade Universal.....	21
6.4 Normas de Proteção do Ambiente Natural e Patrimônio Histórico.....	21
6.5 Normas de Provedores de Serviço.....	21

7. FONTES DE INFORMAÇÃO

7.1 Bibliografia, Legislação, Acervos, etc.....	22
---	----

8. ANEXOS

8.1 Portfólio.....	23
8.2 Histórico Escolar.....	25



1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

1.1 JUSTIFICATIVA

O crescimento e desenvolvimento do cinema no início do século XX fizeram com que surgissem muitos cinemas de rua. Parte importante desse desenvolvimento se reflete no fato de que no final dos anos 20 quase todos os filmes eram falados, o que fez a indústria crescer como nunca, principalmente a partir dos anos 30. Nessa época no Brasil também se disseminou a arquitetura Art Déco e muitos locais foram construídos nesse estilo, especialmente cinemas. Apesar de serem numerosos e do seu papel cultural, com a chegada da televisão, videocassetes e shopping centers (que possuíam suas próprias salas de cinema), os cinemas de rua acabaram ficando em estado de abandono, até desaparecerem quase completamente.

Paralelamente, também no início do século XX, com o crescimento da economia da cidade de Cachoeira do Sul, houve uma demanda por espaços culturais para sua população. Surgiram muitos cafés, salões para recitais e concertos, além de diversos teatros e cinemas nas duas primeiras décadas do século passado.

As primeiras instalações eram bastante simples, muitas vezes eram somente barracões cobertos com lona, de modo que acabaram tendo curta duração tanto por serem simples como também pela falta de público. O cinema era feito para as massas, mas como a parte urbana de Cachoeira do Sul não tinha grandes grupos de trabalhadores para mantê-lo, as instalações acabavam fechando.

As primeiras salas de cinema na cidade datam de 1910. O Cine-Theatro Coliseu, que é o objeto desta pesquisa, surgiu primeiramente na cidade como um cinema ao ar livre, depois tendo a estrutura de barracão coberto com lona. Em 1926 o governo da época (ainda chamado de intendência) exigiu a construção de novas instalações, que estivessem mais a altura da cidade e



Cinema Baltimore, hoje demolido

de seu desenvolvimento econômico. Após abrir concorrência e depois de muita demora, a construção foi iniciada em 28 de maio de 1936 e em 17 de fevereiro de 1938 foi inaugurado na Rua Sete de Setembro, nº 1029, 1033, 1043 e 1047 o novo Cine-Theatro Coliseu.

O local funcionou como um cinema de sucesso nos seus primeiros anos, até que foi vendido, passando a se chamar Cine Vitória. Foi com esse nome que operou nos últimos anos, até ser fechado. Necessitando de reformas, em 1985 houve o desabamento de parte do telhado e desde então o local ficou abandonado, servindo como depósito. Teve sua fachada tombada em definitivo pelo município em 2008. Em 2019 foi vendido e obras de restauro serão realizadas na fachada, além da construção de um novo empreendimento no terreno.

Foi com esse pano de fundo que decidi elaborar este trabalho, motivada pela valorização de um patrimônio tão importante para a história da cidade e do estado que, além de estar inserido no contexto da efervescência cultural da época, está ligado ao crescimento econômico da região. Também há o aspecto da utilização de um estilo arquitetônico em ascensão na época, que resultou nesse exemplar de arquitetura Art Déco digno de apreciação. Por fim, apesar de a cidade ter equipamentos urbanos e culturais, o município parece carecer de um lugar voltado às artes, e creio que o uso desse local de grande valor arquitetônico e histórico - mas que está em ruínas - seria uma forma de resgatar tal valorização, aproveitando para integrar diferentes gerações em um só espaço.

1.3 OBJETIVOS DA PROPOSTA

O objetivo deste trabalho é unir a preservação de um bem de valor histórico para a cidade de Cachoeira do Sul com um uso contemporâneo, mas que de certa forma também reviva a memória do cinema e do teatro, que foram tão importantes para a cidade e seu crescimento econômico e cultural no século XX.

O projeto busca a preservação da fachada Art Deco do Cine-Theatro Coliseu tombada pelo município, utilizando técnicas adequadas para o seu restauro, assim como a preservação de outros elementos no seu interior que ainda possam ser utilizados e que possam trazer um pouco da história para esse novo projeto.

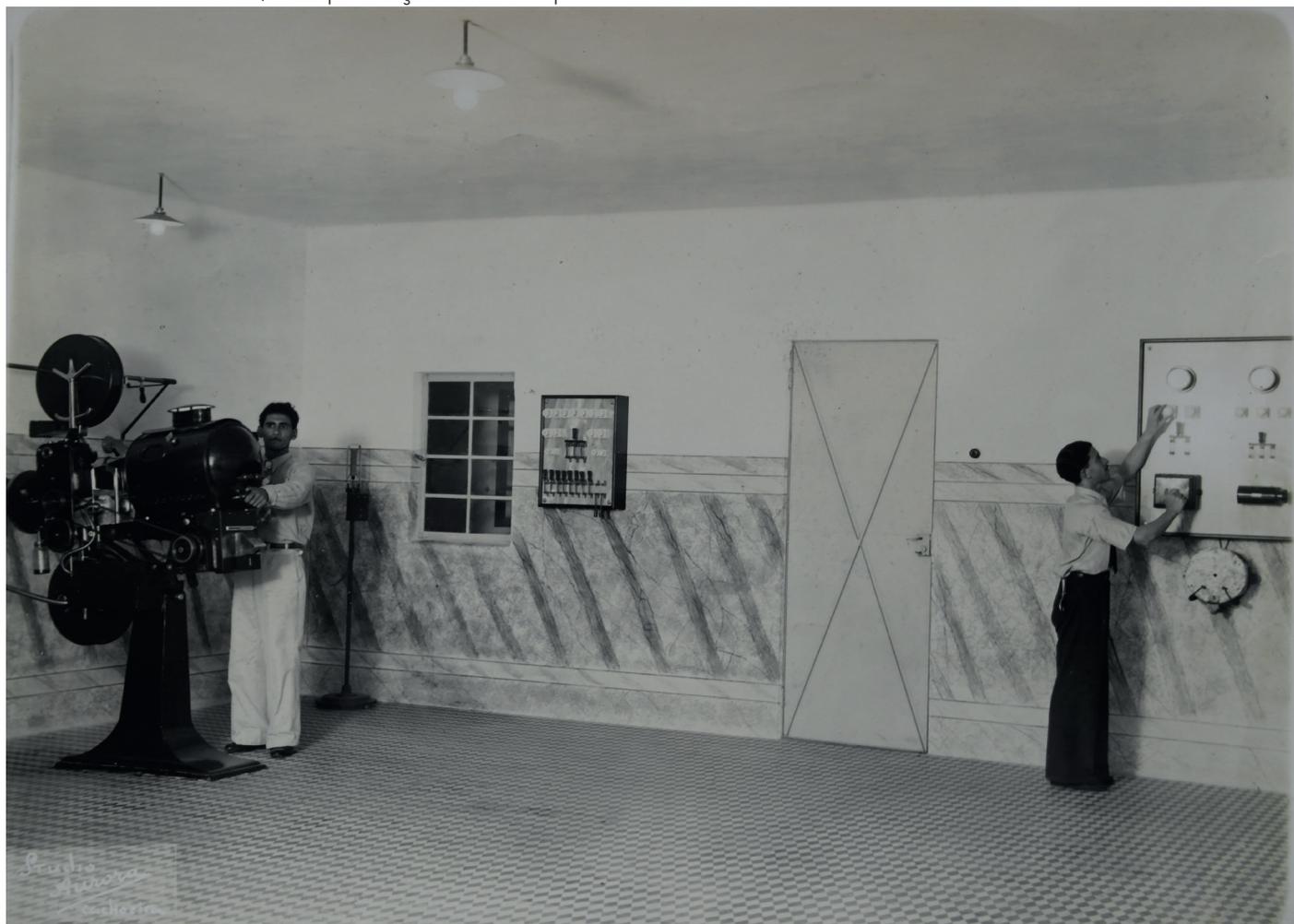
A edificação localiza-se na principal rua da cidade, a Sete de Setembro, uma rua tradicionalmente de comércio e movimento. O prédio está em situação de abandono desde os anos 80, desperdiçando seu po-

tencial, pois possui qualidade arquitetônica e seu lote fica em uma localização privilegiada na região.

