

UNIVERSIDADE FEEVALE

RÔMULO ANTONIAZZI HARTMANN

**RECUPERAÇÃO DO CLUBE SOCIAL-RECREATIVO ALIANÇA
E NOVO ANEXO CONTEMPORÂNEO PARA O COMÉRCIO E SERVIÇO**

Novo Hamburgo

2015

RÔMULO ANTONIAZZI HARTMANN

**RECUPERAÇÃO DO CLUBE SOCIAL-RECREATIVO ALIANÇA
E NOVO ANEXO CONTEMPORÂNEO PARA O COMÉRCIO E SERVIÇO**

Pesquisa de Trabalho de Conclusão de
Curso apresentado como requisito parcial
à obtenção do grau de Bacharel em
Arquitetura e Urbanismo pela
Universidade Feevale.

Professores: Alessandra Migliori do Amaral Brito
Geisa Tamara Bugs
Carlos Henrique Goldman

Orientador: Jose Arthur Fell

Novo Hamburgo

2015

AGRADECIMENTOS

Agradeço a todos os professores que ao longo desta jornada trouxeram sabedorias e aprendizados na minha formação profissional e pessoal.

Agradeço aos meus pais por me incentivarem e abrirem as portas para os estudos.

A meu tio Valdir Antoniazzi e a seu sócio Jaime Ranzi que me ensinaram tudo sobre a prática na arquitetura, anos de trabalho no escritório Vj arquitetos, que me acrescentou além da faculdade.

Agradeço a minha esposa Thiele Brandeburski por agüentar anos de faculdade e cuidar de nossos filhos em momentos difíceis.

Aos meus filhos, Murilo e Thiago que me dão força em seguir em frente.

A todos meus familiares, mãe, pai, irmão, esposa, filhos, tios, amigos, sogros, cunhados por sempre que necessitei estarem presente.

Agradeço a meu orientador José Arthur Fell, pelas suas assessorias e orientações, por ser a primeira pessoa que passamos quando iniciamos o curso, que é de extrema importância.

E a todos que contribuíram para este fechamento de curso.

LISTA DE TABELAS

| | |
|---|----|
| Tabela 1 – Zona de Ocupação..... | 59 |
| Tabela 2 – Tabela de Usos Urbanos..... | 59 |
| Tabela 3 – Pré-Dimensionamento do Programa de Necessidade do Clube Aliança. | 76 |
| Tabela 4 – Pré-Dimensionamento do Programa de Necessidade do Shopping. | 77 |
| Tabela 5 – Lote no Plano Diretor. | 79 |
| Tabela 6 – Lote no Plano Diretor. | 79 |

LISTA DE FIGURAS

| | | |
|------------------|--|----|
| Figura 1 – | Prédio da Sociedade Ginástica, após o incêndio em 1918..... | 12 |
| Figura 2 e 3 – | Blocos dos casados..... | 13 |
| Figura 4 e 5 – | Bom de samba e de fantasia. | 13 |
| Figura 6 – | Inativado há vários anos, o prédio do clube se encontra assim. | 14 |
| Figura 7 e 8 – | Clube Aliança prestes a ir a leilão..... | 17 |
| Figura 9 e 10 – | Imagens da proposta de projeto da nova sede social do clube Aliança. | 17 |
| Figura 11 e 12 – | Imagens da proposta de projeto do novo Shopping Caiense. | 18 |
| Figura 13 – | O Calçadão na rota comercial. | 19 |
| Figura 14 – | Praça no centro da cidade, Edvino Pulhl. | 19 |
| Figura 15 – | Igreja Matriz. | 20 |
| Figura 16 – | Casa do Artesão. | 20 |
| Figura 17 – | Oderich Shop..... | 20 |
| Figura 18 – | Ampliação construída em 2.000. | 22 |
| Figura 19 – | Clube existente desde 1.918 | 23 |
| Figura 20 – | Com a demolição da ampliação construída em 2000, o terreno abrigara um novo projeto anexado ao antigo clube..... | 24 |
| Figura 21 – | O prédio da prefeitura de 1886 com o novo anexo contemporâneo do Centro de Cultura de 2011, em plena harmonia..... | 24 |
| Figura 22 – | Porto do rio Caí, em seu surgimento. | 29 |
| Figura 23 – | Mapa do Rio Grande do Sul com as localidades dos vales. | 29 |
| Figura 24 – | Região do Vale do Caí, e seus pertencentes municípios..... | 30 |
| Figura 25 – | Relevo do município, e estrangulamento do rio Caí. | 31 |
| Figura 26 – | Bacia hidrográfica rio Caí..... | 32 |
| Figura 27 – | Área de inundação..... | 33 |
| Figura 28 – | Inundação por elevação do nível da água. | 33 |
| Figura 29 – | Cheias do Rio Caí..... | 34 |
| Figura 30 – | São Sebastião do Caí entre a Serra Gaúcha e a capital Poto Alegre. | 35 |
| Figura 31 – | Lote no centro da cidade e seu entorno..... | 35 |

| | | |
|-------------|--|----|
| Figura 32 – | Lote do clube Aliança..... | 36 |
| Figura 33 – | Implantação vista por satélite. | 36 |
| Figura 34 – | Implantação com medidas do prédio e vegetações existentes..... | 38 |
| Figura 35 – | Implantação com topografia..... | 39 |
| Figura 36 – | Corte do terreno, sentido norte/sul. | 40 |
| Figura 37 – | Corte do terreno, sentido leste/oeste..... | 41 |
| Figura 38 – | Fluxo de veículos. | 42 |
| Figura 39 – | Estudo de insolação..... | 43 |
| Figura 40 – | Estudo de insolação das fachadas na Carta Solar. | 43 |
| Figura 41 – | Estudo de ventilação..... | 44 |
| Figura 42 – | Levantamento do clube Aliança passado para o computador. | 45 |
| Figura 43 – | Ampliação do clube Aliança nos anos 2000. | 46 |
| Figura 44 – | Vegetação aberta. | 46 |
| Figura 45 – | Ampliação do clube Aliança nos anos 2000. | 47 |
| Figura 46 – | Ampliação do clube Aliança nos anos 2000, com traços modernos..... | 47 |
| Figura 47 – | Fachada oeste, elementos decorativos. | 48 |
| Figura 48 – | Modificação da fachada norte..... | 48 |
| Figura 49 – | Espaço aberto com vegetação. | 49 |
| Figura 50 – | Hall de entrada para o clube Aliança | 49 |
| Figura 51 – | Depósito ou bilheteria do clube no hall de entrada. | 50 |
| Figura 52 – | Circulação de entrada..... | 50 |
| Figura 53 – | Salão principal, principais eventos da cidade aconteciam neste ambiente. | 51 |
| Figura 54 – | Copa e cozinha..... | 51 |
| Figura 55 – | Boate que recebia shows musicais e eletrônicos. | 51 |
| Figura 56 – | Palco do salão principal..... | 52 |
| Figura 57 – | Circulação dos artistas para o palco e camarins. | 52 |
| Figura 58 – | Mezanino visualizando o palco e o salão de cima. | 52 |
| Figura 59 – | Escadarias que dão acesso para ampliação dos anos 2000. | 53 |
| Figura 60 – | Sala do carteador..... | 53 |
| Figura 61 – | Sala da administração. | 53 |

| | | |
|-------------|--|----|
| Figura 62 – | Área do ping-pong e bolão..... | 54 |
| Figura 63 – | Levantamento do entorno..... | 54 |
| Figura 64 – | (edificação 01) Super Ledur | 55 |
| Figura 65 – | (edificação 02) Vini Music..... | 55 |
| Figura 66 – | (edificação 03) Casa Adams. | 55 |
| Figura 67 – | (edificação 04) Ponto Dez..... | 55 |
| Figura 68 – | (edificação 05) Prefeitura..... | 55 |
| Figura 69 – | (edificação 06) Construção comércio..... | 55 |
| Figura 70 – | (edificação 07) Banco do Brasil | 55 |
| Figura 71 – | (edificação 08) Farmácia | 55 |
| Figura 72 – | (edificação 09) Assemb. De Deus | 56 |
| Figura 73 – | (edificação 10) Loja Kactus..... | 56 |
| Figura 74 – | (edificação 11) Farmácia | 56 |
| Figura 75 – | (edificação 12) Dog Doido | 56 |
| Figura 76 – | (edificação 13) C. Ortobom..... | 56 |
| Figura 77 – | (edificação 14) Pazz. Pica Pau | 56 |
| Figura 78 – | (edificação 15) Paludo | 57 |
| Figura 79 – | (figura 16) Calçadão | 57 |
| Figura 80 – | (edificação 17) Farmácia | 57 |
| Figura 81 – | (edificação 18) Galeria Germanos | 57 |
| Figura 82 – | (edificação 19) Escola Ginásio | 57 |
| Figura 83 – | (edificação 20) Praça da Matriz | 57 |
| Figura 84 – | (edificação 21) Banrisul | 57 |
| Figura 85 – | (edificação 22) Benoit | 57 |
| Figura 86 – | Mapa do Plano Diretor..... | 58 |
| Figura 87 – | Prédio tombado em 1994..... | 61 |
| Figura 88 – | Prédio em pleno funcionamento. | 61 |
| Figura 89 – | Prédio preservado. | 62 |
| Figura 90 – | Planta zoneada..... | 62 |
| Figura 91 – | Salão de eventos | 63 |
| Figura 92 – | Recepção..... | 63 |
| Figura 93 – | Localização..... | 64 |
| Figura 94 – | Planta zoneada..... | 65 |

| | | |
|--------------|--|----|
| Figura 95 – | Imagens externas e internas do prédio..... | 66 |
| Figura 96 – | Localização..... | 67 |
| Figura 97 – | Planta baixa do salão de eventos da Usina..... | 68 |
| Figura 98 – | Implantação no lote. | 68 |
| Figura 99 – | Fachadas, cortes e vistas. | 69 |
| Figura 100 – | Aconchego em seus ambientes..... | 69 |
| Figura 101 – | Iluminação das sensações..... | 70 |
| Figura 102 – | Ambientes decorados. | 70 |
| Figura 103 – | Modulos. | 71 |
| Figura 104 – | Eixos, vias, fluxos e módulos..... | 71 |
| Figura 105 – | Parte térrea aberta coberta..... | 72 |
| Figura 106 – | Materiais utilizados e corte esquemático. | 72 |
| Figura 107 – | Planta baixa zoneada. | 73 |
| Figura 108 – | Organograma..... | 77 |
| Figura 109 – | Levantamento. | 78 |
| Figura 110 – | Levantamento..... | 78 |
| Figura 111 – | Dimensões de pessoas em pé..... | 80 |
| Figura 112 – | Modulo de referencia. | 81 |
| Figura 113 – | Dimensionamento..... | 81 |
| Figura 114 – | Dimensionamento manobra..... | 81 |
| Figura 115 – | Vagas de estacionamento em 90°. | 82 |
| Figura 116 – | Vagas de estacionamento em 90°. | 82 |

SUMÁRIO

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | INTRODUÇÃO | 10 |
| 2 | TEMA | 11 |
| 2.1 | BREVE HISTÓRIA DO CLUBE ALIANÇA..... | 11 |
| 2.2 | A IMPORTÂNCIA DO CLUBE PARA A SOCIEDADE | 13 |
| 2.3 | INICIATIVA E PROPOSTA DO NOVO PRESIDENTE | 14 |
| 2.4 | PÓLO REGIONAL DO COMÉRCIO E SERVIÇO..... | 18 |
| 2.5 | AMPLIAÇÃO NO COMÉRCIO E SERVIÇO NO CENTRO DA CIDADE | 18 |
| 2.6 | JUSTIFICATIVA | 20 |
| 3 | MÉTODO DE PESQUISA | 25 |
| 3.1 | ENTREVISTA SOBRE O CLUBE ALIANÇA | 26 |
| 4 | ÁREA DE INTERVENÇÃO | 27 |
| 4.1 | BREVE HISTÓRIA SOCIAL E CULTURAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ | 27 |
| 4.2 | LOCALIZAÇÃO NO ESTADO | 29 |
| 4.3 | GEOGRAFIA | 30 |
| 4.4 | LOTE | 34 |
| 4.5 | IMPLANTAÇÃO DO LOTE COM MEDIDAS E VEGETAÇÕES..... | 36 |
| 4.6 | TOPOGRAFIA..... | 39 |
| 4.7 | FLUXO DE VEÍCULOS | 41 |
| 4.8 | INSOLAÇÃO..... | 42 |
| 4.9 | VENTILAÇÃO..... | 44 |
| 4.10 | LEVANTAMENTO DO CLUBE ALIANÇA | 44 |
| 4.11 | LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO..... | 45 |
| 4.12 | LEVANTAMENTO DO ENTORNO..... | 54 |
| 4.13 | ANÁLISE DO PLANO DIRETOR | 58 |
| 5 | ANÁLISE DE PROJETOS REFERENCIAIS | 60 |
| 5.1 | PROJETOS REFERÊNCIAIS ANÁLOGOS..... | 60 |
| 5.1.1 | Clube Sociedade Beneficente União Fraterna | 60 |
| 5.1.2 | Mini Shopping Polo Mega Mix | 63 |
| 5.2 | PROJETOS REFERENCIAIS FORMAIS | 66 |
| 5.2.1 | Clube Usina Dois Irmãos | 66 |
| 5.2.2 | Centro comercial Paseo De Güemes | 70 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 6 | INTENÇÕES DO PROJETO | 74 |
| 6.1 | PÚBLICO E FUNCIONAMENTO..... | 75 |
| 6.2 | SISTEMA DE CONSTRUÇÕES, MATERIAIS E TECNOLOGIAS..... | 75 |
| 6.3 | PROGRAMA DE NECESSIDADE | 76 |
| 6.4 | ORGANOGRAMA | 77 |
| 6.5 | ESTUDO PRELIMINAR..... | 78 |
| 7 | NORMAS TÉCNICAS | 79 |
| 7.1 | SAÍDAS DE EMERGÊNCIA ABNT NBR 9077 | 79 |
| 7.2 | ACESSIBILIDADE | 80 |
| 8 | CONCLUSÃO | 84 |
| | REFERÊNCIAS | 85 |
| | APÊNDICE A - ENTREVISTA | 88 |

1 INTRODUÇÃO

Esta monografia tem o objetivo de embasar a recuperação do Clube Aliança e criar um novo anexo contemporâneo voltado para o comércio e serviço, localizado em São Sebastião do Caí, Rio Grande do Sul, Brasil.

Durante a pesquisa é esclarecido à história do clube embasada na história da cidade, e conta o que é e como será realizada a recuperação do clube e também como funcionara o anexo contemporâneo. Para contexto da localização onde será realizado o projeto, faz-se uma apresentação do Vale do Caí e, mais especificamente, do município de São Sebastião do Caí, local planejado para a instalação do projeto.

Foram analisados dados técnicos referentes ao lote, tais como entorno e clima da região, buscando aprimorar as decisões projetuais deste estudo. Com os levantamentos fotográficos, estudo de caso, levantamento do terreno e do prédio existente, foi possível analisar a estrutura do prédio com os levantamentos das medidas externas e internas.

As referências arquitetônicas estudadas foram possíveis realizar uma pesquisa técnica de projetos referenciais e formais, como também análises de lote e entorno, buscando criar um conceito dentro dos parâmetros que contemplasse o programa de necessidades necessário. Uma conclusão sobre estas possibilidades apresentadas levaram ao estudo de soluções técnicas, que seriam possíveis de implantar no projeto, analisando os estudos de materiais.