A edificação funcionará como um centro cultural, com uma grande sala multiuso que poderá ser utilizada por diferentes organizações da cidade, já que hoje os espaços destinados a esse fim em vários locais no município não possuem dimensões satisfatórias. Esse novo espaço poderá ser utilizado para palestras, reuniões, concertos e apresentações.

Além do caráter cultural, terá função educacional e comercial, tornando o projeto interessante e viável para a cidade.

O projeto contará também com uma edificação, que será inserida nesse terreno, buscando qualidade arquitetônica e deixando clara sua contemporaneidade frente à preexistência, sem buscar de nenhuma forma qualquer tipo de imitação arquitetônica ou criação de falso histórico.



Sala de projeção do Cine-Theatro Coliseu

2. ASPECTOS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

2.1 NÍVEIS E PADRÕES DE DESENVOLVIMENTO PRETENDIDOS

O projeto arquitetônico levará em conta os aspectos específicos de características e de legislação próprios da cidade e o do lote escolhido, assim como uma redobrada atenção para o fato de lidar com o patrimônio edificado. Então, além de um trabalho em nível de anteprojeto de arquitetura, com a implantação de uma nova edificação, também haverá um desenvolvimento de proposta de restauro para a edificação histórica preexistente, principalmente a sua fachada (que é tombada pelo município).

Serão utilizadas diferentes ferramentas gráficas e de representação para um melhor nível de entendimento do projeto proposto, assim como diferentes níveis de escalas para uma melhor apreciação de todos os detalhes trabalhados. Aqui uma breve lista do que acredito ser fundamental para essa melhor compreensão, podendo ter alguma alteração de escala ou inserção de mais algum elemento que durante o desenvolvimento desse trabalho eu julgue necessário que seja adicionado:

- Breve memorial descritivo;
- Planilha de áreas;
- Diagramas esquemáticos conceituais (sem escala);
- Planta de localização (1/1000)
- Planta de situação (1/500)
- Implantação com entorno imediato (1/200)
- Plantas Baixas (1/200)
- Cortes (1/200)
- Elevações (1/200)
- Cortes setoriais (1/25)
- Detalhes construtivos (1/10 ou 1/5)
- Axonométricas
- Perspectivas externas e internas

2.2 METODOLOGIA E INSTRUMENTOS DE TRABALHO

ETAPA 1: LEVANTAMENTO DE DADOS

Pesquisa na legislação vigente do município, contexto histórico e informações referentes à edificação preexistente, visitas e levantamento fotográfico do local e coleta de quaisquer informações relevantes ao posterior desenvolvimento do projeto.

Proposta preliminar de trabalho, objetivos a serem alcançados com essa proposta e programa de necessidades.

ETAPA 2: PARTIDO

Com base nos dados colhidos na fase anterior, ocorre o desenvolvimento da proposta apresentada, utilizando recursos gráficos adequados para a etapa e de forma a mostrar de modo claro e compreensível as soluções do partido arquitetônico.

ETAPA 3: ANTEPROJETO

Apresentação do anteprojeto, contendo as alterações necessárias apontadas na etapa anterior, além da inserção de detalhes e elementos que tornem o trabalho mais completo.



3. ASPECTOS RELATIVOS ÀS DEFINIÇÕES GERAIS

3.1 AGENTES DE INTERVENÇÃO E SEUS OBJETIVOS

A luta para tombar o que restou do prédio após o desabamento do telhado durou muitos anos. Houve a tentativa por parte dos governantes de demolir o restante do prédio, que encontrou a resistência de muitos arquitetos e moradores da cidade. Depois de muito tempo, reuniões, disputas e até um abaixo assinado, a fachada da edificação foi tombada pelo seu valor arquitetônico em 2008. Com o passar dos anos a edificação foi se deteriorando cada vez mais, com as tentativas de venda do proprietário mesmo com altas dívidas com a prefeitura de IPTUs atrasados. Não houve iniciativa do proprietário nem das autoridades sobre realizar algum tipo de restauro, embora houvesse o planejamento durante algum tempo de transformar o local em uma nova câmara de vereadores.

Depois de muitos anos de abandono, disputas e tentativas frustradas de venda do terreno, no ano de 2019 ele foi vendido para um novo proprietário, que tem a intenção de restaurar o que resta do prédio original, e juntamente construir uma nova edificação no terreno.

3.2 CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO ALVO

O local funcionará como centro cultural, realizando atividades artísticas e culturais para diversas faixas etárias. Contará também com workshops e palestras, além de seu espaço multiuso ser capaz de atender a diferentes demandas da cidade, que necessita de espaços maiores para realizar consultas públicas, apresentações, palestras, etc. Além da parte cultural e educacional do centro, haverá também uma parte comercial, com livraria, gastronomia e também um pátio interno aberto para o público.

3.3 ASPECTOS TEMPORAIS

Devido a complexidade do projeto, que lida com uma preexistência tombada e que encontra-se atualmente degradada, é necessário um cuidado maior na elaboração das etapas

ETAPA 1: Limpeza do terreno e demolição das intervenções posteriores na preexistência.

ETAPA 2: Restauração da preexistência, buscando recuperar o máximo possível da época mas sem recorrer a falso histórico.

ETAPA 3: Execução do novo edifício anexo.

ETAPA 4: Execução do projeto paisagístico no interior do terreno de intervenção.

3.4 ASPECTOS ECONÔMICOS

Como o projeto não consiste somente na construção de uma edificação nova, mas também na restauração de uma construção tombada (que demanda uma equipe especializada e cuidado redobrado), o custo acaba sendo mais elevado do que o de um projeto comum. A estimativa de custo da obra baseia-se no valor do CUB (Custo Unitário Básico por metro quadrado de construção) de fevereiro de 2019, fornecido pelo Sinduscon-RS. Para o cálculo adequado, foi utilizada a tabela de preços e custos da construção fornecida pelo próprio Sinduscon-RS, onde assim foi escolhida como mais adequada para esse projeto a classificação Comercial CSL 8-A (Edifício comercial, com lojas e salas / 8 Pavimentos / Alto padrão de acabamento). Por considerar uma obra que demanda mais custos, o valor padrão do CUB foi majorado em 2 vezes.

CUB FEV/19 CSL -8A: R\$ 1.720,29

- Área da preexistência a manter:
 $525\text{m}^2 \times 2 \times \text{R\$ } 1720,29 = \text{R\$ } 1.806.304,50$
- Anexo frente: $432\text{m}^2 \times \text{R\$ } 1720,29 = \text{R\$ } 743.165,28$
- Anexo fundos: $600\text{m}^2 \times \text{R\$ } 1720,29 = \text{R\$ } 1.032.174,00$
- Área aberta: $430\text{m}^2 \times \text{R\$ } 1720,29 = \text{R\$ } 739.724,70$

Total = R\$ 4.321.368,48

4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.1 DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

O Centro Cultural busca trazer atividades de lazer e integração para a comunidade no centro da cidade, que é um local de fácil acesso. Além de possuir cinema ao ar livre, museu, sala multiuso para diversas atividades, também possuirá salas para oficinas e aulas. Contará também com uma livraria e um café.

Museu: contará com acervo sobre o próprio cine teatro Coliseu, além de falar dos outros cinemas de rua do Rio Grande do Sul, contando sua importância para a população.

Atividades Comerciais e Educacionais: como forma de gerar renda para o local, o espaço contará com café e livraria, além do aluguel da sala multiuso para diversos eventos na cidade. As salas de oficina e de aula também poderiam ser utilizadas por artistas e professores para workshops, aulas particulares, entre outras atividades.

Área Verde Pública: a área central do terreno será destinada a ser uma área verde, com equipamentos para a população usufruir, e servirá também como local para produções cinematográficas e cênicas ao ar livre.

Não está previsto no programa um local para estacionamento. Como a parte central da cidade é bem servida de transporte público e de fácil acesso, e como as ruas estão constantemente com um grande volume de trânsito, a colocação de um estacionamento no prédio acabaria contribuindo para mais congestionamento.