2 TEMA

O tema desta pesquisa traz como fundamento a situação atual do Clube Aliança de São Sebastião do Caí - RS, localizado nas Ruas Marechal Floriano Peixoto com Paulino Peixoto e Pinheiro Machado. O clube passa por situações críticas atualmente, ele se encontra abandonado e desativado para suas atividades por muitos anos. Existe uma proposta aprovada por assembléia e direção para reerguê-lo novamente, tanto na parte de recreação e social, quanto no comércio.

O clube se encontra em pleno centro da cidade, em um local onde o desenvolvimento comercial é crescente. Por falta de espaço físico do município, em relação aos lotes da cidade que não se encontram mais disponíveis para venda, gera uma expectativa pela população de como será solucionado o amplo terreno que se localiza o clube. Gera entusiasmo com uma nova proposta que atenderá o comércio em geral e a volta por cima do clube Aliança.

O texto a seguir apontará sobre seus principais acontecimentos do clube no decorrer destes anos em que estava em funcionamento até os dias atuais.

2.1 BREVE HISTÓRIA DO CLUBE ALIANÇA

A história do Clube Aliança inicia-se ao final da Primeira Guerra mundial, Alemanha e Inglaterra foram inimigas nesta guerra em quanto o Brasil ficou ao lado dos ingleses. Em São Sebastião do Caí, lusos e alemães viviam em harmonia, alguns lusos tinham ressentimento dos alemães, uma vez que eram eles quem dominava o comércio como grandes empresários e fundadores da maioria dos clubes da cidade. O Clube Aliança, em 1916, chamado de Sociedade Ginástica era conduzido por pessoas de origem alemã, e até seu nome era em alemão: Thurhalle (Sociedade Ginástica) (KLEIN, 2014).

Em 1917 alguns dos navios brasileiros foram bombardeados pelos alemães, e o então presidente Wenceslau Brás declarou guerra à Alemanha. Quando se espalhou pelo país que o Brasil estava em guerra com a Alemanha, grupos nacionalistas se manifestaram nas ruas depredando prédios que tinham vínculo com a Alemanha. Os descendentes que aqui viviam, tinham simpatia pela Alemanha e isto provocou muita discórdia entre a sociedade. Um dos alvos foi o antigo prédio da

Sociedade Ginástica, pois depredaram e incendiaram o prédio em 1918 (KLEIN, 2014).

Depois do incêndio, um novo prédio foi reerguido no mesmo local, aproveitando as paredes externas que continuavam intactas pelas chamas (figura 1). No dia 24 de maio de 1928, ocorreu a inauguração do até então chamado, Clube Aliança, um clube que ao contrário do antigo, era utilizado somente para prática do esporte, deu lugar a recreação e a atividades sociais (KLEIN, 2014).

Nos anos 2.000 foram criadas novas instalações para atividades recreativas, uma ampliação ao lado do antigo prédio possibilitou encontros de jovens para a prática do ping-pong, bolão e novas salas comerciais para aluguéis.

Figura 1 - Prédio da Sociedade Ginástica, após o incêndio em 1918.



Fonte: Klein (2014)

Na década de 70 e 80, os blocos carnavalescos eram uma febre na sociedade caiense (figura 2 e 3), abrangendo as classes médias a altas. Já na década de 90 começou a surgir o interesse e a atenção voltada ao samba. A prefeitura organizava os desfiles dando oportunidade às classes menos favorecidas a participar. O importante era ser bom de samba. O povo se empenhava atrás de fantasias (figura 4 e 5), carros alegóricos, instrumentos que na maioria das vezes contava com o apoio e patrocínio do comércio e pessoas que se interessava em ajudar, tudo era diversão (KLEIN, jan. 2013).

No final dos anos 70 tendo como presidente do clube Edgar Dietrich (figura 7), foi possível trazer várias atrações artísticas para cidade como; Moacir Franco, a

bateria da escola de samba do Rio de Janeiro, a Orquestra Cassini de Sevilha, Altamiro Carrilho e a cantora Gretchen (figura 8) que cantou, dançou e rebolou no auge da sua carreira (KLEIN, jan. 2013).

O ápice do Clube Aliança se deu na década de 90, onde aconteciam as boates para os mais antigos, conhecidas como balada atualmente e shows importantes do mundo musical, sendo conhecido como referencia de festas da região (KLEIN, jan. 2013).

Figura 2 e 3– Blocos dos casados.



Fonte: Klein (2013)

Figura 4 e 5–Bom de samba e de fantasia.



Fonte: Klein (2013)

2.2 A IMPORTÂNCIA DO CLUBE PARA A SOCIEDADE

O clube Aliança por muitos anos pode oferecer motivos para grande parte da sociedade de muitas alegrias e realizações como as festas, o baile de debutantes, muito importante para as meninas serem apresentadas para sociedade, também

como atividades esportivas ou recreativas, como o bolão, o ping-pong e o carteadado. Eventos que marcaram a história da vida dos habitantes e do município também foram ali realizados (KLEIN, 2012).

O clube que se situava no coração da cidade, na Rua Marechal Floriano Peixoto com a Rua Coronel Paulino Teixeira e Pinheiro Machado, começou a decair e foi se inviabilizando. Um dos motivos principais foi a falta de espaço físico, sem ter quadras esportivas, ginásios e piscinas. Era mais interessante ser sócio e freqüentar o clube Country Tênis Club e no clube Rio da Mata que possuíam tais atrativos. Perdeu-se então a motivação e a esperança de reativar o velho e querido clube da cidade (KLEIN, 2012).

Atualmente o prédio do Clube Aliança encontra-se jogado e abandonado (figura 6). Até mesmo alguns indigentes vivem ali. É decadente ver uma área tão nobre e ampla em pleno centro da cidade neste estado (KLEIN, 2012).

Figura 6 – Inativado há vários anos, o prédio do clube se encontra assim.



Fonte: Klein (2012)

2.3 INICIATIVA E PROPOSTA DO NOVO PRESIDENTE

Em 2008 o Clube Aliança estava prestes a ser excluído do município do Caí, pois ia a leilão (figura 7 e 8), devido à falta de pagamentos e dívidas que antigos presidentes deixaram ao fim de seus mandatos, que acabou acumulando uma dívida enorme (ANTONIAZZI, 2015).

O então atual presidente do clube Valdir Antoniazzi recusou-se a entregar o clube e convocou uma reunião entre os associados, onde foi decidida uma nova eleição para que o novo presidente do clube se reergue-se novamente, com pagamentos das dívidas. Valdir foi eleito o presidente (ANTONIAZZI, 2015).

Com o passar do tempo, a nova direção do clube começou a alugar partes do prédio para danceterias, confeitaria, eventos, promoções de meio frango, churrasco e rifas de carros, arrecadando fundos para o pagamento das dívidas atrasadas (ANTONIAZZI, 2015).

No dia 8 de julho de 2011, o Clube Aliança realizou uma assembleia para a eleição de uma nova diretoria. A reunião teve que ser feita na Associação dos Funcionários Municipais, já que por falta de manutenção o prédio do clube não oferecia acesso viável para quais quer evento. Na reunião, Valdir Antoniazzi foi reeleito por aclamação, pois foi dada a oportunidade de apresentação de uma nova chapa, mas nenhuma foi apresentada. Em 2014, o prédio não contava nem mais com os aluguéis. Apenas com um prédio abandonado numa área nobre da cidade. Foi então que Valdir convocou uma reunião para debater sobre o assunto e o destino do Clube Aliança (KLEIN, mai. 2013).

A reunião pode contar com pessoas de destaque e influência da cidade como: o prefeito Darci Lauermann, o ex-prefeito Léo Klein, a diretoria do Rotary Club, comerciantes da cidade e os ex- Sócios do Clube Aliança (KLEIN, mai. 2013).

Alguns participantes falaram sobre o tema e apresentaram algumas propostas e idéias. Como o vice-presidente da CDL, Rosano Adam Goulart, que sugeriu que o Clube poderia se unir aos outros dois clubes existentes na cidade que contam com área de lazer como piscinas e quadra de tênis que são ativos até hoje (Country Club e Clube Rio da Mata). Sugeriu até que o nome da entidade poderia ser, por exemplo, Aliança Country Club. Rosano ainda ressaltou que o prédio encontra-se no centro da cidade e que possui um valor de mercado muito grande. O clube resultante da fusão do Aliança com um dos outros já existentes, teria condições de investir na melhoria das suas instalações e na criação de novos atrativos para seus sócios (KLEIN, mai. 2013).

As maiorias dos presentes concordaram que era preciso resolver o problema do Clube trazendo benefícios para o comércio e para cidade como um todo (KLEIN, mai. 2013).

Valdir Antoniazzi além de ser presidente do Clube, é um Arquiteto conhecido em São Sebastião do Caí, capital e Serra Gaúcha. Usando da sua experiência e capacidade profissional, sugeriu que a única solução seria algo grande em parceria com algum investidor, fazer uma corporação, um shopping, onde o clube ficasse com a área, se mantivesse no mesmo endereço, com uma sede social nova e toda uma área comercial onde o investidor iria explorar, em troca disto daria toda área construída, materiais e mobiliários (ANTONIAZZI, 2015).

A área do terreno dada ao investidor, em troca da construção da nova sede moderna e com materiais novos, conforme média do mercado varia entre 10% a 15% de área construída, dependendo do tipo de investimento, se é uma área que não tem muito retorno em nível de metragem da área, reduzem-se a porcentagem das áreas para o proprietário do imóvel. Como o terreno onde se localiza o clube é de aproximadamente 7.000,00m², ficaria com uma margem de 10% a 15% (ANTONIAZZI, 2015).

Com esta proposta todos participantes que estavam na assembleia aprovaram a ideia inicial do presidente, e deu sequência a viabilidade de o clube retornar ativa. Foram elaboradas inúmeras entrevistas com empreendedores e divulgações em jornais, rádios e propagandas, para saber se havia algum investidor que estaria interessado. Chegaram várias propostas de incorporadoras em fazer esta parceria, mas a construtora que mais teve interesse em colaborar com o que o clube estava propondo foi da construtora Sebastiany (ANTONIAZZI, 2015).

Com o investidor aprovado pela direção e associados, foi realizado um novo concurso para o projeto da construção, onde ficaria aberto para qualquer escritório de arquitetura apresentar o projeto da nova sede do clube com o shopping (ANTONIAZZI, 2015).

No dia 28 de julho de 2013, ocorreu outra assembléia para definir o projeto que mais se identificasse com as normas que o clube exigia e o investidor. O projeto vencedor foi do escritório Vj arquitetos Ltda. (figura 9 e 10), que trouxe exatamente o que o clube e investidor desejavam no projeto (figura 11 e 12) (ANTONIAZZI, 2015).

A obra inicialmente esta prevista para ser inicializada em janeiro de 2017. O projeto do shopping contemplara quatro pavimentos com galerias de lojas, praça de alimentação, banheiros, playground, cinema, restaurante, elevadores panorâmicos, escadas rolantes, e toda a infra-estrutura que requer um shopping. Nos 15% ganhos

para o clube, ganhara uma área nobre de dois pavimentos, contendo hall de entrada com escadas, elevadores, recepção, sala da administração, diretoria, banheiros, e no segundo pavimento toda a infra-estrutura do salão de festas para os possíveis eventos ocorridos conforme antigamente acontecia, com uma área de 700m², além de ganharem mais duas salas comerciais do shopping como fonte de renda dos alugueis para administração seguir dando sequência em futuros acontecimentos (ANTONIAZZI, 2015).

Figura 7 e 8 – Clube Aliança prestes a ir a leilão.



Fonte: Klein (2013)

Figura 9 e 10 – Imagens da proposta de projeto da nova sede social do clube Aliança.



Fonte: Renderização Rômulo Hartmann, para escritório Vj arquitetos Ltda, postado por KLEIN, (2013)

Figura 11 e 12 – Imagens da proposta de projeto do novo Shopping Caiense.



Fonte: Renderização Rômulo Hartmann, para escritório Vj arquitetos Ltda, postado por KLEIN, (2013)

2.4 PÓLO REGIONAL DO COMÉRCIO E SERVIÇO

O município de São Sebastião do Caí está localizado no trajeto entre a capital de Porto Alegre e os grandes centros da região da serra, formando uma economia bem diversificada. A proximidade com o Rio Caí, favorece a agricultura, principalmente na produção de cítricos como bergamota, laranja e limão, por este motivo é conhecida como sendo a terra da bergamota. Porém o alto custo de produção e o valor final não estimulam a expansão na produção regional (ECONÔMIA, 2010).

A cidade conta também com dezenas de indústrias, destacando-se os setores de calçados e produtos alimentícios, como por exemplo, a empresa Qix e Usaflex (calçados), as conservas Oderich e Agrosul (alimentos) entre outras, favorecendo a oferta de trabalho da cidade (ECONÔMIA, 2010).

Mesmo sendo uma cidade do interior e com pequeno número de habitantes, ainda hoje o comércio local ocupa seus espaços na economia, sendo centro varejista para os municípios vizinhos, tais como: São José do Hortêncio, Harmonia, Tupandî, Pareci e Bom Princípio (ECONÔMIA, 2010).

É possível perceber que a partir de 2009 o comércio e as construções comerciais ganharam muita força e começaram a se expandir.

2.5 AMPLIAÇÃO NO COMÉRCIO E SERVIÇO NO CENTRO DA CIDADE

Devido ao grande potencial econômico de desenvolvimento que a cidade oferecia, despertou a vontade e a iniciativa de pequenos e grandes empresários a se

instalarem. O maior exemplo disto foi o número de redes de lojas conceituadas que vieram para a cidade, como: a loja 3 Passos e Paludo (vestuário), e o número de farmácias que multiplicaram. Em 2008, São Sebastião do Caí constava apenas com três drogarias e duas farmácias de manipulação, hoje a cidade consta com oito drogarias.

O ponto forte da cidade de São Sebastião do Caí que atrai moradores, visitantes e turistas, são dos atrativos que o município oferece para a população, como ótimos serviços prestados para alimentação.

Para manter e ampliar a ótima colocação que conquistou como centro comercial da região, precisa inovar e se qualificar. Trazendo novas idéias para o seu crescimento, mesmo porque o espaço físico comercial está se tornando escasso, quase nulo.

A cidade proporciona uma rota turística no centro da cidade, onde é possível visitar o calçadão (figura 13) e apreciar arquiteturas clássicas, barrocos, moderno e praças (figura 14) que existem na rota do comercio, além de visitas como na Igreja Matriz (figura 15), passando pela Casa do Artesão (figura 16), Oderich Shop (figura 17) e Centro de Cultura (KLEIN, 2010).

Figura 13 – O Calçadão.



Figura 14 – Praça, Edvino Pulhi.



Fonte: Klein (2010)

Figura 15 – Igreja Matriz.**Figura 16 – Casa do Artesão.**

Fonte: Klein (2010)

Figura 17 – Oderich Shop.

Fonte: Klein (2010)

2.6 JUSTIFICATIVA

Na proposta do projeto aprovado e solidificado pela diretoria do clube, consta a demolição do atual prédio existente no terreno, para uma nova construção, beneficiando investidores e principalmente o clube Aliança, tendo 15% de área construída dada ao clube, conforme descrita no item 3.3.

A ideia inicial para o clube feita pela diretoria é muito boa, reativa o clube e agrega mais o comércio para o centro da cidade. Porém que, a demolição deste prédio que contém inúmeros acontecimentos, desde a Primeira Guerra Mundial, que se encontra em bom estado em termos estruturais entende-se que ainda há possibilidade de uma nova recuperação dele em termos de projeto.