4.2 e 4.3 DEFINIÇÃO DA POPULAÇÃO POR ATIVIDADE E REQUERIMENTOS FUNCIONAIS, AMBIENTAIS E DIMENSIONAIS

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 1148,25m²
ÁREA DA PREEXISTÊNCIA A MANTER: 525m²
ANEXO NA FRENTE: 432m²
ANEXO FUNDOS: 600m²
ÁREA ABERTA: 430m²



AMBIENTE	P.F.	P.V.	A (m ²)	Q	A.T. (m ²)	EQUIPAMENTOS
MUSEU	2	100	50	1	50	Expositores, mesas, bancos
SALA MULTIUSO	-	1000	200	1	200	Poltronas, projetor, palco
ADMINISTRAÇÃO	1	3	20	1	20	Mesas, cadeiras, armários
RECEPÇÃO	1	2	50	2	100	Mesa, locker
SANITÁRIOS	-	4	30	4	120	sanitário feminino, masculino e PNE, cubas, metais, bacias sanitárias e mic-tórios
VESTIÁRIOS	-	6	15	1	15	Armários, bancos, cabines
ÁREA TÉCNICA	-	2	15	1	15	Quadros de medição, equipamentos
DEPÓSITO	-	2	15	2	30	Prateleiras, estantes
RESERVATÓRIOS	-	2	30	1	30	Reservatório e bombas
COPA	-	5	15	1	15	Mesas, cadeiras, geladeira, fogão
CAFÉ	3	50	35	1	35	Mesas, cadeiras, balcão
LIVRARIA	5	100	50	1	50	Estantes, balcão, poltronas
SALAS OFICINA/ AULAS	-	20	60	12	720	Mesas, cadeiras, projetor, quadro
ESPAÇO ABERTO	-	1000	430	1	430	Mobiliário urbano

ACESSO PRINCIPAL



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.1 POTENCIAIS, LIMITAÇÕES DA ÁREA, PLANOS E PROJETOS

Por localizar-se no centro da cidade, é uma área bem servida de serviços e de locomoção. O plano diretor incentiva nessa região principalmente os usos de comércio e serviços.

Na quadra ao lado da edificação encontra-se uma praça tradicional da cidade, a Praça José Bonifácio, com uma casa específica para artesanato, pista de skate, brinquedos, além de ser o local onde acontece a tradicional Feira do Livro da cidade.

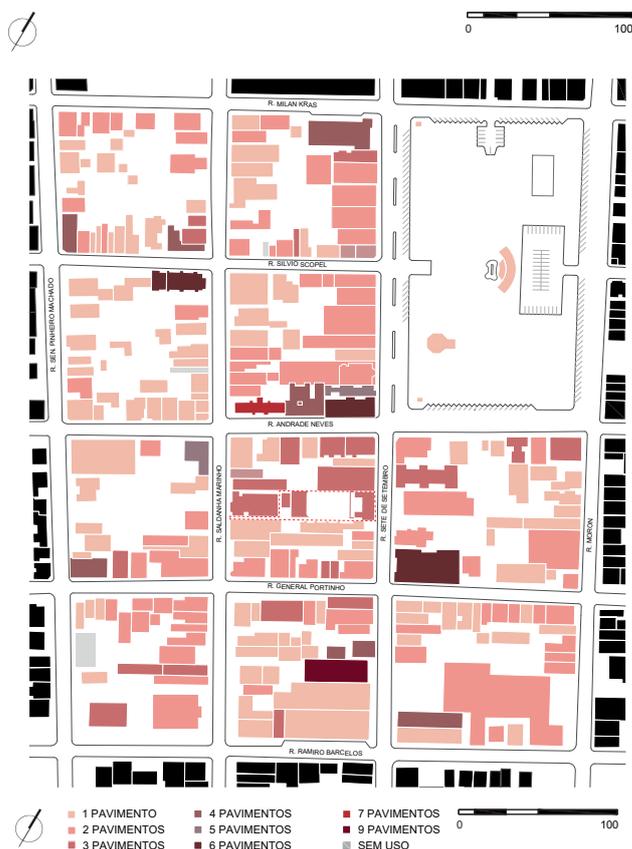
A biblioteca e casa de cultura também encontram-se há uma quadra do terreno estudado, local esse que necessita de mais espaço, o que poderia ser suprido com a construção desse centro cultural, com a mudança de algumas atividades para o novo local.

Essas características mostram como a área além de comercial possui uma vocação cultural muito grande. A criação de um centro cultural ali ajudaria a integrar todas as potencialidades da área.

FORÇAS	OPORTUNIDADES	FRAQUEZAS	AMEAÇAS
<ul style="list-style-type: none"> - Localização no centro da cidade - Diversidade de modais de locomoção - Necessidade de espaços para apresentações e palestras 	<ul style="list-style-type: none"> - Reaproveitamento de uma área degradada e abandonada - Potencial de revitalização de um prédio histórico importante para a cidade - Possibilidade de uso tanto público quanto privado - Criação de espaço de lazer e cultura para a população 	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de estacionamento - Fluxo de veículos intenso 	<ul style="list-style-type: none"> - Por ser uma área predominantemente comercial, fica mais deserta à noite

5.2 MORFOLOGIA URBANA E RELAÇÕES FUNCIONAIS

Os lotes da região costumam ser estreitos e profundos, com sua fachada frontal alinhada, sem recuo de ajardinamento na maioria dos casos o que gera vazios no interior da quadra. Os lotes não costumam ser muito grandes, com exceção de alguns comércios e locais institucionais.

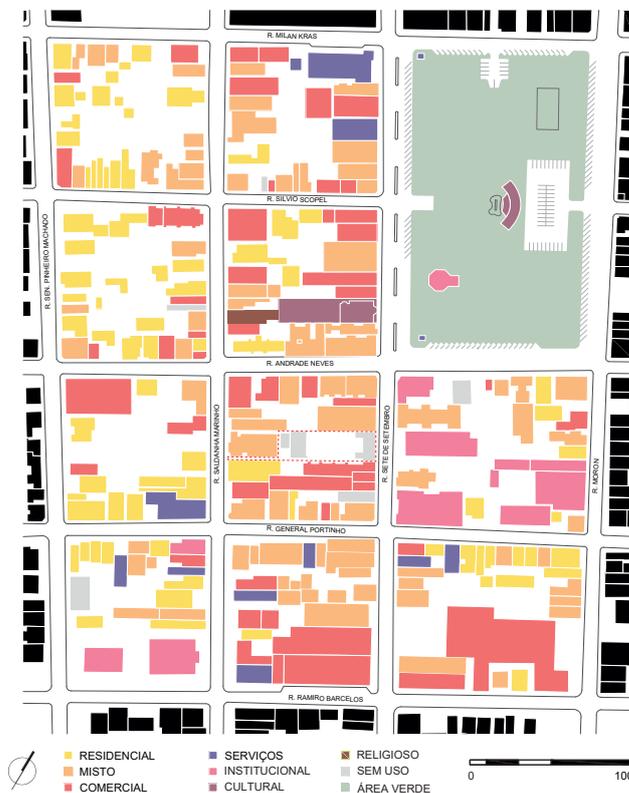


5.3 USO DO SOLO E ATIVIDADES EXISTENTES

Essa área da cidade é conhecida por sua vocação comercial, embora exista também um grande número de lotes residenciais.

Na rua principal, a Sete de Setembro, conseguimos ver que são em grande parte comércios, serviços ou então uso misto. Conforme vamos nos afastando dessa rua, o uso residencial aumenta significativamente.

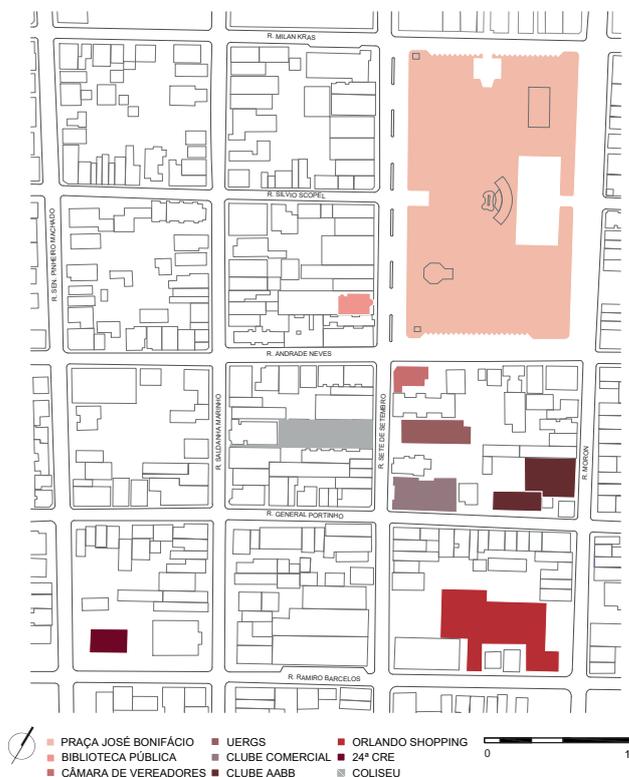
Muitas residências antigas são convertidas para uso comercial ou então funcionando como uso misto, com o térreo funciona como loja e seu segundo pavimento ou fundos como residência.