Justifica-se então, uma nova proposta em que a direção não pensou, considerando os valores que este prédio significa para sociedade. E com parâmetros para que se encontre uma solução viável para ambas as partes, tanto para o clube quanto para o comércio.

A proposta que se deve analisar é de recuperar este clube, suas estruturas intactas e seus elementos de fachadas que ainda se encontram presente, possa ser possível dar continuidade. O prédio passou por muitas reformas ao longo dos anos, a principal delas foi após o incêndio que aconteceu em 1918, e em 1928 foi reformado descaracterizando-o historicamente.

No decorrer dos anos as reformas passaram a ser mais frequentes devido ao estilo arquitetônico que proporcionava novas leituras modernizadas. Na fachada principal foram inseridas novas pinturas, rebocos, aberturas, elementos pré-moldados danificando a história do prédio, somente a fachada lateral nos lembra de como era antes da Primeira Guerra Mundial (ANTONIAZZI, 2015).

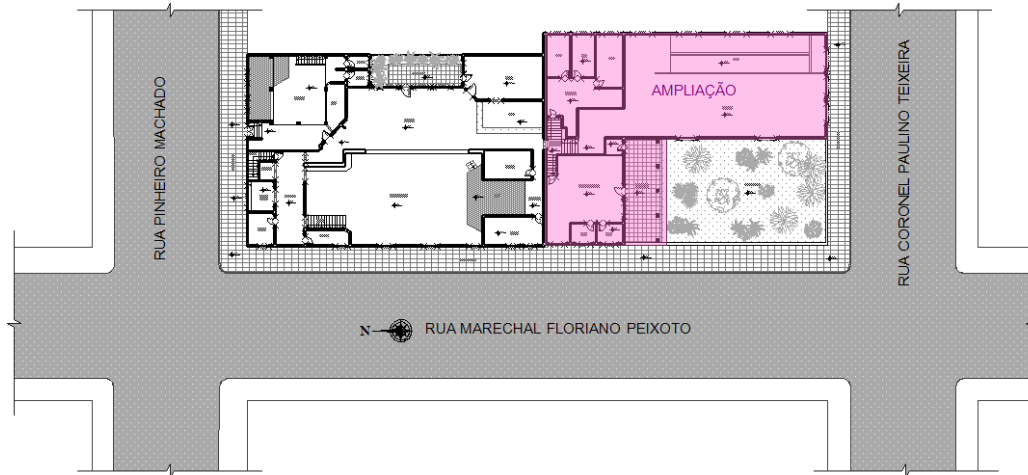
O restauro para este prédio se torna praticamente impossível de se fazer, pois há poucos elementos que nos lembre de historicamente do prédio. Mas a solução de recuperar e reformar as suas fachadas ainda é possível. Na fachada frontal, que foi totalmente descaracterizada, poderia fazer uma reformulação conforme a fachada lateral, onde ainda existem traços e elementos decorativos da época.

No prédio existe uma ampliação feita nos anos 2000, um acréscimo feito na época para as práticas recreativas. Porém esta nova ampliação está totalmente comprometida, diferentemente da construção realizada em 1928, totalmente consolidada.

Esta ampliação, conforme a proposta prevista para este trabalho será inutilizada no projeto (figura 18), e assim utilizando o restante da área não computável para uma nova construção, que ficará 50% de área para o clube já existente (figura 19), e com a demolição das ampliações, 50% de área para o novo anexo comercial (figura 20) que o município tanto necessita. Neste caso a negociação com investidores seria boa para as duas partes, pois o clube receberia a reforma e, em troca, sediaria a metade do terreno que se localiza em um ponto muito valorizado e procurado por investidores, para construção de um centro comercial ou shopping. No acordo deveria constar que o projeto a ser construído ao lado do prédio do clube deve prever harmonia entre o novo e o antigo, assim como

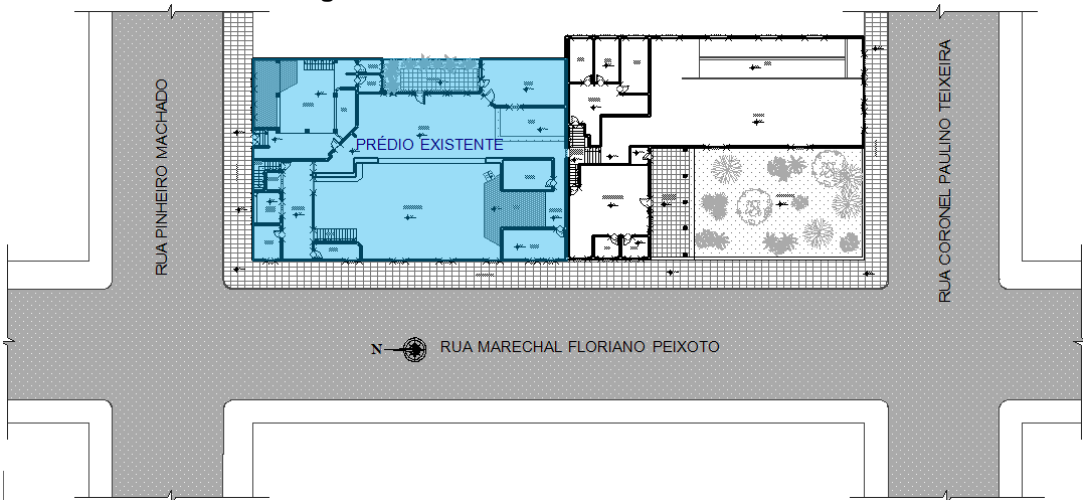
existe no prédio de 1886 da prefeitura com o novo anexo de 2011 do centro de cultura (figura 21), bem a frente do clube Aliança na Rua Pinheiro Machado.

Figura 18– Ampliação construída em 2.000.



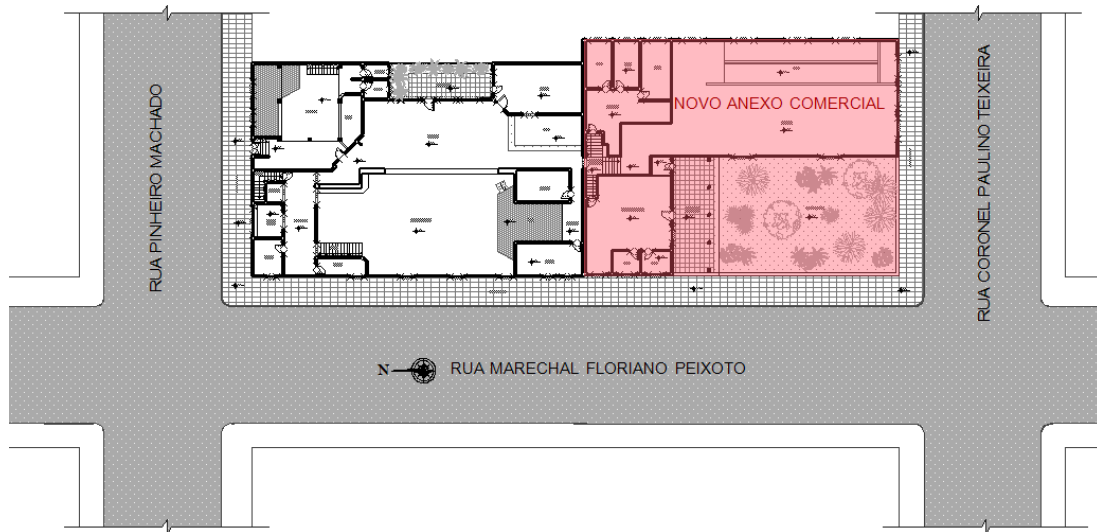
Fonte: Autor (2015)

Figura 19 – Clube existente desde 1918



Fonte: Autor (2015)

Figura 20 – Com a demolição da ampliação construída em 2000, o terreno abrigará um novo projeto anexado ao antigo clube.



Fonte: Autor (2015)

Figura 21 – O prédio da prefeitura de 1886 com o novo anexo contemporâneo do Centro de Cultura de 2011, em plena harmonia.



Fonte: Klein (2014)

3 MÉTODO DE PESQUISA

No desenvolvimento desta pesquisa procurou-se saber de que forma se encontra a situação do clube Aliança de São Sebastião do Caí – RS, buscando informações precisas dos acontecimentos que ali se envolvia, estando presente nas reuniões das assembleias que a administração do clube promovia com associados e interessado, para saber as propostas e ideias que estavam sendo debatidos.

Foi realizada uma revisão bibliográfica sobre assuntos que se ligavam diretamente ao clube, como a monografia da cidade que conta a história de São Sebastião do Caí e de que forma o clube fazia parte desta trajetória. A literatura pesquisada sobre os assuntos pertinentes ao tema, que dizem respeito a materiais a ser utilizada, recuperação embasada em reformas, normas técnicas, plano diretor, polo comercial de São Sebastião do Caí, projetos referenciais e outros, fazem parte do método de pesquisa analisados.

O levantamento de dados foi feito através de muita pesquisa literária e entrevistas. Uma delas com Renato Klein, Fundador e Diretor do Jornal Fato Novo de São Sebastião do Caí, que é um grande perito na história do município, tanto que possui um blog chamado História do Vale, muito utilizado nesta pesquisa, pois é rico em informações, nele possui todo o histórico dos acontecimentos que ocorreram na cidade desde sua fundação.

Outro entrevistado foi o atual presidente do clube Aliança, Valdir Luiz Antoniazzi, profissional da área da arquitetura e urbanismo. Em sua entrevista pode colaborar com tudo que aconteceu no decorrer dos desfechos, acertos, pendências de ex-presidentes e a situação em que ela se encontra hoje.

O Clube está localizado em um terreno no centro da cidade e nele existe uma construção muito sólida de 1928, em que será reaproveitada nesta proposta. Com o levantamento do lote, da construção existente, topográficos, fotográficos do local e entorno, estudos de fluxos, ventilação e insolação acredita-se possibilitar melhor entendimento da proposta que será um grande avanço potencial nesta área para o desenvolvimento da cidade, tanto na área do comércio, quanto para os atrativos sociais.

3.1 ENTREVISTA SOBRE O CLUBE ALIANÇA

Foi elaborada uma entrevista “não-estruturada”¹ com o atual presidente do clube Aliança, Sr. Valdir Luiz Antoniazzi, profissional da área de Arquitetura e Urbanismo, que tem escritórios em Bento Gonçalves/RS e em São Sebastião do Caí/RS.

A entrevista foi realizada no dia 11 de abril de 2015, em seu escritório (Vj arquitetos Ltda.) em São Sebastião do Caí. Foram realizadas dez perguntas referentes ao desenvolvimento do clube Aliança, desde seu surgimento, acontecimentos e as propostas atuais da direção. A entrevista está na íntegra do Apêndice A.

¹ Entrevista “não-estruturada” é aquela em que é deixado ao entrevistado decidir-se pela forma de construir a resposta, podendo ser mais informal (MATTOS, 2005).

4 ÁREA DE INTERVENÇÃO

O local onde se encontra o terreno e o prédio do clube Aliança está em uma área extremamente importante do município, pois está inserida na parte alta da região, onde acontece o desenvolvimento econômico, devido ao comércio de lojas alimentícias, calçadistas, vestuários de micro e macro empresas, roteiro turísticos, câmara do município, centros culturais, praças, igreja, espaços para lazer e serviços.

São Sebastião do Caí possui uma topografia de altos e baixos relevos, e sua instalação próximo ao rio Caí, fez que se expandisse as margens dele, pois era onde se localizava o porto que era a principal atividade economia da região na época de sua fundação. Hoje o porto já não existe mais, e sim um espaço para recreação.

Com as frequentes cheias do rio Caí ao longo dos anos, o município estagnou sua prosperidade, pois metade da cidade fica abaixo d'água. Somente os lugares mais altos não são atingidos pelas enchentes, onde se concentram a maioria das atividades sociais, serviços e econômicas, justamente onde se localiza o terreno e o prédio do clube Aliança, no coração da cidade. Por esta razão diz-se que seu lote vale muito dinheiro e a preocupação para que se faça algo inapropriado, que não seja de utilidade pública.

4.1 BREVE HISTÓRIA SOCIAL E CULTURAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

São Sebastião do Caí localiza-se as margens da Rodovia RS 122, uma via de ligação entre a Capital e Serra Gaúcha, distante 60 km de Porto Alegre e Caxias do Sul, 100 km de Gramado e Canela e 30 km de Novo Hamburgo e São Leopoldo. A altitude do município está a 49 metros acima do nível do mar, em uma área de 145,80 km, com população aproximadamente de 22.000 habitantes (HISTÓRIA, 2015).

A história de São Sebastião do Caí começa por volta de 1.800, sendo colonizada nesta época predominantemente por imigrantes portugueses, e por alemães desde 1825. Mas antes disso, a região já era habitada por índios Tapes e Guaycanas. A natureza vasta e rica que era cortada por um rio de águas claras e

cristalinas era chamada pelos índios de rio “Caahy”, que significa na língua Tupi, RIO DA MATA (HISTÓRIA, 2015).

Por volta de 1808 chegou à região a família “Guimarães”, que se destacaram por serem muito trabalhadores e adquiriram muitos hectares de terra, onde José Antônio Guimarães foi um dos fundadores da cidade, com grande importância política, pois desenvolveu comércio as margens do rio Caahy, devido às grandes embarcações que ali transportavam de Caxias do Sul, Porto Alegre e arredores (figura 22) (HISTÓRIA, 2015).

Moradores discutiam sobre que santo poderia ser o padroeiro da igreja que ali queriam construir. Tratava-se de uma igreja católica já que essa era a religião da maioria dos moradores. O então bispo da época, Dom Sebastião Dias Laranjeira acabou com a briga sugerindo São Sebastião (HISTÓRIA, 2015).

Em 1873, já habitavam 1500 pessoas e foi dado então o nome de São Sebastião do Caí. Uma homenagem ao Santo padroeiro e ao rio Caí. O lugar começou a atrair mais e mais pessoas. A população da cidade, já contava com descendentes alemães, além das origens negras e pardas, estes típicos do povo do porto (HISTÓRIA, 2015).

Em 1911 diminuiu bastante o movimento do porto caiense devido à inauguração da linha ferroviária entre Porto Alegre e Caxias do Sul, prejudicando e estagnando a economia da cidade. Neste período fábricas que tinham começado sua atividade industrial se transferiram para Porto Alegre e outros para Canoas (KLEIN, 2010).

O progresso da economia de São Sebastião do Caí voltou na década de 80 , quando novas fábricas voltaram a se instalarem na cidade, recuperando e revigorando suas indústrias no dinamismo comercial e setor rural (KLEIN, 2010).

Figura 22 – Imagem do porto no rio Caí, logo em seu surgimento.



Fonte: Klein (2010)

4.2 LOCALIZAÇÃO NO ESTADO

No mapa do estado do Rio Grande do Sul podemos observar que São Sebastião do Caí (figura 23) está localizado entre a metrópole Porto Alegre e a toda extensão da serra gaúcha, ficando 60 km de Porto Alegre e Caxias do Sul, 100 km de Gramado e Canela e 30 km de Novo Hamburgo e São Leopoldo (KLEIN, 2010).

Figura 23 – Mapa do Rio Grande do Sul com as localidades dos vales.