5.4 CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS DO ENTORNO

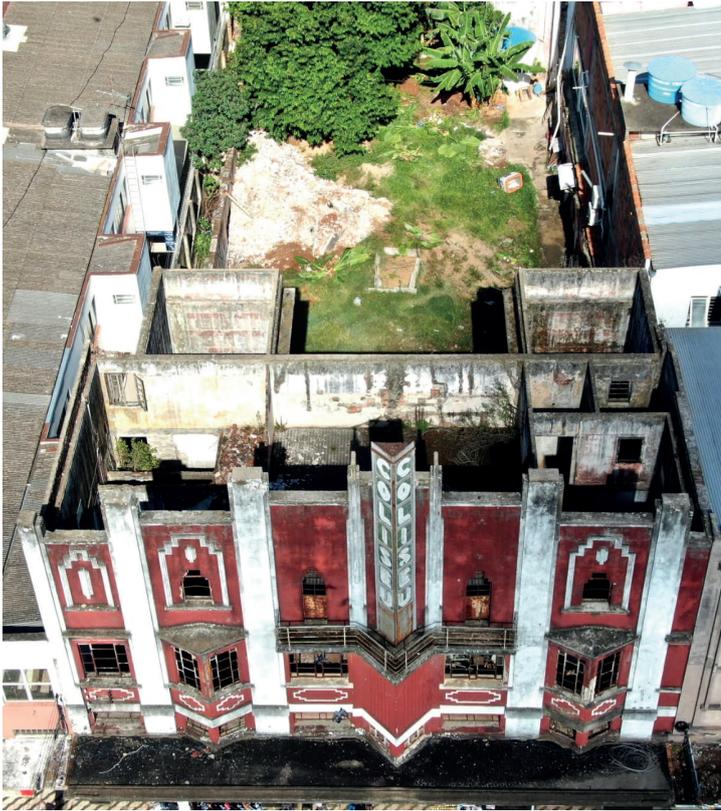
A zona possui algumas estruturas de interesse e importância no entorno, como a Biblioteca Pública e Casa de Cultura, a Praça José Bonifácio, a Câmara de Vereadores, a UERGS, o Clube Comercial, o Clube AABB, e o Orlando Plaza Shopping.

Possui também uma Coordenadoria Regional de Educação (24ª CRE) e uma Coordenadoria de Saúde na região, além de sindicatos, supermercado, jornal, bancos, entre outros.



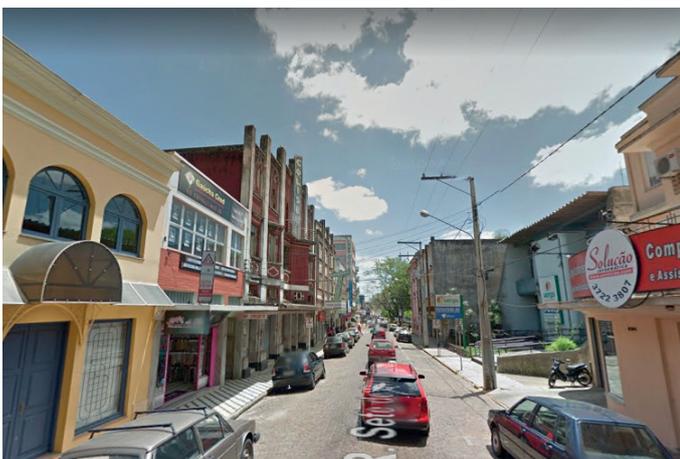
5.8 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

PRÉ-EXISTÊNCIA



5.8 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

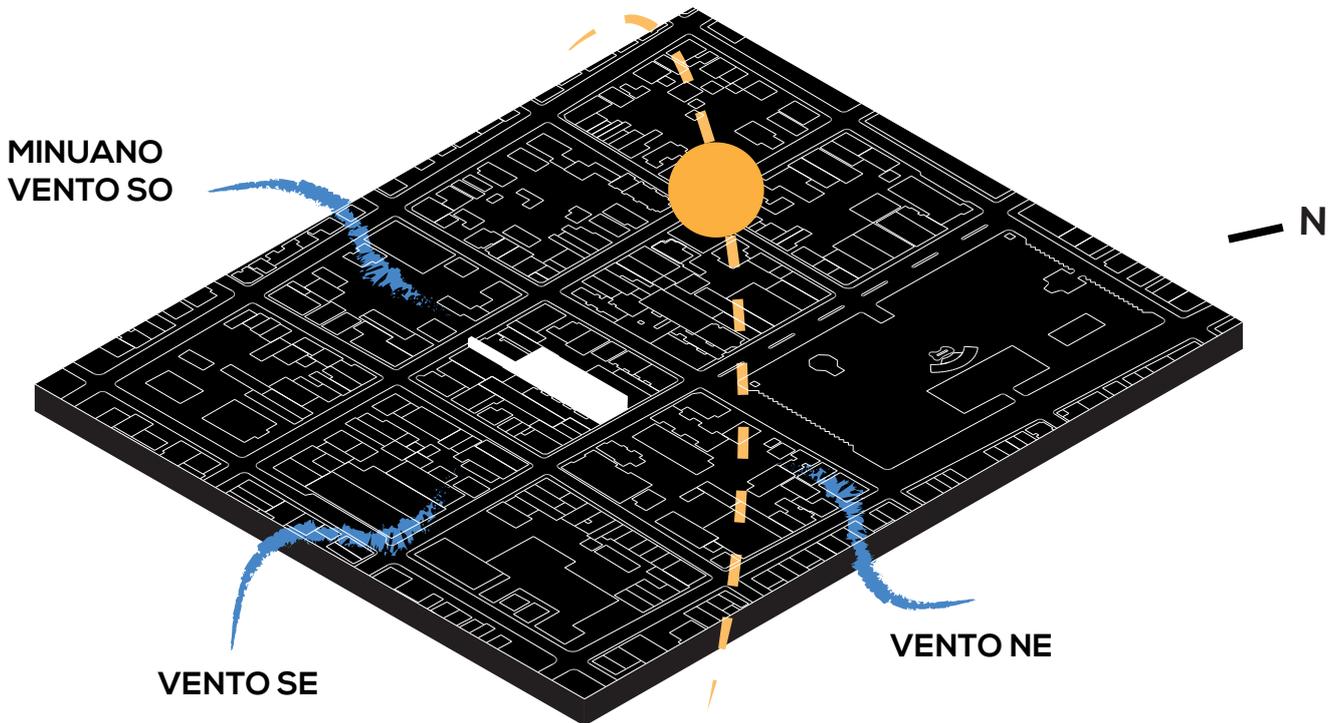
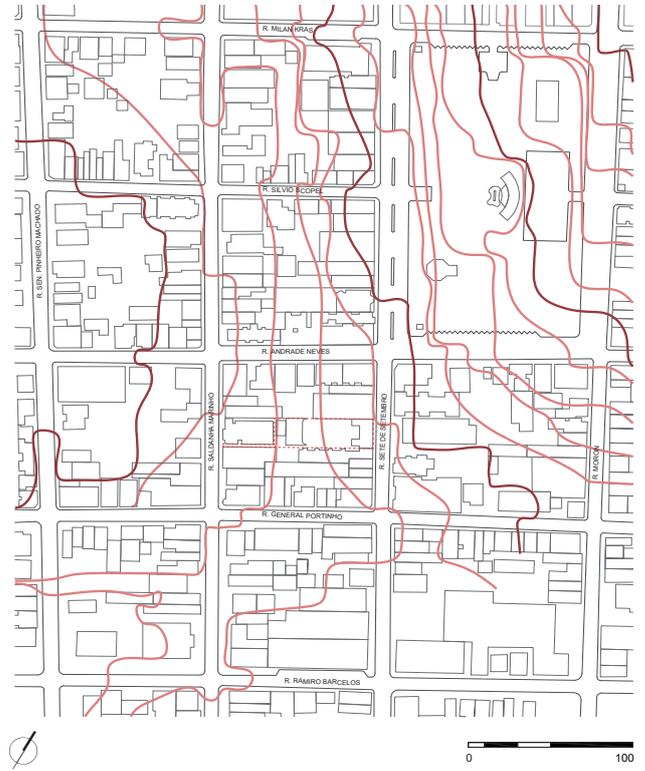
PRÉ-EXISTÊNCIA E ENTORNO IMEDIATO



5.9 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO, ORIENTAÇÃO SOLAR E DIREÇÃO DOS VENTOS

DIREÇÃO DOS VENTOS

Os ventos predominantes que sopram na cidade são o sudeste e o nordeste, mas, por influência das massas de ar polar vindas do Uruguai e da Argentina, no inverno, sopra o minuano - conhecido por sua velocidade e força. A velocidade média dos ventos é de 0,4 a 4,6m/s.