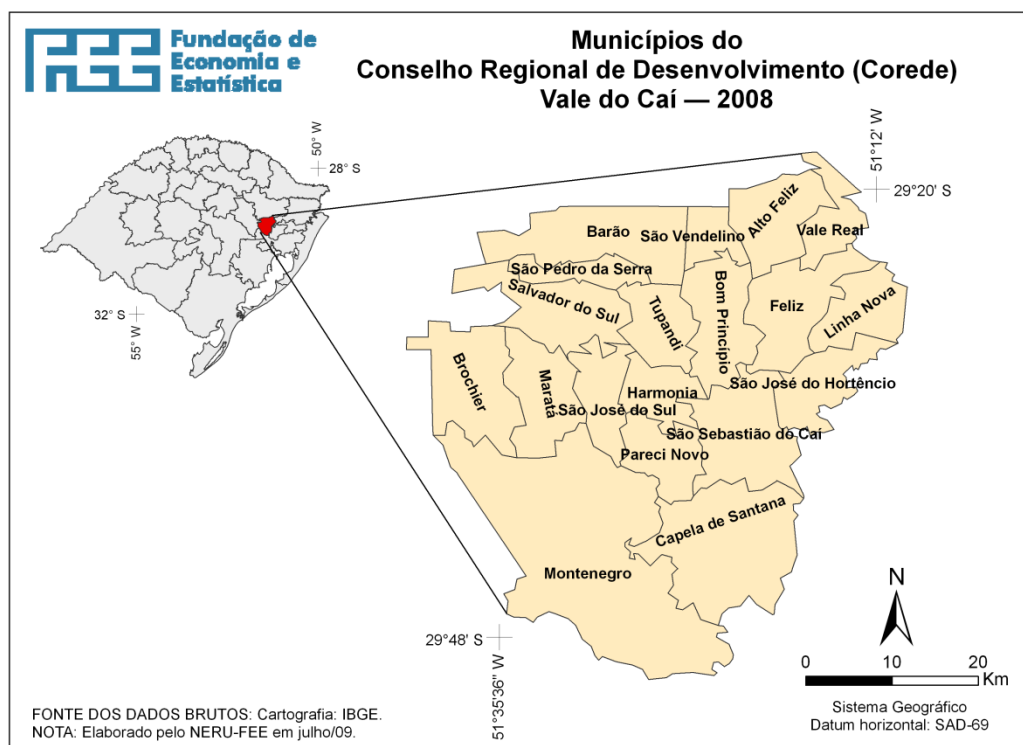
Fonte: Masson (1940)

São Sebastião do Caí está inserido em uma região chamado Vale do Caí, onde há vários anos tudo era pertencente a ele, quando existia um porto na cidade e o pólo comercial era muito forte. Porém, com a chegada das linhas ferroviárias

fazendo ligações de Porto Alegre a Serra, o Caí foi deixando de ser uma grande economia, e os demais bairros da cidade foram se emancipando, mais tarde virando o grande Vale do Caí (KLEIN, 2010).

O Vale do Caí ocupa atualmente uma área de aproximadamente 1850 km² da região nordeste do Rio Grande do Sul, limitada pelas regiões geomorfológicas da depressão periférica ao sul e pelas encostas do planalto meridional ao norte (figura 24) (ZORZI, 2012).

Figura 24 – Região do Vale do Caí, e seus pertencentes municípios.



Fonte: Zorzi (2012)

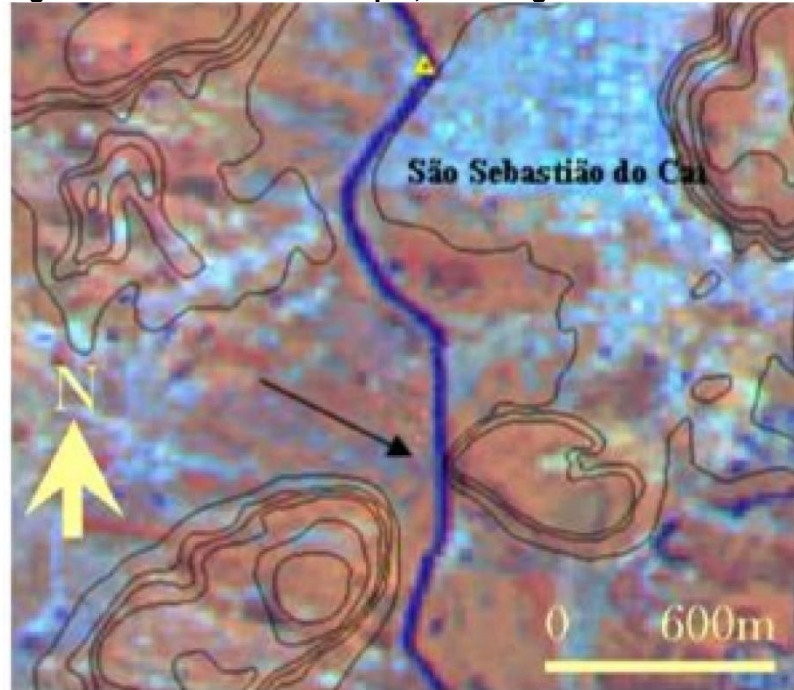
4.3 GEOGRAFIA

A cidade está em uma altitude de 49 metros acima do nível do mar, em uma área de 145,80 km, com população aproximadamente de 22.000 habitantes e é denominada encosta inferior do nordeste. Sua região constitui de relevo peculiar chamado Planalto das Araucárias, estendendo-se na porção sul dos patamares do Paraná até encontrar depressão gaúcha. Sua topografia predominante é chamada

de coxilhas, termo equivalente às colinas e lombas de altitudes elevadas do planalto quanto nas baixas altitudes da depressão (ZORZI, 2012).

Como a região é de baixa altitude (49 m), apresenta um relevo plano ou levemente ondulado ao sul. Na região central a altitude é de até 200 metros, predominando várzeas, encostas e morros (figura 25). Ao norte predominam escarpas, vales profundos e elevações com até 500 metros de altitude (ZORZI, 2012).

Figura 25 – Relevo do município, e estrangulamento do rio Caí.



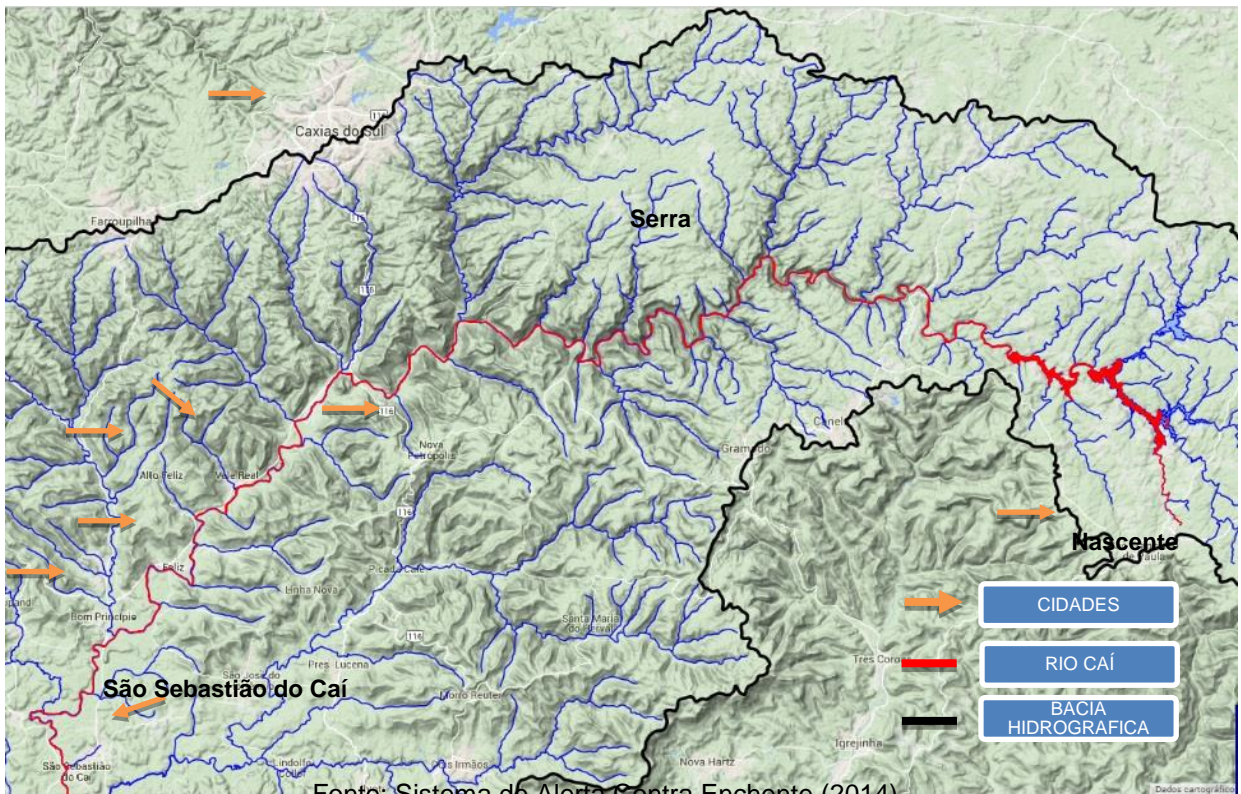
Fonte: Zorzi (2012)

A região possui clima temperado subtropical úmido, com invernos frios e úmidos e primaveras de temperaturas mais elevadas. Seu solo é predominantemente composto por argila vermelha com forte acidez natural (ZORZI, 2012).

O rio Caí pertence à região hidrográfica do rio Guaíba (figura 26), suas nascentes se localizam no planalto da serra gaúcha, no municípios de São Francisco de Paula, ultrapassam os 800 metros de altitude, com extensão de curso de água de 285 km (ZORZI, 2012).

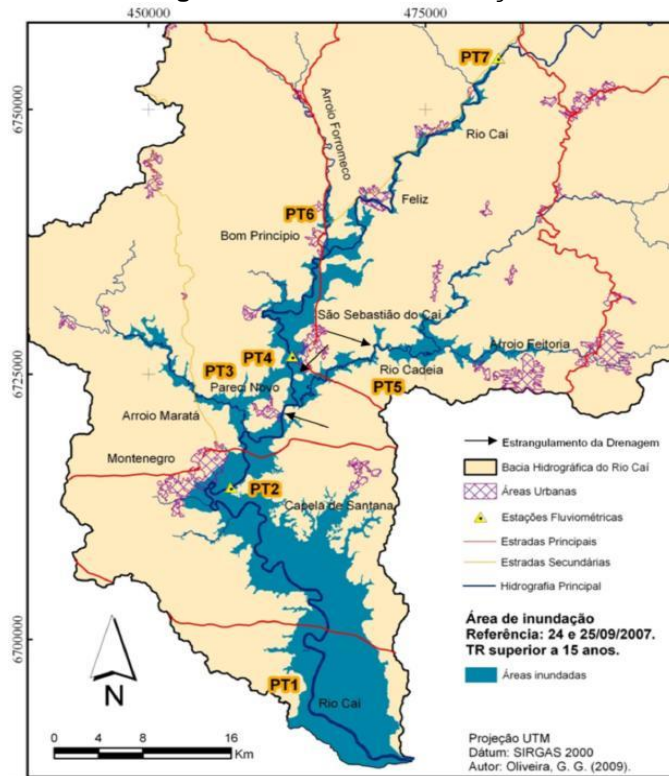
A nascente do rio Caí, sob aspecto hidrogeológico, tem origem nos basaltos da formação da serra gaúcha, comportando-se como um aquífero fraturado, a circulação da água se dá através das superfícies de descontinuidade geradas pelas fraturas e falhas existentes (ZORZI, 2012).

Figura 26 – Bacia hidrográfica rio Caí.



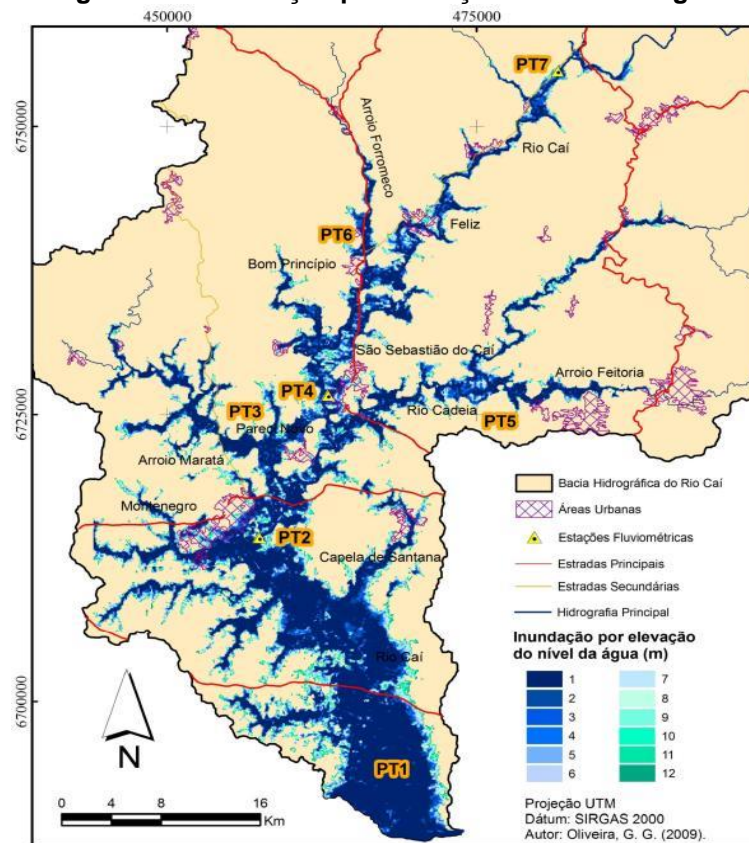
No período de maior quantidade de chuvas que atingem o estado do Rio Grande do Sul, que geralmente ocorre no mês de Setembro, segundo dados do Portal de Periódicos Eletrônicos em Geociências (PPEGeo) (figura 27 e 28) e o site do Instituto Nacional de Meteorologia (INMET, 2009), a cidade de São Sebastião do Caí fica submersa sobre as cheias do rio que ocorrem neste período.

Figura 27 – Área de inundação.



Fonte: PPeGeo (2010).

Figura 28 – Inundação por elevação do nível da água.



Fonte: PPeGeo (2010).

Com a grande quantidade de chuvas que ocorre neste período, as cidades em sua volta também são atingidas pelas cheias e gera um acúmulo de água, por estarem literalmente descendo morro abaixo em grande quantidade e velocidade em seus vales, que fazem parte da bacia hidrográfica do Rio Caí, passando por Caxias do Sul, Bento Gonçalves, Vale Real, Alto Feliz, Feliz, São Vendelino entre outras cidades localizadas na região da Serra Gaúcha, o desagua dessas cidades faz com que no rio Caí saia de seu leito atingindo as regiões mais baixa do município (figura 29).

Figura 29 – Cheias do Rio Caí.

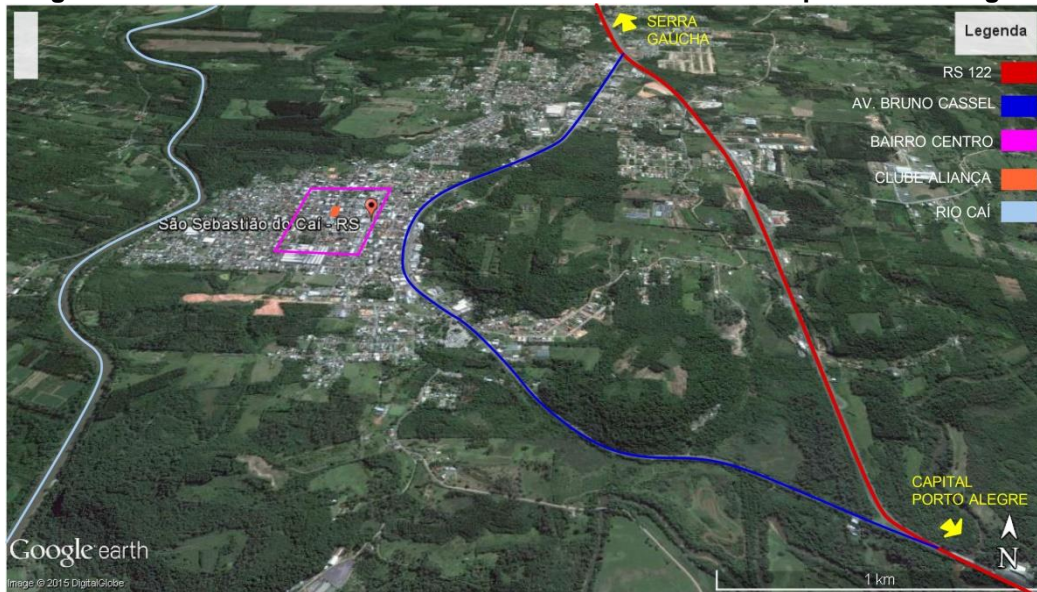


Fonte: Histórias do Vale do Caí (2013).

4.4 LOTE

O lote onde se encontra o clube Aliança está situado no bairro centro (figura 30 e 31). O lote limita-se a norte com a Rua Pinheiro Machado, a leste da Rua Marechal Floriano Peixoto e o sul da Rua Coronel Paulino Teixeira, em uma área de 1.530,43m² (figura 32).

Figura 30 – São Sebastião do Caí entre a Serra Gaúcha e a capital Porto Alegre.



Fonte: Google earth, adaptado pelo autor (2015).

Figura 31 – Lote no centro da cidade e seu entorno.



Fonte: Google earth, adaptado pelo autor (2015).

Figura 32 – Lote do clube Aliança.

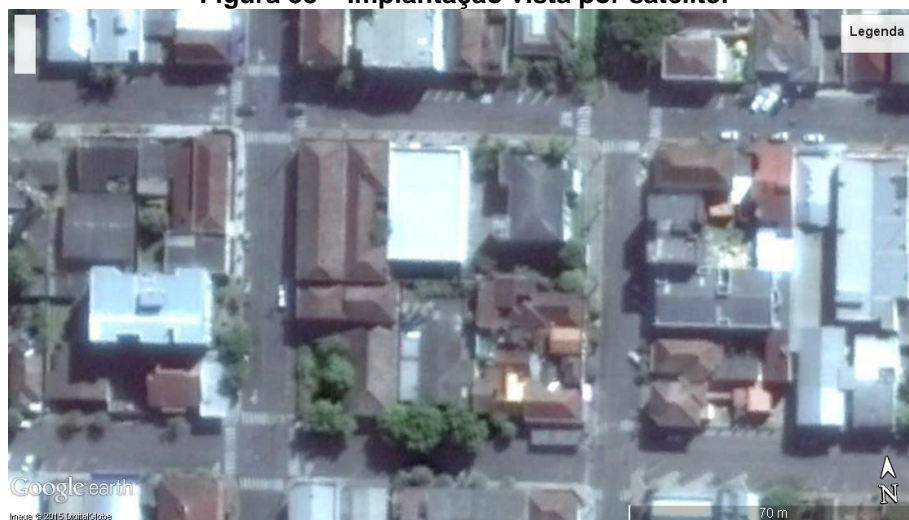


Fonte: Google Earth, adaptado pelo autor (2015).

4.5 IMPLANTAÇÃO DO LOTE COM MEDIDAS E VEGETAÇÕES

Na implantação do terreno do clube é possível visualizar (figura 33) a cobertura em que se encontra atualmente a sua área construída e os espaços abertos permeável que possui vegetação.

Figura 33 – Implantação vista por satélite.



Fonte: Google Earth (2015).

Na fachada para Rua Pinheiro Machado, com orientação norte, sentido leste/oeste a dimensão de sua testada é de 22,00 metros. Já para Rua Marechal Floriano Peixoto orientação oeste, sentido norte/sul é de 43,20 metros. E 12,08 metros a sentido leste/oeste, na fachada para Rua Coronel Paulino Teixeira. Sua medida é de 12,10 metros na orientação sul, sentido leste/oeste, na orientação leste, sentido norte/sul possui 66,35 metros, totalizando uma área construída de 1.743,63m², contando o primeiro e segundo pavimento do prédio existente (figura 34).

A vegetação que contempla as áreas abertas, uma delas localizada na esquina da Rua Marechal Floriano Peixoto, orientação oeste, sentido norte/sul na distância de 23,15 metros, já na Rua Coronel Paulino Teixeira orientação sul, sentido leste/oeste sua distância é de 12,08 metros, totalizando uma área permeável de 279,65m², que consta na figura 39, como área 02 (figura 34).

Na área 01, da figura 39, a área permeável que está na orientação norte, sentido leste/oeste, uma distância de 3,69 metros, e na orientação leste, sentido norte/sul a distância de 10,49 metros, totalizando 38,75m² de área (figura 34).

Figura 34 – Implantação com medidas do prédio e vegetações existentes.



Fonte: Google earth, adaptado pelo autor (2015).

4.6 TOPOGRAFIA

O município de São Sebastião do Caí não possui informações sobre o levantamento Planialtimétrico da cidade. As informações referentes à topografia do lote foram produzidas com auxílio do Software Google Earth, Sketchup, Vector Work's e levantamento visual e métrico feito no lote (figura 35).

Figura 35 – Implantação com topografia.

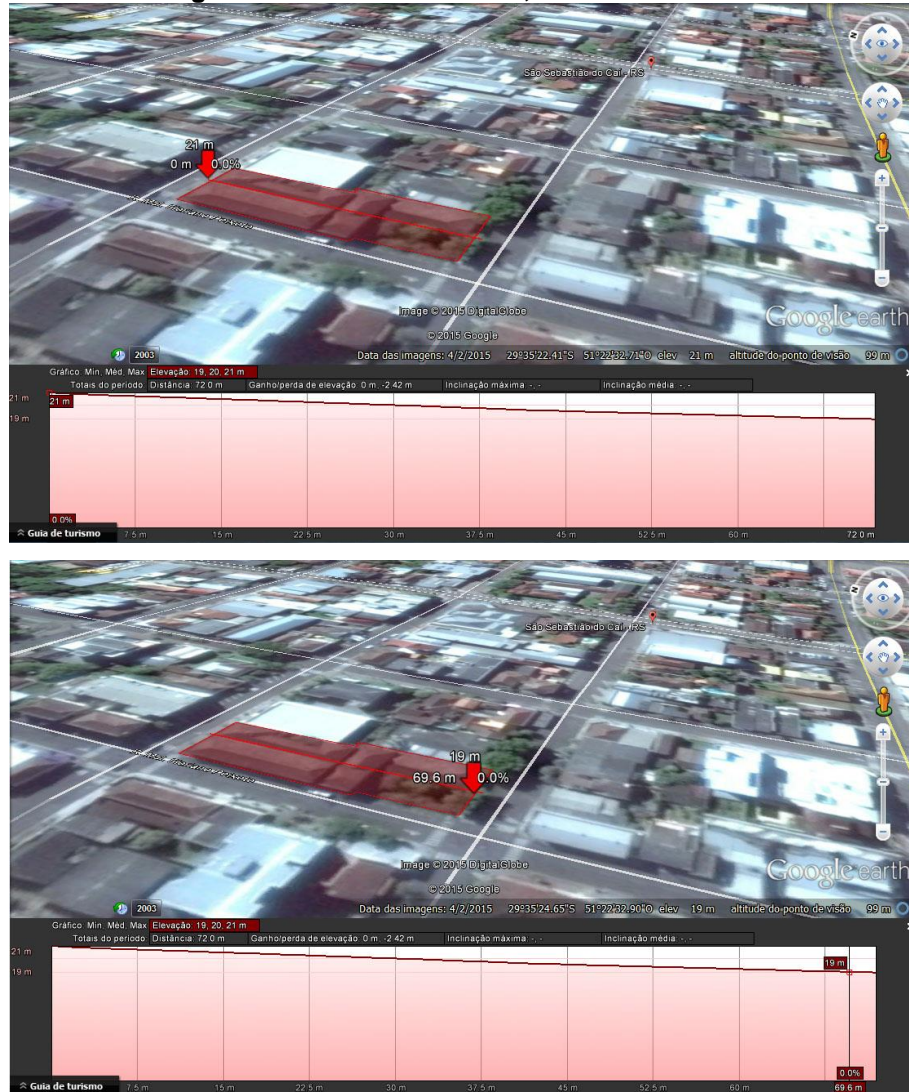


Fonte: Google earth, adaptado pelo autor (2015).

O lote estudado possui pouca inclinação conforme visto na figura acima, as curvas de níveis estão distanciadas entre elas em 1,00 metros de distância.

Na Rua Marechal Floriano Peixoto na orientação oeste, sentido norte/sul, a inclinação pertinente à rua com altura de 1,50 metros da cota zero, e comprimento de 66,35 metros é de 2,261% (figura 36).

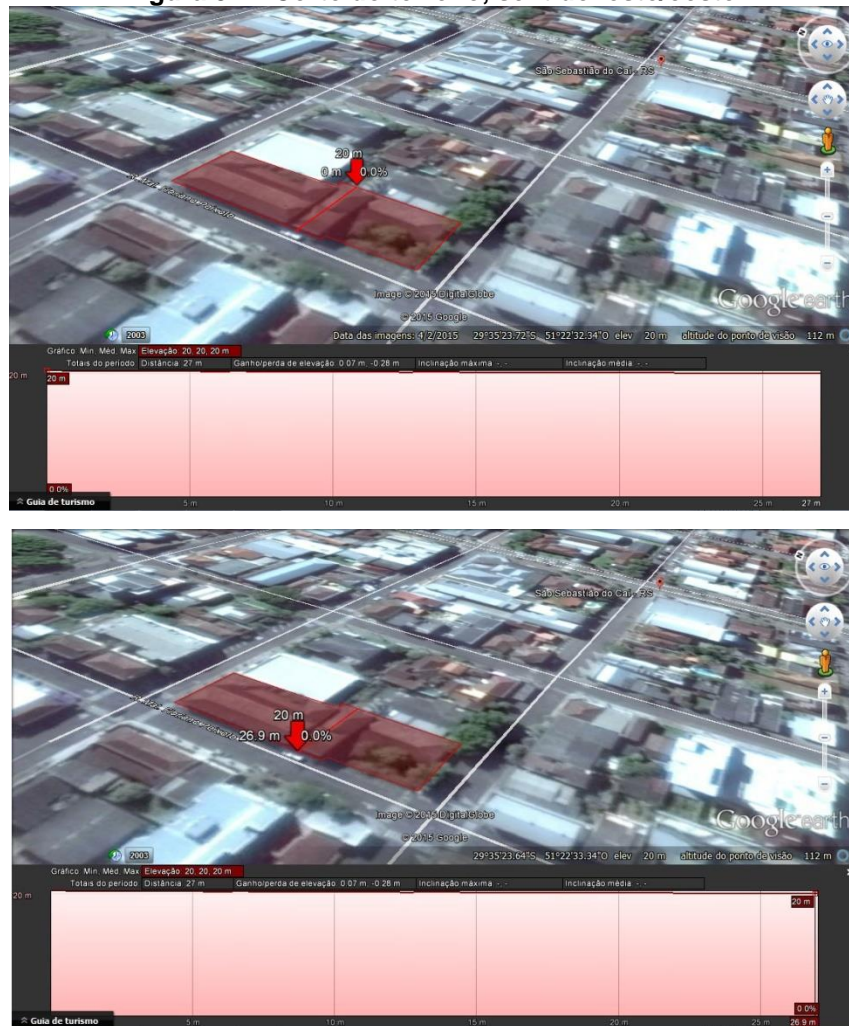
Figura 36 – Corte do terreno, sentido norte/sul.



Fonte: Google Earth (2015).

Na fachada norte, sentido leste/oeste, sua altura é de 1,00 metros da cota zero, e comprimento de 22,00 metros com inclinação de 4,545%. O mesmo ocorre na orientação sul sentido leste/oeste, altura de 1,00 metros da cota zero e 24,18 metros de comprimento com inclinação de 4,136% (figura 37).

Figura 37 – Corte do terreno, sentido leste/oeste.



Fonte: Google Earth (2015).

4.7 FLUXO DE VEÍCULOS

O fluxo de veículos existente no entorno do terreno do Clube Aliança (figura 38) acontece da seguinte forma: na Rua Marechal Floriano Peixoto na orientação oeste, os veículos transitam nos dois sentidos, com duas pistas de rolamentos. E estacionamentos paralelos um em cada sentido, tanto no sentido norte/sul quanto sul/norte.

Na Rua Pinheiro Machado, orientação norte, o fluxo de veículos está direcionado a um sentido oeste/leste, porém possui uma pista de rolamento e estacionamento oblíquo. Na orientação sul, o fluxo dos veículos se direciona a um sentido de leste/oeste, com uma pista de rolamento e estacionamento oblíquo,

assim como na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, orientação leste, com fluxo dos veículos na direção norte/sul.

Figura 38 – Fluxo de veículos.



Fonte: Google Earth, adaptado pelo autor (2015).

4.8 INSOLAÇÃO

No estudo de insolação das fachadas no terreno (figura 39), feito em cima da carta solar de Novo Hamburgo, devido à falta deste dado na região de São Sebastião do Caí, observa-se que a fachada norte recebe maior quantidade de sol durante o dia, do nascer ao poente no inverno e no verão das 9 horas às 14 horas e 30 minutos (figura 40). Para impedir as fenestraçãoes solares nesta fachada, os brises, sacadas, beirais, varandas e no caso de panos de vidros, pode-se utilizar vidros duplos, para a inserção direta do sol para o ambiente interno, possibilitando mais conforto térmico em ambientes ensolarados.

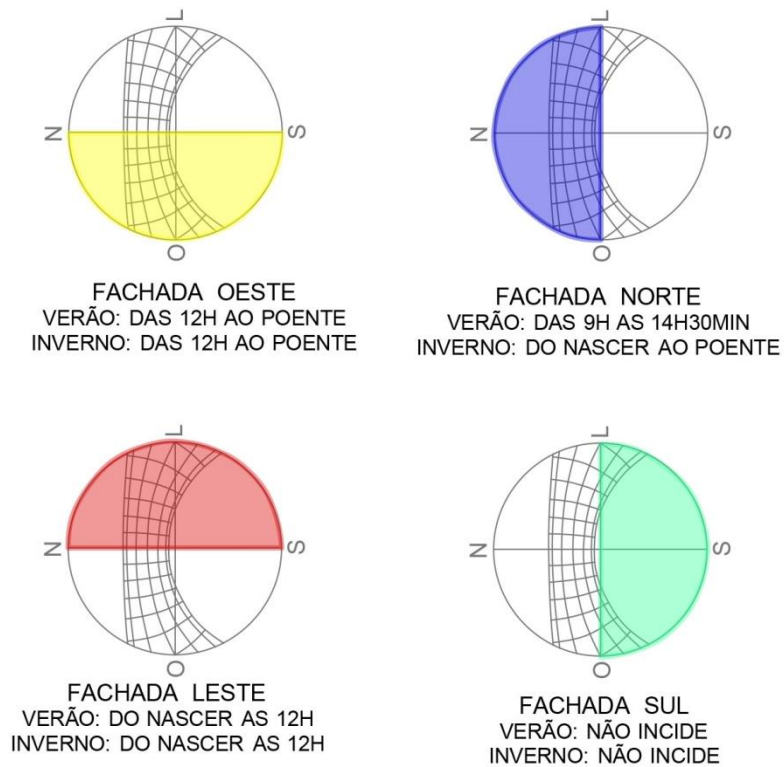
Nas áreas de menos fenestraçãoes solares, nas fachadas leste e oeste que receberão uma porção de sol durante boa parte do dia, pode-se utilizar ambientes voltados para cozinhas, depósitos, lojas e outras atividades.