Sacada do Cine-Theatro Coliseu, 1941

5.10 LOTES DE INTERVENÇÃO

O terreno corresponde aos lotes de nº 1029, 1033, 1043 e 1047, localizados na Rua Sete de Setembro. Possui em torno de 18,35 metros de frente, por 60 metros de profundidade, possuindo ainda um prolongamento de mais 31,50 m de profundidade por 1,50 metros de largura, conectando o lote a rua paralela, a Rua Saldanha Maranhão.

Atualmente o local é utilizado como depósito para o comércio ao lado, possuindo muitos materiais de construção e lixo.



5.11 DOCUMENTAÇÃO HISTÓRICA

LINHA DO TEMPO

Inauguração do Cine
Theatro Coliseu em 17
de fevereiro

Cine Astral aluga o pré-
dio, que passa a se cha-
mar Cine Vitória

1938

1978

O INÍCIO

1910 - Primeira casa de ci-
nema de Cachoeira do Sul,
chamada Cinema Parque

1911 - Cinema Parque foi
vendido e mudou-se para
a praça José Bonifácio,
sendo chamado agora de
Cinema Familiar

1912 - O cinema muda de
proprietários duas vezes
nesse ano

1913 - O cinema é vendido
mais uma vez, e ganha o
nome de Coliseu Cachoei-
rense

1921 - Henrique Comas-
setto adquire o Coliseu
Cachoeirense, que muda
seu nome alguns anos
depois para Cine Theatro
Coliseu

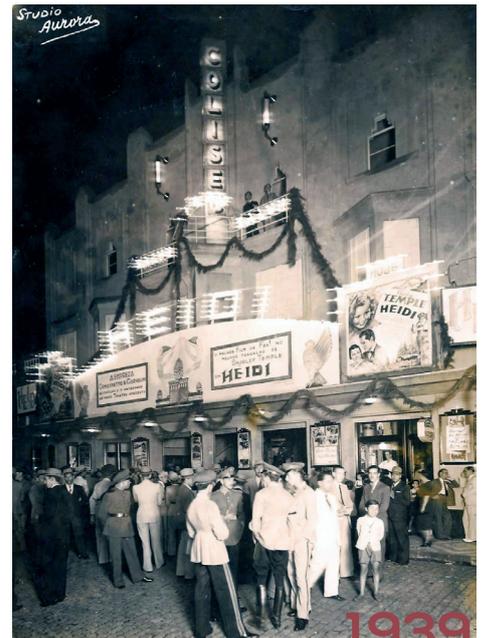
1936 - Início das obras do
cinema no novo local, na
rua Sete de Setembro

1971

Foi vendido para o grupo
Cinemas Cupello, de Bagé

1982

O cinema deixa de funcio-
nar e acaba abandonado



O telhado despenca e o prédio fica em estado de abandono

Tombamento definitivo da fachada

Vendido para Gilson Lisboa

1985

2008

2019

1992

2002

Demolição de parte das estruturas e limpeza do terreno

Retirada das esquadrias, caixilhos de metal e vidros pelo risco de acidentes



1985

O TOMBAMENTO

2001 - Aprovado o tombamento da fachada pelo Compahc - protocolado

2004 - Tombamento provisório da fachada pelo município

2008 - Tombamento definitivo da fachada



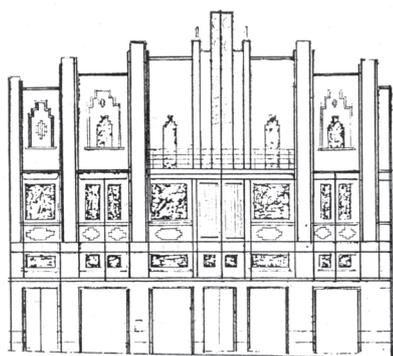
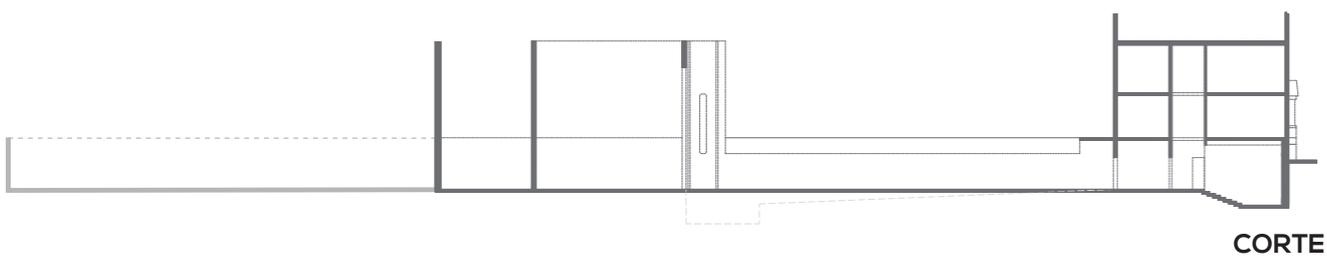
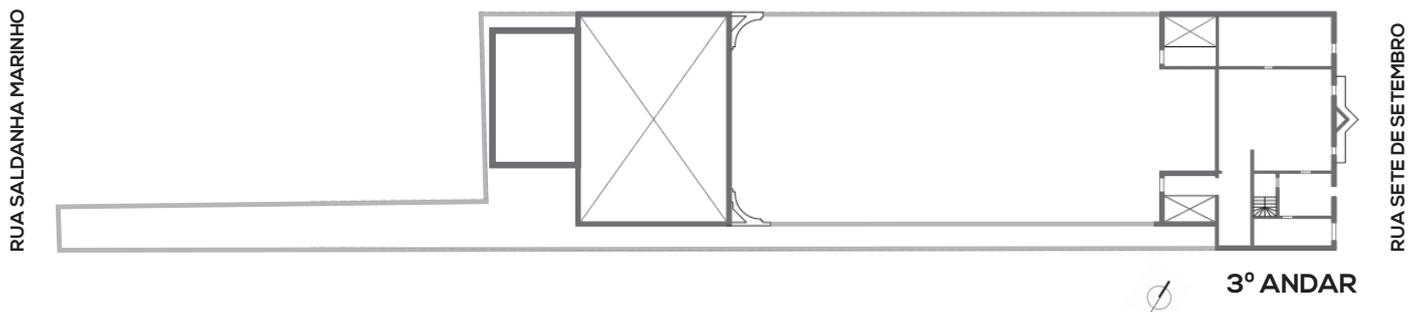
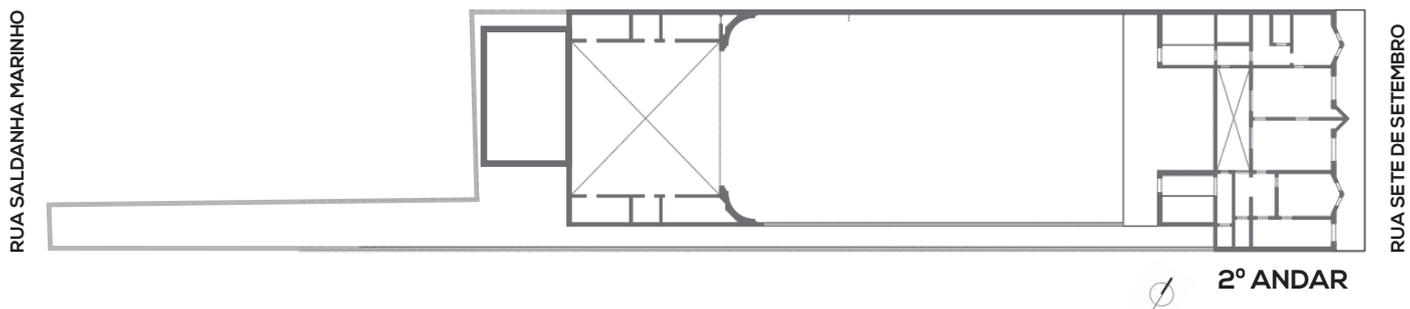
Coliseu, Rua Sete de Setembro, 1941