Figura 39 – Estudo de insolação.



Fonte: Google Earth, adaptado pelo autor (2015).

Figura 40 – Estudo de insolação das fachadas na Carta Solar.



Fonte: Google earth, adaptado pelo autor (2015).

4.9 VENTILAÇÃO

Devido a ausência de dados em relação a estudo de insolação e ventilação do município, o estudo de ventilação foi realizado aos parâmetros usados pela região de Novo Hamburgo (figura 41).

Com este estudo observa-se que o vento é predominante sudeste, ele está penetrando nas fachadas leste e sul do prédio existente, fazendo ligações cruzadas entre os ambientes, sempre dando vazão para a saída de ar em direção oposta da recebedora, saindo pelas fachadas norte e oeste.

Figura 41 – Estudo de ventilação.



Fonte: Google Earth, adaptado pelo autor (2015).

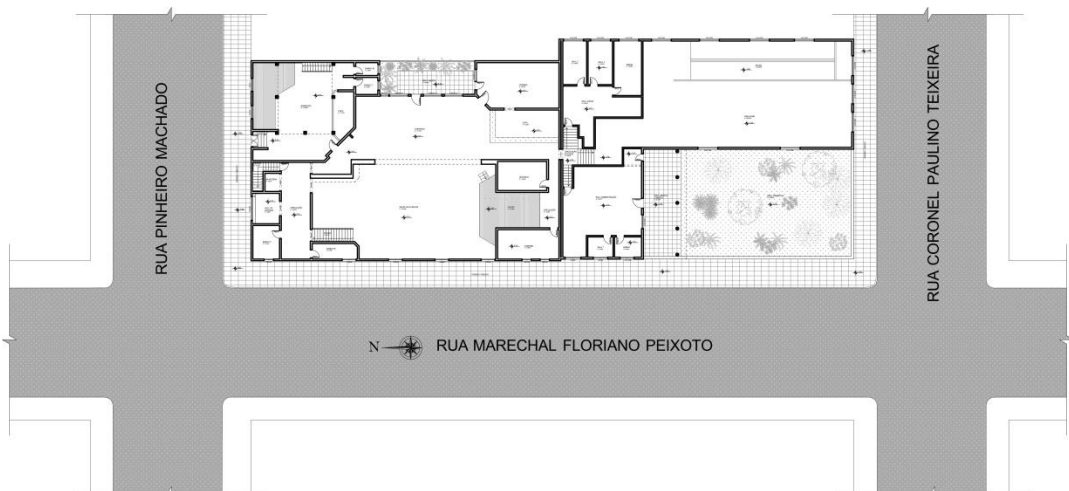
4.10 LEVANTAMENTO DO CLUBE ALIANÇA

A construção do clube Aliança foi realizada há muitos anos atrás, e não consta o projeto da época em arquivos. Logo foi realizado um levantamento específico do prédio existente do clube Aliança, através de levantamentos externos e internos com medidas, levantamento fotográfico do entorno, levantamento topográfico e climático (já apresentados).

4.11 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

O levantamento englobou medidas externas e internas da construção e de todos os ambientes existentes (figura 42), levantamento fotográfico das fachadas de todos os ângulos, fotografias dos detalhes construtivos, esquadrias, cobertura, escadas, ambientes, levantamento topográfico e fotográfico do interior.

Figura 42 – Levantamento do clube Aliança passado para o computador.



Fonte: Autor (2015).

Na fachada sul, se encontra uma vista de fachada ao estilo dos anos 90, com bastante danificação em seus elementos compondo a fachada. Esta parte foi ampliada nos anos 2000 e se encontra bastante danificada. Na mesma testada há uma vegetação aberta entre as esquinas da Rua Marechal Floriano Peixoto e Rua Coronel Paulino Teixeira (figura 43 e 44).

Figura 43 – Ampliação do clube Aliança nos anos 2000.



Fonte: Autor (2015).

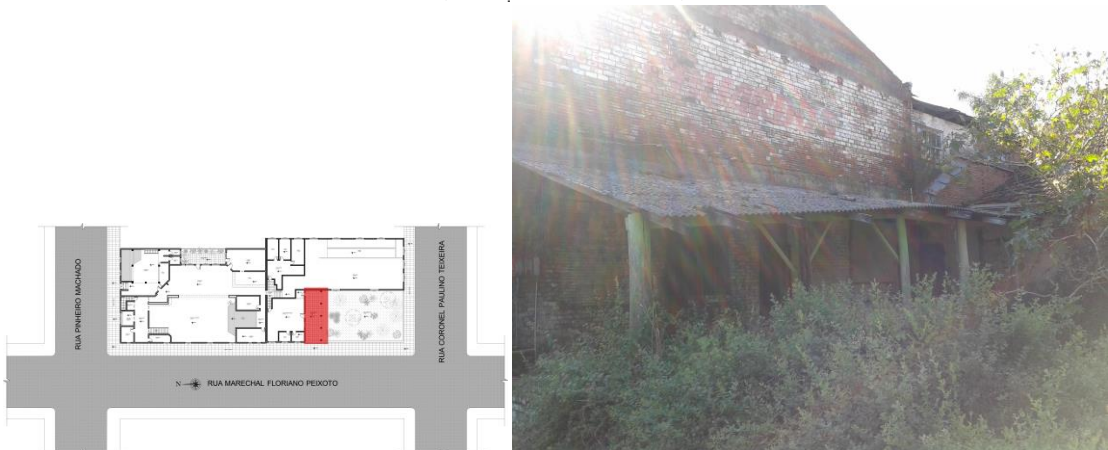
Figura 44 – Vegetação aberta.



Fonte: Autor (2015).

Nas figuras abaixo (figura 45 e 46), as ampliações feitas nos anos 2000, se encontram com as estruturas muito comprometidas, pois ao passar dos anos nenhuma manutenção foi feita.

Figura 45– Ampliação do clube Aliança nos anos 2000.



Fonte: Autor (2015).

Figura 46 – Ampliação do clube Aliança nos anos 2000, com traços modernos.



Fonte: Autor (2015).

Na fachada oeste, percebemos os elementos decorativos presente desde 1928, e que foi reconstituída novamente após o incêndio de 1918 (figura 47). Ao contrário da fachada norte onde no decorrer dos anos foram se alternando com reformas, novos elementos pré-moldados, aberturas modificadas, modernizando e mudando totalmente a leitura que fazia com fachada oeste (figura 48), nesta ainda se reconhece os elementos presente.

Figura 47– Fachada oeste, elementos decorativos.



Fonte: Autor (2015).

Figura 48 – Modificação da fachada norte.



Fonte: Autor (2015).

Há um espaço aberto com vegetações ao lado da cozinha e salão de festas serve de apoio ao público nos eventos, e para circulação de ventilação e insolação dos ambientes (figura 49).

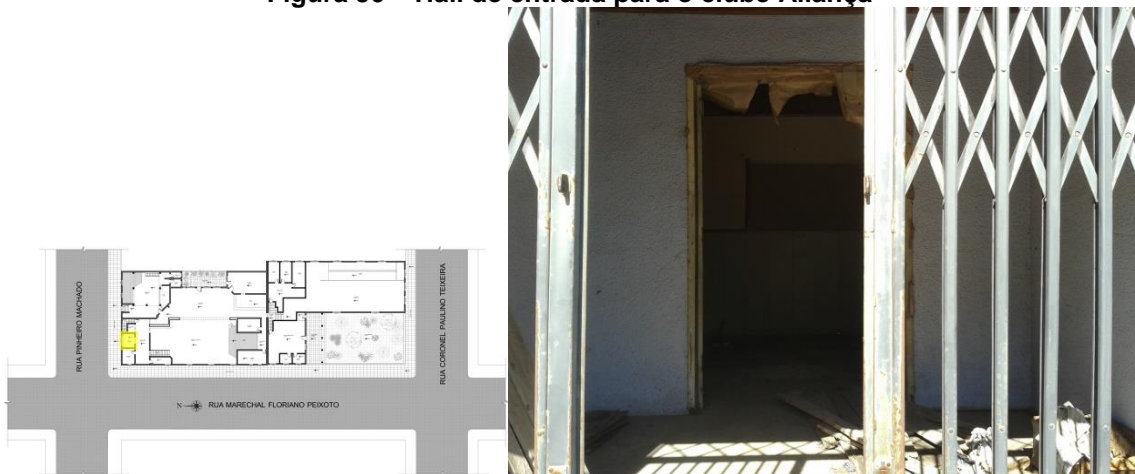
Figura 49– Espaço aberto com vegetação.



Fonte: Autor (2015).

Ao entramos no prédio pelo hall de entrada (figura 50), seguindo pela circulação entre as bilheteiras (figura 51 e 52), depósitos e escadas que dão acesso ao salão principal e ao mezanino, observamos o qual danificado se encontra sua decoração interna, como revestimentos, rebocos, esquadrias, forros e pisos, nada que uma boa reforma não possa alterar, já que sua estrutura existente desde 1928 permanece intacta.

Figura 50 – Hall de entrada para o clube Aliança



Fonte: Autor (2015).

Figura 51 – Depósito ou bilheteria do clube no hall de entrada.



Fonte: Autor (2015).

Figura 52 – Circulação de entrada.



Fonte: Autor (2015).

Após o acesso do clube pelo hall de entrada, nos direcionamos para o salão principal (figura 53), onde ocorriam os principais acontecimentos sociais. Percebe-se que o salão continua com os mesmos traços de decorações de épocas atrás, possíveis até de recuperar alguns elementos ou reformular, para deixar exatamente como antes, mas também utilizando materiais tecnológicos dos dias atuais.

Na cozinha e copa (figura 54), a bancada está intacta dividindo os dois ambientes onde aconteciam os bingos e os eventos culturais e sociais do salão.

Ao lado do salão existia outro ambiente isolado do próprio clube, mas pertencente a ele, um ambiente para bar/café ou para boate (figura 55) mais contemporâneo, que o clube passou a alugar para arrecadar dinheiro para despesas gerais. Neste lugar aconteciam as melhores festas da cidade, com muita música eletrônica e shows musicais. O ambiente se encontra em excelentes condições para reusá-lo.

Figura 53 – Salão principal, principais eventos da cidade aconteciam neste ambiente.



Fonte: Autor (2015).

Figura 54 – Copa e cozinha.



Fonte: Autor (2015).

Figura 55 – Boate que recebia shows musicais e eletrônicos.



Fonte: Autor (2015).

Nas figuras abaixo (figura 56 e 57), se vê o palco do salão que recebia eventos culturais e sociais. Ainda identificam-se elementos decorativos, porém seu piso esta corroído por cupins e servindo para moradores de rua se refugiar. Ao fundo podemos identificar o mezanino visualizando o palco de cima (figura 58).

Figura 56 – Palco do salão principal.



Fonte: Autor (2015).

Figura 57 – Circulação dos artistas para o palco e camarins.



Fonte: Autor (2015).

Figura 58 – Mezanino visualizando o palco e o salão de cima.



Fonte: Autor (2015).

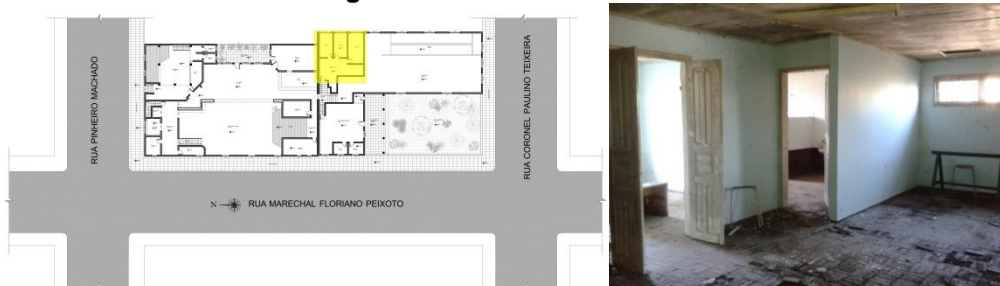
A ampliação construída nos anos 2000 encontra-se totalmente deteriorada. Por falta de recursos para manutenção, e por ser estruturalmente muito fraca, não resistiu ao tempo, como podemos observar nas imagens internas. Os acessos às escadarias (figura 59) para os ambientes abaixo do nível do clube certificam que foi construído ao passar do tempo um novo anexo para atender as demandas das atividades, como sala de carteadado (figura 60), sala da administração (figura 61), área do ping-pong e bolão (figura 62) onde se observa a cobertura danificada.

Figura 59 – Escadarias que dão acesso para ampliação dos anos 2000.



Fonte: Autor (2015).

Figura 60 – Sala do carteadado.



Fonte: Autor (2015).

Figura 61 – Sala da administração.



Fonte: Autor (2015).

Figura 62 – Área do ping-pong e bolão.



Fonte: Autor (2015).

4.12 LEVANTAMENTO DO ENTORNO

Neste levantamento é possível observar a concentração do comércio aos arredores do clube Aliança (figura 63).

Figura 63 – Levantamento do entorno.



Fonte: Google Earth, adaptado pelo autor (2015).

Na proximidade do clube, em seus quarteirões, é encontrada uma diversidade de atrativos comerciais, assim como supermercado (figura 64), casa de músicas (figura 65), vestuários masculinos e femininos (figura 66, 69 e 73), bazares (figura 67), câmara do município, e centro de cultura (figura 68), bancos (figura 70), farmácias (figura 71) e assembleias de Deus (figura 72).

Figura 64 – (edificação 01) SuperLedur



Figura 65 – (edificação 02) Vini Music



Fonte: Google Earth (2015).

Figura 66 –(edificação 03) Casa Adams.



Figura 67 – (edificação 04) Ponto Dez



Fonte: Google Earth (2015).

Figura 68 – (edificação 05) Prefeitura

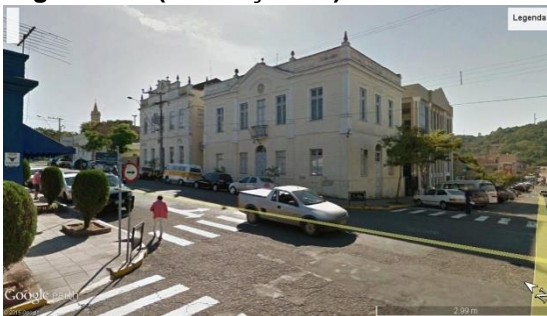


Figura 69 – (edificação 06) Comércio



Fonte: Google Earth (2015).

Figura 70 – (edificação 07) Banco do Brasil



Figura 71 – (edificação 08) Farmácia



Fonte: Google Earth (2015).

Figura 72 – (edificação 09) Assemb. De Deus**Figura 73 – (edificação 10) Loja Kactus**

Fonte: Google Earth (2015).