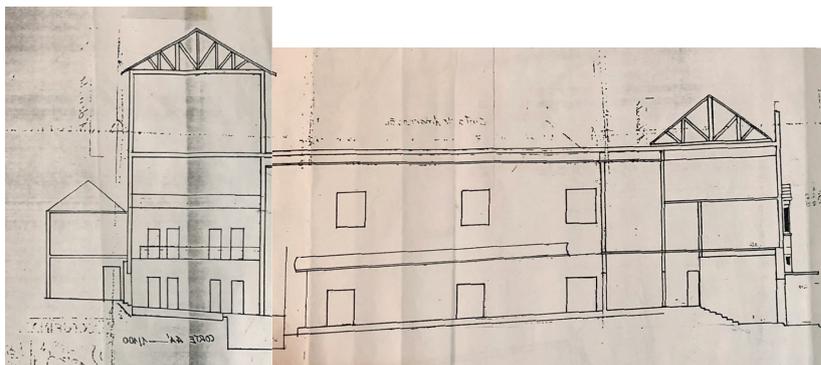
Vista do Coliseu, antes do desabamento

5.11 DOCUMENTAÇÃO HISTÓRICA

PLANTAS



FACHADA



PLANTAS ANOS 80

5.11 DOCUMENTAÇÃO HISTÓRICA

DADOS

Engenheiro-chefe: José Staemmel
Engenheiro-construtor: Jacob Bauer
Pintura: artista Augusto Lentzenbauer
Instalação aparelhos elétricos e sonoros: Carlos Affonso Monteiro de Lacerda (da C.A.M. de Lacerda, Dani & Cia)
Capacidade: 1.240 lugares
Funcionamento diário - média anual 429 sessões - 232.313 espectadores

CARACTERÍSTICAS ARQUITETÔNICAS

Prédio em estilo arquitetônico Art Déco, nesse caso característico da primeira fase do estilo, com linhas simplificadas e retilíneas. Embora pareça completamente simétrica, a fachada possui um módulo distinto no lado esquerdo, que corresponde ao acesso lateral que percorre todo o lote até a rua de trás. A fachada possui cinco faixas verticais e quatro faixas horizontais. No térreo possui seis portas de madeira, com nove janelas acima dessas entradas. No segundo andar possui sete janelas; e no terceiro e último andar possui duas portas que dão acesso à sacada e duas janelas.

Após a entrada principal do prédio, entrava-se em um hall com uma escadaria, lojas e serviços nas laterais. No centro do prédio localizava-se a parte de espetáculos, com as cadeiras e com o palco ao fundo. Atrás do palco existiam os camarins para os artistas que iriam se apresentar no local. A grande escadaria do hall foi demolida e foram construídas posteriormente duas escadarias, uma de cada lado, como é possível observar nas plantas apresentadas na página ao lado, que não são as originais, e sim as modificadas nos anos 80.

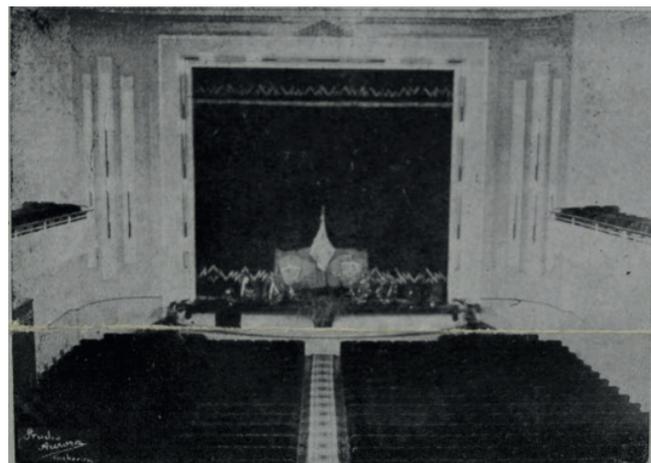
SISTEMA CONSTRUTIVO

A estrutura do prédio é de paredes portantes de tijolos maciços, vigas e lajes em concreto armado.

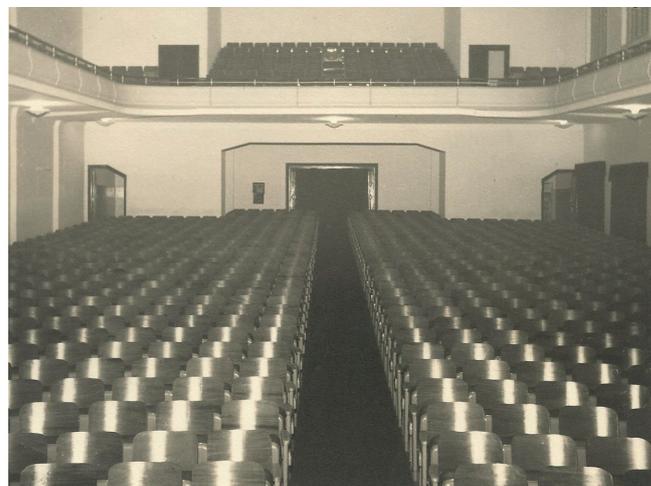
O revestimento original é composto por uma argamassa que imitava pedras e foi muito utilizada nas primeiras décadas do século XX, conhecida pelo nome de Cirex



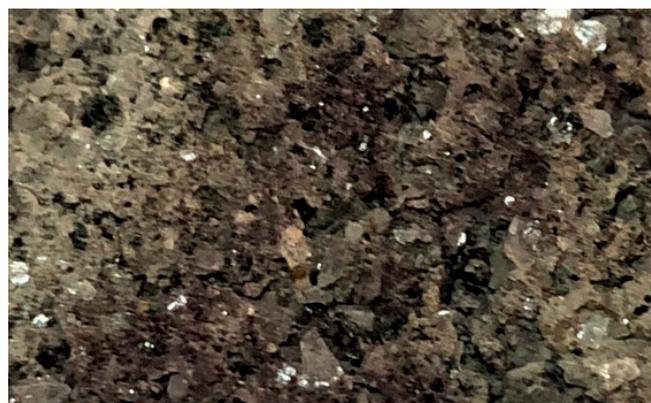
Hall de entrada, 1939



Vista do palco, 1960



Vista da plateia, -



Fragmento do revestimento da fachada, 2011

devido à empresa que a fabricava. O Cirex também é chamado de argamassa raspada ou lavada, pedra fingida, argamassa de pó-de-pedra, entre outros. Essa argamassa utilizava pó-de-pedra no lugar da areia. O material era lavado, deixando o agregado à vista, e era isso que dava o efeito decorativo do material, que não necessitava de pintura. Muitas vezes possuía partículas de mica que davam cintilância ao revestimento. Nessa edificação especificamente, aparentava ter a cor cinza escura com partículas de mica (como podemos ver na foto do fragmento do revestimento da fachada na página anterior). Hoje a fachada do prédio é coberta por tinta.

A cobertura era composta por tesouras de madeira e um forro também de madeira. Ambos foram retirados depois do desabamento e o prédio ficou sem proteção contra intempéries.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO E DIAGNÓSTICOS

Pelo longo tempo de abandono e pelo fato de não ter proteção de cobertura, o que resta do prédio encontra-se em estado degradado, principalmente o seu interior.

A fachada encontra-se estável, sem risco de desabamento. As esquadrias foram retiradas devido ao risco de acidentes.

Além de precisar de restauro pelo seu longo processo de abandono e degradação, precisa também para recuperar as características originais do prédio, eliminando o que for possível de intervenções posteriores (por exemplo: escadas, pintura da fachada, paredes, entre outros).

Patologias:

- Pintura comprometida por fungos (enegrecimento generalizado)
- Laje do terceiro pavimento apresenta acentuado processo de corrosão
- Reboco com sinais de descolamento
- Presença de vegetação nas paredes, assim como infiltração
- Assoalhos, coberturas, forros e elementos em madeira foram destruídos pela ação do tempo.



Telhado em colapso, anos 80



Presença de vegetação na fachada, 2011



Armadura exposta, 2019



Sujeira e degradação no interior, 2019

5.12 ESTRUTURA E DRENAGEM DO SOLO

O município faz parte da Depressão Central do Rio Grande do Sul. A altitude média na zona urbana é de 26 metros ao nível do mar.

A cidade possui três tipos de solos dominantes: planossolo, podzólio vermelho-escuro e solos litólicos.

Planossolo: solo superficialmente com textura arenosa, mas com sua camada subjacente com alta concentração de argila (considerado um solo mal drenado).

Podzólio vermelho-escuro - solo com textura argilosa média, relativamente planos, com alta concentração de hematita, o que dá a coloração avermelhada à esse solo.

Solos litólicos: solos pouco profundos.

O tipo específico de solo do terreno só poderá ser identificado em etapas posteriores do projeto, para assim ser possível fazer o projeto correto de fundações.

5.13 MICROCLIMA

Cachoeira do Sul encontra-se no chamado domínio mesotérmico brando (superúmido), sem ocorrência de período seco, possuindo clima temperado, assim como quase toda a região sul. Na classificação de Koppen-Geiger, o clima da cidade é considerado do tipo CFa, que seria temperado subtropical. Isso corresponderia a chuvas em todos os meses e temperaturas médias das máximas superiores a 22°C (correspondendo a um verão quente) e média das mínimas variando entre -3 e 18°C (inverno rigoroso).

A região específica de análise encontra-se no centro da cidade, com grande fluxo de automóveis e pessoas e pouca vegetação na quadra analisada, principalmente no que diz respeito à sua fachada principal (não possui nenhuma árvore no passeio público de forma a criar sombreamento - há somente um recuo de ajardinamento com alguma pouca vegetação no lote localizado do outro lado da rua). Já na quadra ao lado há uma grande praça bem harborizada, que contribui para manter o microclima mais agradável na região.

6. CONDICIONANTES LEGAIS

6.1 CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

De acordo com o Plando Diretor da cidade, o local fica na Zona Comercial 1 (ZC1) - Localiza-se junto as ruas centrais da metade sul da cidade e destina-se ao comércio varejista e a estabelecimento de prestação de serviços.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)		TAXA DE OCUPAÇÃO	DIMENSÃO DE LOTES	
		SUBSOLO		
USO CARACTERÍSTICO	5	100%	TESTADA MÍNIMA	6m
USO ADMITIDO	4,5	100%	ÁREA MÍNIMA	150m ²
USO CONTROLADO	4	100%	ÁREA MÁXIMA	-

ALTURAS		RECUOS	
FRENTE	25m	FRENTE	ACIMA DE 25HT/S
LATERAL	18m	LATERAL	ACIMA DE 18HT/S
FUNDOS	18m	FUNDOS	ACIMA DE 18HT/S

Como a área do terreno é de 1148,25m², a área máxima de construção permitida é de 5741,25m².

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

Como a cidade não possui um código de edificações, se necessário será utilizado o da cidade de Porto Alegre como base. Será utilizada a parte que trata de cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

O texto fala que além das exigências básicas, também necessitará de banheiros separados por sexo. Os valores mínimos para esses banheiros seriam: Lavatórios: L/500 no geral, no masculino vasos L/600 + mictórios L/700 e no feminino vasos L/500 (sendo "L" a lotação).

Esse tipo de construção também necessitaria de sala de espera contígua e de fácil

acesso à sala de espetáculos com área mínima de 0,20m² por pessoa, calculada sobre a capacidade total.

O código também pede itens básicos para o bom funcionamento de uma sala de espetáculos, como instalações que forneçam energia elétrica de emergência, **isolamento acústico** e renovação mecânica de ar, além da necessidade de um banheiro de serviço com chuveiro para os funcionários.

6.2 NORMAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Como a cidade não possui suas próprias normas contra incêndio, serão utilizadas as normas estaduais e se necessário também da cidade de Porto Alegre.

De acordo com as Normas sobre segurança, prevenção e proteção contra incêndio nas edificações e áreas de risco de incêndio no Estado do Rio Grande do Sul, o projeto se enquadraria na na categoria **F-5** (considerando a ocupação enquanto cinema, teatro e auditório), apresentando **risco médio de incêndio**. O empreendimento necessitaria de um carga de incêndio (qfi) em MJ/m² de 600.

O código de proteção de Porto Alegre acaba tendo praticamente as mesmas classificações: F-5, grau de risco 8, sendo considerado risco médio (considerando uma edificação construída com mediana resistência a fogo). O código cita algumas regras mais específicas, como o projeto prever uma população: 1,2 pessoa/assento fixo definido no projeto e considerar as portas com capacidade de unidade de passagem de 100 e escadas e rampas 75.

6.3 NORMAS DE ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

O código de Porto Alegre fala sobre ter pelo menos 2% de acomodações e sanitários adaptadas para pessoas com deficiência. Além disso iremos considerar também a Norma Brasileira NBR 9050:2015, que trata especificamente sobre esse assunto. No caso das regras gerais sobre cinemas,

teatros, auditórios e similares, a norma fala sobre espaços reservados para a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, com identificação adequada, piso plano, rota de fuga em caso de emergência, além de necessitar de um assento companheiro ao lado do especial.

Essas são as normas mais gerais sobre o tipo de empreendimento - as especificidades presentes em lei também serão consideradas.

6.4 NORMAS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

As normas de proteção do ambiente não se aplicam nesse caso, já que o local não está em área de proteção ambiental nem possui nenhum jardim ou assemelhado (somente a invasão da vegetação pelo abandono e ação do tempo).

Sobre patrimônio, foi consultada a Lei Municipal N.º 1867, que trata sobre as normas próprias da cidade de Cachoeira do Sul sobre o patrimônio.

A lei fala de normas mais gerais acerca dos efeitos do tombamento: que devem ser conservados, acarretando penalidades para quem destruir ou alterar um bem tombado; qualquer restauro ou modificação deve ser comunicada ao órgão competentes, inclusive obras no entorno possam impedir a visibilidade ou que não harmonizem com o bem tombado. Além disso não é permitida a colocação de tapumes ou qualquer material publicitário no imóvel tombado.

6.5 NORMAS DE PROVEDORES DE SERVIÇO

O local conta com instalações de esgoto, abastecimento de água, eletricidade, telefonia e recolhimento do lixo.

Não há nenhum regramento especial com relação à região, então as instalações deverão ser feitas de acordo com as normas das empresas e da legislação vigente.

7. FONTES DE INFORMAÇÃO

LEGISLAÇÃO

Lei Orgânica do Município de Cachoeira do Sul, de maio de 1990 e suas emendas posteriores.

Lei Municipal 1983, de 04 de novembro de 1983 - Plano Diretor de Cachoeira do Sul

Lei Municipal nº 4.354, de 11 de dezembro de 2014 - Altera a Lei Municipal 1983, de 04 de novembro de 1983.

Lei Complementar nº 284 - Código de Edificações de Porto Alegre.

Normas sobre segurança, prevenção e proteção contra incêndio nas edificações e áreas de risco de incêndio no Estado do Rio Grande do Sul - Decreto Estadual Nº 53.822, de 5 de dezembro de 2017 que regulamenta a Lei Complementar nº 14.376, de 26 de dezembro de 2013 e suas alterações.

Lei Complementar nº 420 - Código de proteção contra incêndio de Porto Alegre.

Norma Brasileira NBR 9050:2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Lei Municipal N.º 1867, de 26 de junho de 1981 - Dispõe sobre a proteção do Patrimônio Histórico e Cultural de Cachoeira do Sul.

Lei Municipal Nº 4.432, de 20 de janeiro de 2016. - Aprova o Plano Municipal de Cultura - PMC e dá outras providências.