No mesmo bairro do clube, bairro centro, porém em outros quarteirões, encontramos outros tipos de comércios e lazeres, como serviços alimentícios (figura 75 e 77), farmácias (figura 74 e 80), lojas franquizadas (figura 76, 78 e 85), galerias comerciais (figura 81), bancos (figura 84), escolas de 1º e 2º grau (figura 82), praças e calçadões para lazeres (figura 79 e 83).

Figura 74 – (edificação 11) Farmácia**Figura 75 – (edificação 12) Dog Doido**

Fonte: Google Earth (2015).

Figura 76 – (edificação 13) C. Ortobom**Figura 77 – (edificação 14) Pazz. Pica Pau**

Fonte: Google Earth (2015).

Figura 78 – (edificação 15) Paludo



Figura 79 – (edificação 16) Calçadão



Fonte: Google Earth (2015).

Figura 80 – (edificação 17) Farmácia



Figura 81 – (edificação 18) Galeria Germanos



Fonte: Google Earth (2015).

Figura 82 – (edificação 19) Escola Ginásio



Fonte: Google Earth (2015).

Figura 84 – (edificação 21) Barrisul



Figura 85 – (edificação 22) Benoit



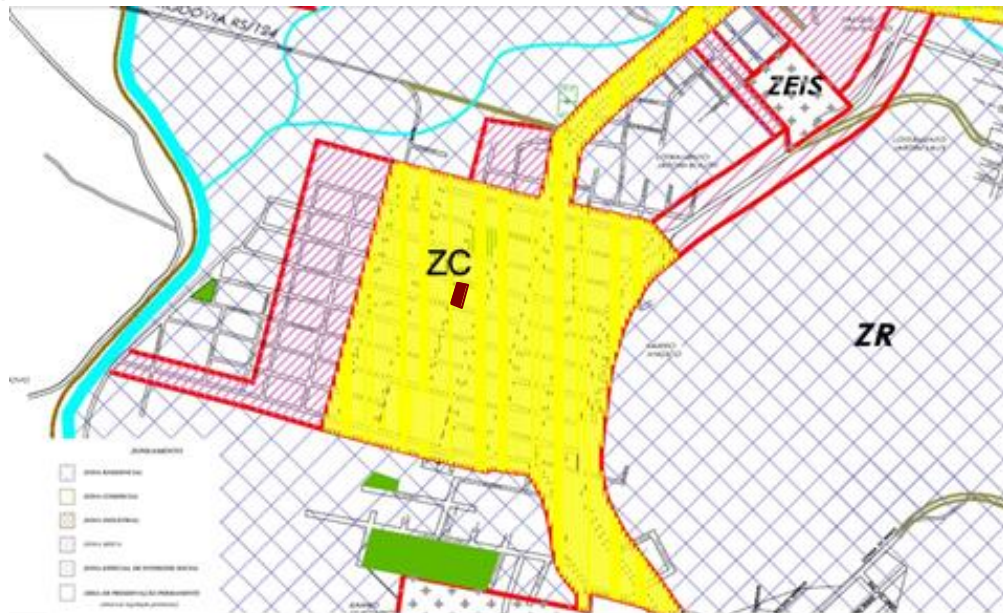
Fonte: Google Earth (2015).

4.13 ANÁLISE DO PLANO DIRETOR

Analisando o Plano Diretor de São Sebastião do Caí, datado de 2006, o lote estudado se enquadra na ZC (Zona Comercial) (figura 86), que possui Índice de Aproveitamento de 5,00 e Taxa de Ocupação de 0,75, com altura máxima de até oito pavimentos e afastamento frontal de 4,00 metros obrigatórios (tabela 1). No cálculo feito sobre a construção existente, possui $TO= 0,75$ e $IA=1,45$, possível a construção conforme indicado no plano diretor.

Na tabela de usos urbanos, o lote estudado se enquadra nos Estabelecimentos de Recreação e Lazers Noturnos (sigla ERLN) (tabela 2), que estabelece as horas de funcionamento atingindo entre 22 horas e 6 horas; salões de baile, salões de festas e de buffet, clubes noturnos, discotecas, boates, bilhares e boliches.

Figura 86 – Mapa do Plano Diretor, com o lote.



Fonte: São Sebastião do Caí (2015).

Tabela 1 – Zona de Ocupação.

| I - ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA' | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|---|--|------|-------|-------|------|-----|--------------------------|---|--|
| ZONA | USO | | IA | TO | | CI | h' | AFASTAMENTOS e MARQUISES | | |
| | CONFORME | PROIBIDO | | CONF. | PERM. | | | | | |
| ZR | R RG CSD H | CSP CSR ERLN CSTP H e H-II | 1,00 | 0,80 | 0,75 | 0,50 | 100 | 3 pav | Afastamento frontal de 4,00m | |
| ZEIS | R RG CSD H | CSP CSR ERLN CSTP H e H-II | 2,00 | 0,50 | 0,75 | 0,50 | 40 | 4 pav | Afastamento frontal de 4,00m | |
| ZM | R RG CSP CSR ERLN CSTP CSD RT H H-II | H-III | 5,00 | 0,50 | 0,75 | 0,50 | 30 | 8 pav | Afastamento frontal de 4,00m | |
| ZC | R RG CSP ERLN CSD RT H | H-III | 6,00 | 1,50 | 0,75 | 0,50 | 25 | 8 pav | Afastamento frontal de 4,00m (obrigatório) para demais usos opcionais: Marquise opcional com afastamento mínimo de 0,50m do alinhamento do cordão e altura mínima de 3,00m. | |
| ZC-II | R CSP ERLN | H e H-III | 4,00 | 1,50 | 0,80 | 0,50 | 15 | 8 pav | Afastamento frontal de 4,00m (obrigatório). Demais usos opcionais: Marquise opcional com | |

Fonte: São Sebastião do Caí (2015).

Tabela 2 – Tabela de Usos Urbanos.

| ANEXO I | |
|---|---|
| TABELA DE USOS URBANOS | |
| USO | ATIVIDADES |
| Residencial - R | Residências unifamiliares e/ou multifamiliares isoladas, agrupadas horizontalmente, geminadas ou em série; habitações coletivas de permanência prolongada (internatos, asilos, casas de repouso) |
| Residencial em Glebas - RG | Conjuntos habitacionais em condomínio, edificadas em terrenos não parcelados; |
| Comércio e Serviços Perigosos – CSP - III | Depósitos de materiais perigosos, explosivos, gás liquefeito de petróleo, tóxicos ou inflamáveis (em área construída superior a 100 metros quadrados) |
| Comércio e Serviços Geradores de Ruídos – CSR - II | Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos: serrarias, carpintarias ou marcenarias com serras elétricas, serralherias, oficinas mecânicas com serviços de funilaria; |
| Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos - ERLN | Estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas: salões de baile, salões de festas e de buffet; clubes noturnos, discotecas, boates, bilhares e boliches; |
| Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado – CSTP - IV | Compreendem: agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças e outras que operem com frota de caminhões e ônibus, postos de abastecimento de veículos com bombas diesel, entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias-primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros (insumos para agricultura e pecuária, materiais de construção, sucata); estabelecimentos de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte, especialmente os que lidam, entre outros, (máquinas agrícolas e outras “fora de estrada”), tratores, caminhões; |
| Comércio e Serviços Diversificados – CSD - I | Compreendem quaisquer estabelecimentos de comércio ou serviços não incluídos nas categorias CSP, CSR, ERLN, CSTP |
| Recreacional e Turístico - RT | Compreendendo: hotéis, motéis, hotéis-fazenda, spas, sítios de lazer, pousadas, restaurantes, campings, clubes de campo e congêneres, bem como equipamentos para esportes ao ar livre e postos de abastecimento. |
| Indústria sem Risco | Compreendendo os estabelecimentos que apresentam ausência ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água |

Fonte: São Sebastião do Caí (2015).

5 ANÁLISE DE PROJETOS REFERENCIAIS

Nesta etapa da pesquisa serão analisados os projetos referenciais que mais se adequam a proposta do tema estudado, verificando referências conceituais e formais para uma melhor solução em atender as demandas pretendidas ao uso dos ambientes e materiais utilizados.

5.1 PROJETOS REFERENCIAIS ANÁLOGOS

Os projetos análogos pesquisados buscam aprofundar os conhecimentos sobre o programa de necessidade a ser utilizado e suas conexões com o público e suas semelhanças ao projeto pretendido. Tem como objetivo instruir com que maneira outros projetos com o mesmo tema da proposta podem servir de auxílio e responderem as expectativas de criação.

Os projetos selecionados ilustram características parecidas com o projeto pretendido da pesquisa, com embasamentos nos salões de festas e áreas comerciais.

5.1.1 Clube Sociedade Beneficente União Fraterna

A sede da Sociedade União Fraterna, é clube social que se localizado à Rua Guaicurus, nº 01/59 – no Bairro da Água Branca, São Paulo. Foi projetado no início da década de 30 pelos arquitetos José Viandana, Ítalo Catalani e Ricieri Pinotti. O prédio foi tombado pelo patrimônio histórico (figura 87) em 27/07/1994, passando 73 anos o prédio encontra-se em pleno funcionamento (figura 88) (COELHO, 2014).

Fundado na década de 30 e inaugurada em junho de 1934, pelos descendentes italianos, a sociedade foi criada para debates e encontros políticos e também para o lazer, promovendo serviços e auxílios sociais que não eram prestados pelo poder público (COELHO, 2014).

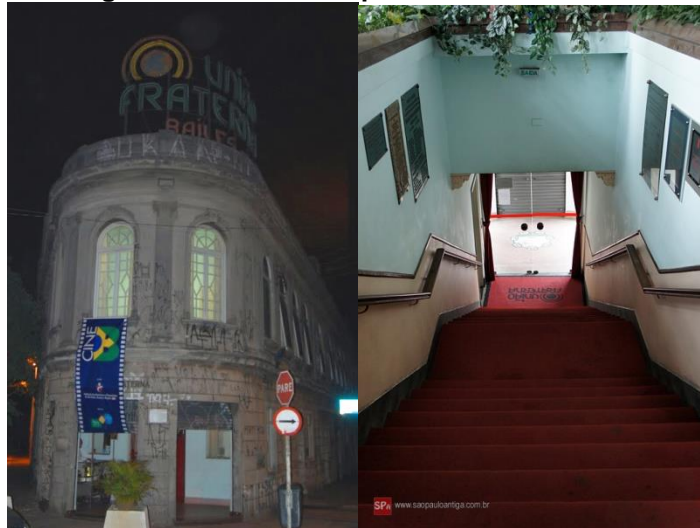
Hoje o clube sobrevive pelos associados, sem qualquer tipo de remuneração, benefícios títulos e pretexto, promovendo atividades sociais, como bailes, jantares e aluguéis do salão para eventos (COELHO, 2014).

Figura 87 –Prédio tombado em 1994.



Fonte: Coelho (2014).

Figura 88 – Prédio em pleno funcionamento.



Fonte: Coelho (2014).

Suas fachadas continuam com os mesmos elementos decorativos de anos passados, muito bem preservados durante estes longos anos de funcionamento (figura 89).

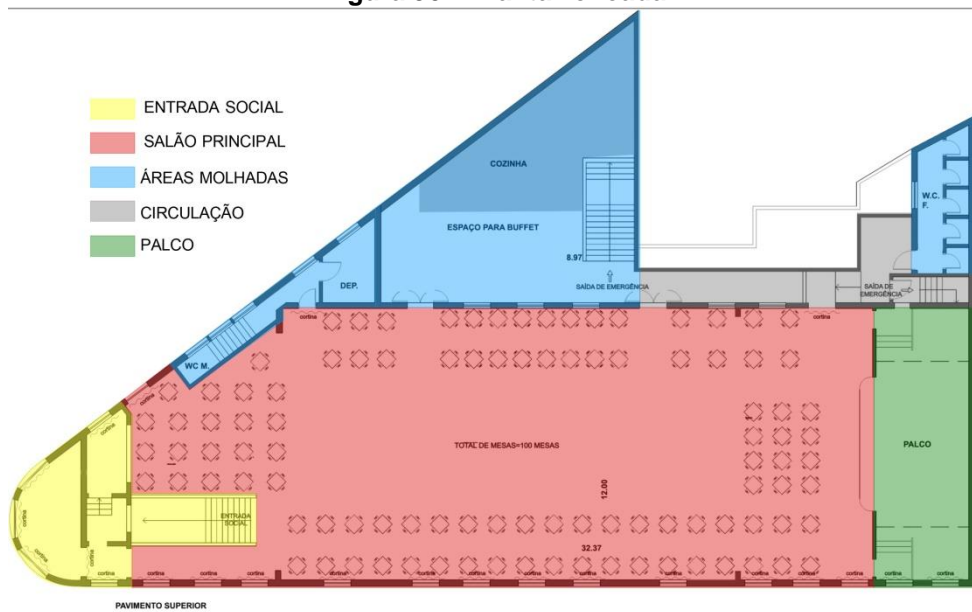
Figura 89 – Prédio preservado.



Fonte: Coelho (2014).

A principal atividade do clube é receber atividades sociais em seu lindo salão principal, um salão de 324m² com entrada social, secretaria, espaço para buffet, saídas de emergências, palco com mezaninos, salão de dança e capacidade para 100 mesas (figura 90) (COELHO, 2014).

Figura 90 – Planta zoneada.



Fonte: Coelho (2014), adaptado pelo autor (2015).

O espaço do salão e seus apoios são indicados para atividades sociais e comerciais, assim como recepção de casamentos, festas de aniversários, bailes de formaturas, filmagens e gravações, comerciais, novelas, clipes e filmes de curta e longa metragem (figura 91). Seus ambientes são ricos em detalhes do século de sua época, lembrando muito o estilo barroco em suas paredes e mobiliários clássicos e modernos (figura 92) (COELHO, 2014).

Figura 91 – Salão de eventos



Fonte: Coelho (2014).

Figura 92 – Recepção.



Fonte: Coelho (2014).

Este projeto análogo lembra muito a proposta pretendido, pelo autor, explorando a localidade em que se encontra e sua construção sólida de tipologia clássica, preservando sua história e sua decoração externa e internas ricas em detalhes de época.

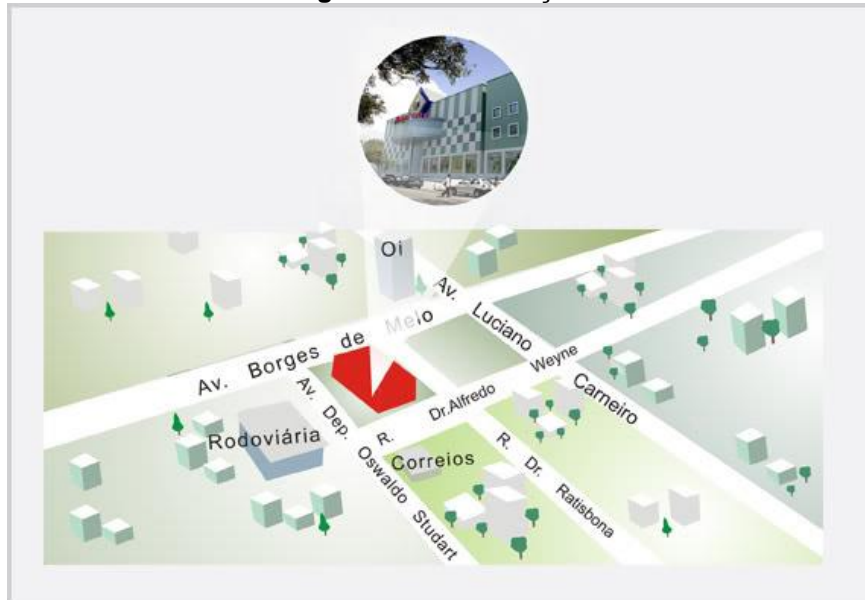
5.1.2 Mini Shopping Polo Mega Mix

O Shopping Polo Mega Mix situa-se na Av. Deputado Oswaldo Studart, 848, bairro Fátima na cidade de Fortaleza/CE (figura 93) (NETO, 2008).