WEBSITES

<https://www.cachoeiradosul.rs.gov.br/>

<http://historiadecachoeiradosul.blogspot.com/>

<http://www.sinduscon-rs.com.br/wp-content/uploads/2018/07/pre%C3%A7os-composi%C3%A7%C3%A3o-fev2019.pdf>

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/cachoeira-do-sul/panorama>

<http://www.sinduscon-rs.com.br/wp-content/uploads/2018/07/valdores-fev-2019.pdf>

<http://www.sinduscon-se.com.br/sinduscon/arquivos/siglas.pdf>

<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/cachoeira-do-sul/panorama>

https://pt.wikipedia.org/wiki/Geografia_de_Cachoeira_do_Sul

https://pt.wikipedia.org/wiki/Cachoeira_do_Sul

https://pt.wikipedia.org/wiki/Hist%C3%B3ria_de_Cachoeira_do_Sul

<http://cinemafalda.blogspot.com/2011/05/cachoeira-do-sul-rs.html>

BIBLIOGRAFIA

ROHDE, Geraldo Mario. Cachoeira do Sul: uma perspectiva ambiental. Canoas, Ed. ULBRA, 1998.

SELBACH, Jeferson Francisco. Muito além da praça José Bonifácio: as elites e os "outsiders" em Cachoeira do Sul pela voz do Jornal do Povo, 1930-1945. Cachoeira do Sul/RS, Ed. do Autor, 2007.

Ficha Técnica de Boas Práticas de Gestão de Restauro, Centro Estudos Avançados da Conservação Integrada - CEI, pelo arquiteto Jorge Eduardo Lucena Tinoco, Olinda - PE

MUNDURUCA, Elianne Auxiliadora Moreira Borges. Reabilitação em Edifícios e Monumentos Art Déco - Métodos de Avaliação dos Revestimentos de Fachadas [manuscrito] / Elianne Auxiliadora Moreira Borges Munduruca. - 2013.

ACERVOS

Arquivo Histórico de Cachoeira do Sul

Museu Municipal de Cachoeira do Sul

Arquivos cedidos pela arquiteta Elisabeth Thomsen

Fotos cedidas pelo fotógrafo Renato Thomsen

Arquivos cedidos pela arquiteta Catiele da Silva Fortes

8. ANEXOS

8.1 PORTFOLIO



INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II

Projeto: Habitação Unifamiliar + Comércio
Professor: Cláudio Fischer



PROJETO ARQUITETÔNICO I

Projeto: Centro Comunitário IAPI
Professor: Edson Mahfuz



PROJETO ARQUITETÔNICO II

Projeto: Pavilhão de Exposições no Parque Farroupilha
Professor: Rufino Becker



PROJETO ARQUITETÔNICO III

Projeto: Loureiro 1900
Professor: Douglas Aguiar



PROJETO ARQUITETÔNICO IV

Projeto: BOX Ramiro 1345
Professor: Ana Carolina Pellegrini



PROJETO ARQUITETÔNICO V

Projeto: Mercado 574
Professor: Cláudio Fischer



PROJETO ARQUITETÔNICO VI

Projeto: Centro Administrativo de Porto Alegre
 Professor: Cláudio Calovi



PROJETO ARQUITETÔNICO VII

Projeto: Axis House
 Professor: Nicolás Sica Palermo



URBANISMO I

Projeto: Comunidade Vila União
 Professor: Lívia Piccinini



URBANISMO II

Projeto: Loteamento Passo das Pedras
 Professor: Clarice Maraschin



URBANISMO III

Projeto: Reconectando a Barra do Ribeiro
 Professor: João Rovati, Leandro Andrade, Eugênia Kuhn



URBANISMO IV

Projeto: Olhares - Centro Histórico e Orla
 Professor: Heleniza Campos

8. ANEXOS

8.2 HISTÓRICO ESCOLAR

Vínculo em 2019/1

Curso: ARQUITETURA E URBANISMO

Habilitação: ARQUITETURA E URBANISMO

Currículo: ARQUITETURA E URBANISMO

HISTÓRICO ESCOLAR

Lista das atividades de ensino de graduação cursadas pelo aluno na UFRGS

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2018/2	TÉCNICAS RETROSPECTIVAS	B	A	Aprovado	4
2018/2	CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	U	A	Aprovado	2
2018/2	URBANISMO IV	B	A	Aprovado	7
2018/2	PROJETO ARQUITETÔNICO VII	C	A	Aprovado	10
2018/1	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	U	B	Aprovado	4
2018/1	PROJETO ARQUITETÔNICO VI	A	A	Aprovado	10
2018/1	URBANISMO III	A	B	Aprovado	7
2018/1	PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	A	A	Aprovado	4
2017/2	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	U	C	Aprovado	4
2017/2	URBANISMO II	B	B	Aprovado	7
2017/2	LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	U	A	Aprovado	2
2017/2	PRÁTICAS EM OBRA	H1	A	Aprovado	4
2017/2	TEORIA DA ARQUITETURA II	A	B	Aprovado	2
2017/1	MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	B	B	Aprovado	4
2017/1	PROJETO ARQUITETÔNICO V	D	C	Aprovado	10
2017/1	ACÚSTICA APLICADA	B	A	Aprovado	2
2017/1	ECONOMIA E GESTÃO DA EDIFICAÇÃO	A	A	Aprovado	4
2016/2	ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	U	B	Aprovado	4
2016/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	A	B	Aprovado	4
2016/2	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	U	B	Aprovado	4
2016/2	PROJETO ARQUITETÔNICO IV	B	C	Aprovado	10
2016/2	URBANISMO I	A	A	Aprovado	6
2016/1	ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	U	C	Aprovado	4
2016/1	ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	U	C	Aprovado	4
2016/1	PROJETO ARQUITETÔNICO III	B	B	Aprovado	10
2016/1	HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	D	B	Aprovado	4
2015/2	RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	B	B	Aprovado	4
2015/2	PROJETO ARQUITETÔNICO III	C	D	Reprovado	10
2015/1	CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES URBANOS	U	C	Aprovado	4

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2015/1	RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	B	D	Reprovado	4
2015/1	PROJETO ARQUITETÔNICO III	D	D	Reprovado	10
2015/1	GERENCIAMENTO DA DRENAGEM URBANA	U	B	Aprovado	4
2014/2	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	A	B	Aprovado	4
2014/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	U	C	Aprovado	4
2014/2	PROJETO ARQUITETÔNICO III	B	D	Reprovado	10
2014/2	TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	A	B	Aprovado	4
2014/2	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	A	C	Aprovado	2
2014/1	EVOLUÇÃO URBANA	B	A	Aprovado	6
2014/1	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	A	D	Reprovado	4
2014/1	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	U	B	Aprovado	4
2014/1	PROJETO ARQUITETÔNICO II	A	C	Aprovado	10
2014/1	DESENHO ARQUITETÔNICO III	D	C	Aprovado	3
2014/1	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	B	C	Aprovado	2
2014/1	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	A	D	Reprovado	2
2013/2	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	A	D	Reprovado	4
2013/2	PROJETO ARQUITETÔNICO I	A	C	Aprovado	10
2013/2	DESENHO ARQUITETÔNICO II	B	B	Aprovado	3
2013/2	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II	B	A	Aprovado	3
2013/2	TÓPICOS ESPECIAIS EM INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I - C	A	A	Aprovado	2
2013/1	CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	U	C	Aprovado	6
2013/1	DESENHO ARQUITETÔNICO I	C	A	Aprovado	3
2013/1	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I	C	A	Aprovado	3
2013/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	A	B	Aprovado	2
2013/1	ARQUITETURA NO BRASIL	A	A	Aprovado	4
2013/1	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I	A	A	Aprovado	2
2012/2	ESTUDO DA VEGETAÇÃO	B	A	Aprovado	3
2012/2	GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	B	A	Aprovado	4
2012/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	B	B	Aprovado	2
2012/2	LINGUAGENS GRÁFICAS II	D	B	Aprovado	3
2012/2	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	D	B	Aprovado	9
2012/2	PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	B	A	Aprovado	2
2012/2	PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL	A	A	Aprovado	4
2012/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I	B	B	Aprovado	2
2012/1	LINGUAGENS GRÁFICAS I	C	B	Aprovado	3
2012/1	GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	C	D	Reprovado	4
2012/1	MAQUETES	C	B	Aprovado	3
2012/1	TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	A	B	Aprovado	3
2012/1	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	C	C	Aprovado	9