O shopping foi construído para dar espaços a outras empresas para aparecer e crescer, com um conceito inovador e arrojado, um shopping que oferece

descontos aos investidores e a população, com ótimos serviços prestados, como orientação aos lojistas sobre produtos, suporte aos gerentes, campanhas de relacionamentos e fidelização de clientes (NETO, 2008).

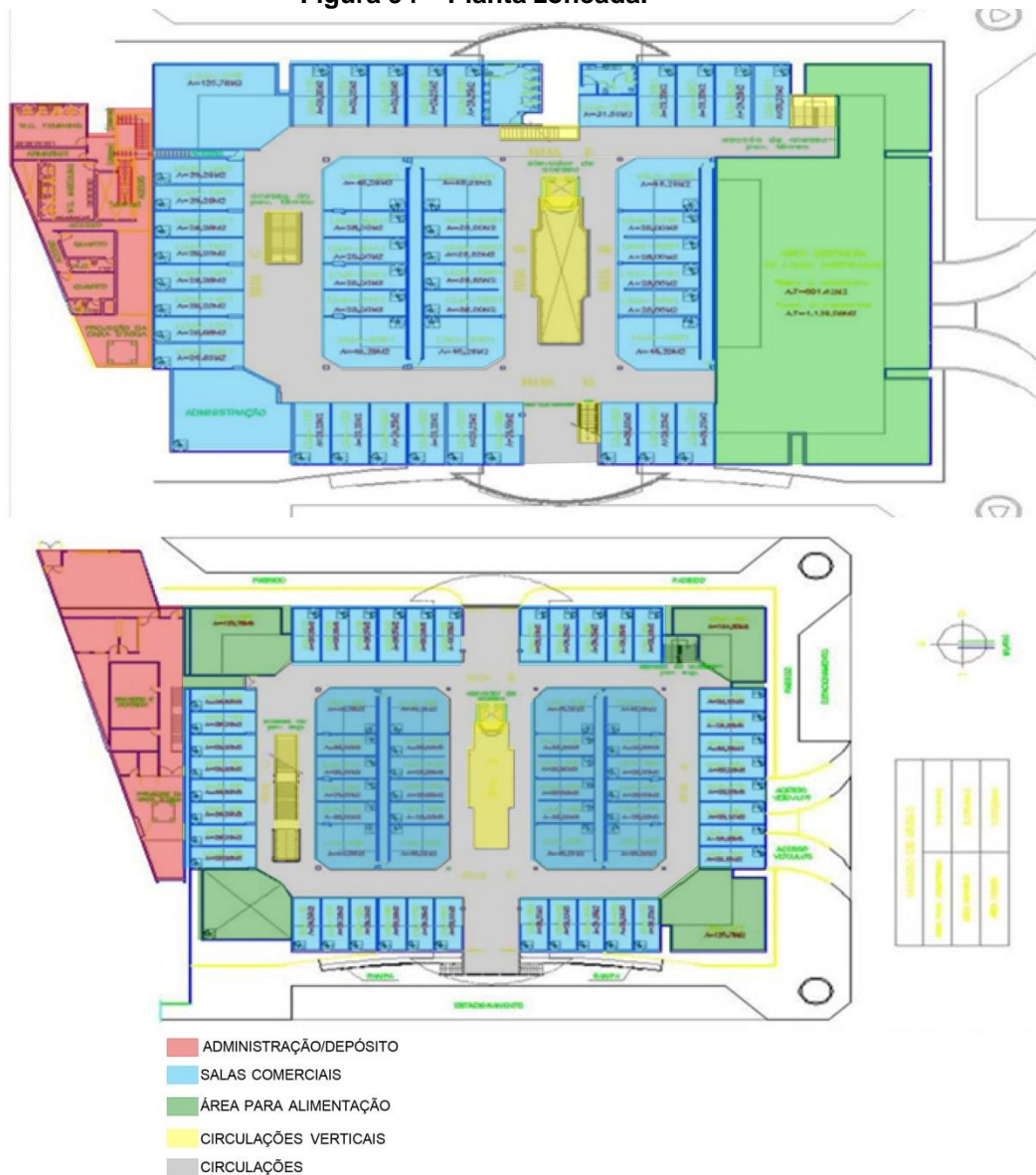
Figura 93– Localização.



Fonte: Neto (2008).

O espaço conta com 130 lojas num mix inteligente, com praças de alimentações, escadas rolantes, escadas de incêndio, saídas de emergências, elevadores panorâmicos, sala de administração, banheiros masculinos e femininos em cada sala de comércio e espaços para lazeres e serviços (figura 94) (NETO, 2008).

Figura 94 – Planta zoneada.



Fonte: Neto (2008), adaptado pelo autor (2015).

Em suas fachadas muito estilizadas, observa-se a qualidade de detalhes e materiais modernos que contemplam seu envelope. Nos ambientes internos com muitas galerias comerciais existe um grande núcleo central onde serão exploradas as áreas de lazeres com mezanino para o segundo pavimento e pé-direito duplo sofisticando o espaço interno (figura 95) (NETO, 2008).

Figura 95 – Imagem externa e interna do prédio.



Fonte: Neto (2008).

Nesta referencia, o conceito e proposta se adequa muito bem ao programa de necessidades que São Sebastião do Caí necessita, um grande número de galerias comerciais, em um lugar privilegiado da cidade.

5.2 PROJETOS REFERÊNCIAIS FORMAIS

Nas referências formais pesquisadas para a proposta do projeto pretendido verificam os tipos de tipologias e materiais que podem ser utilizados no contexto formal da pesquisa entre Clube e Shopping. Com o intuito de agregar funcionalidade entre os ambientes internos e conforto para os visitantes.

Os projetos a seguir mostrarão proporção entre a tipologia da volumetria e ambientes internos funcionais e agradáveis.

5.2.1 Clube Usina Dois Irmãos

O clube Usina Dois Irmãos localiza-se pela Avenida 17 de agosto, em Recife/PE (figura 96) (JAZZZ, 2006).

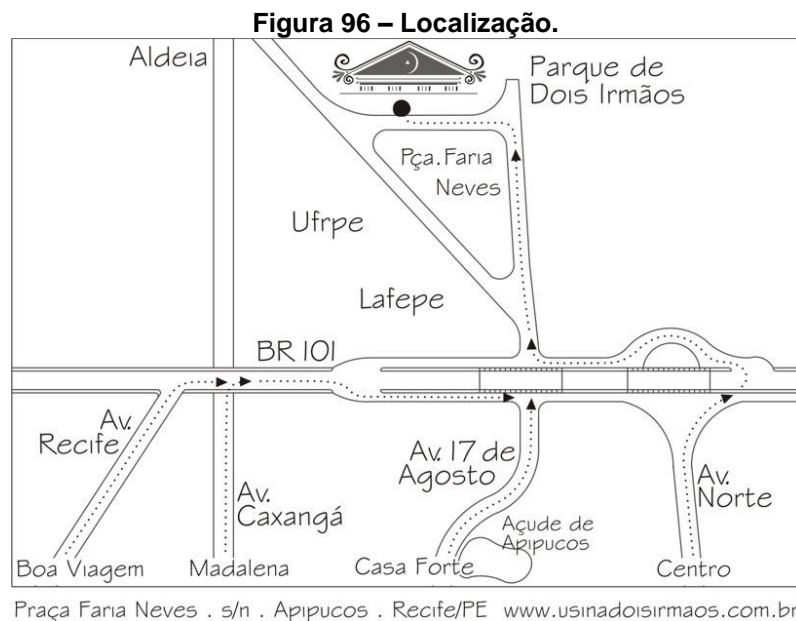
O prédio do clube, construído pela Companhia do Beberibe, tinha como objetivo bombear a água do manancial do Prata, que eram riquíssima reserva da

mata atlântica. A usina foi inaugurada em 01 de julho de 1887, como referência de modernidade em pleno Século XIX (JAZZZ, 2006).

Na construção desta primeira usina no país, engenheiros e técnicos vieram da Inglaterra, trouxeram todo material construtivo, inclusive a cobertura de estrutura metálica ainda preservada (JAZZZ, 2006).

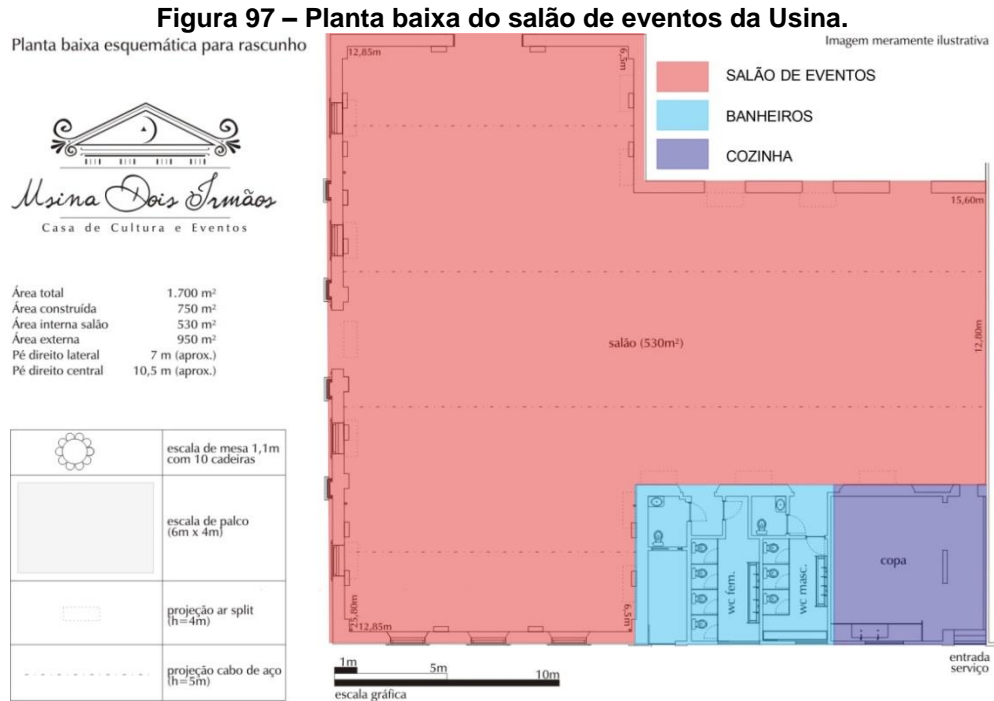
O prédio construído em estilo neoclássico, que teve contribuição paisagista da Praça Faria Neves de Burle Marx, como o jardim de entrada do parque Dois Irmãos (JAZZZ, 2006).

Desmembrado na década de 70, a usina sofreu restauro em 2006, deixando de bombear água e sendo Conhecida como Usina de Dois Irmãos, casa de cultura e eventos (JAZZZ, 2006).



Fonte: Jazzz (2006).

A área social da Usina é climatizada com 530m² e capacidade interna para 500 convidados (figura 97), banheiros para deficientes, acessibilidade por rampas que ligam todos ambientes, áreas de serviços como copa, apoio ao bar, vestiários, materiais de iluminações, geradores de energia, além da área externa que compõem 950m² para realização de cerimônias e exposições (figura 98) (JAZZZ, 2006).



Fonte: Jazz (2006), adaptada pelo autor (2015).

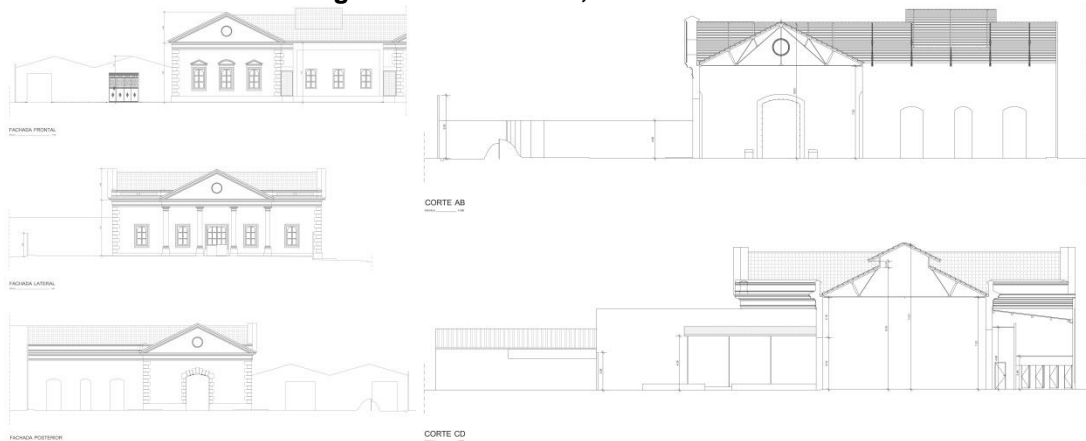


Fonte: Jazz (2006).

Observamos que o restauro de suas fachadas ficaram exatamente como no século XIX (figura 99), com as mesmas características e decorações, preservando sua essência histórica, no ambiente interno, foram feitas algumas modificações em suas paredes, tirando totalmente chapiscos e rebocos da época, para estilizar outro momento. A combinação das paredes com tijolos aparentes ao estilo rústico e as

esquadrias da época bem desenhadas com cobertura sem forro, aparecendo às estruturas metálicas, deu um toque refinado no ambiente, deixando-o totalmente confortável e agradável (figura 100).

Figura 99 – Fachadas, cortes e vistas.



Fonte: Jazzz (2006).

Figura 100 – Aconchego em seus ambientes.



Fonte: Jazzz (2006).

Os jogos de luzes, com sistema de iluminação liberam sensações aos olhos humanos (figura 101), sensações de aconchego, alegria e satisfação ao permanecer neste lugar e não querer sair mais, um lugar perfeito para eventos diversos (figura 102).

Figura 101 – Iluminação das sensações.



Fonte: Jazzz (2006).

Figura 102 – Ambientes decorados.



Fonte: Jazzz (2006).

A recuperação feita no prédio da usina assemelha-se com o que será feito no prédio existente do clube Aliança, pois suas fachadas serão recuperadas e seu salão de eventos seguirá a linha do estilo neoclássico com materiais modernos.

5.2.2 Centro comercial Paseo De Güemes

A partir do reconhecimento das características dos lugares mais convidativos do Barrio Güemes, na Argentina, o projeto escolhido para esta pesquisa referencial, ganhou o segundo lugar em concurso realizado para o novo centro de cultura, social e residencial do Paseo de Güemes (CABEZAS, 2013).

O projeto consolidou vínculos intrínsecos e potenciais. Foi criada uma estratégia de eixos de conexões (figura 103), os quais articulam variados sistemas de lugares e funcionam como ponto de atração para novos cenários urbanos (figura 104) (CABEZAS, 2013).

Figura 103– Modulos.



Fonte: Cabezas (2013)

Figura 104 – Eixos, vias, fluxos e módulos.



Fonte: Cabezas (2013)

No projeto referencial, estudou-se a parte térrea onde fica os atrativos social e cultural (figura 105), requalificando o patrimônio presente e agregando vitalidade ao lugar.

Figura 105 – Parte térrea aberta coberta.



Fonte: Cabezas (2013)

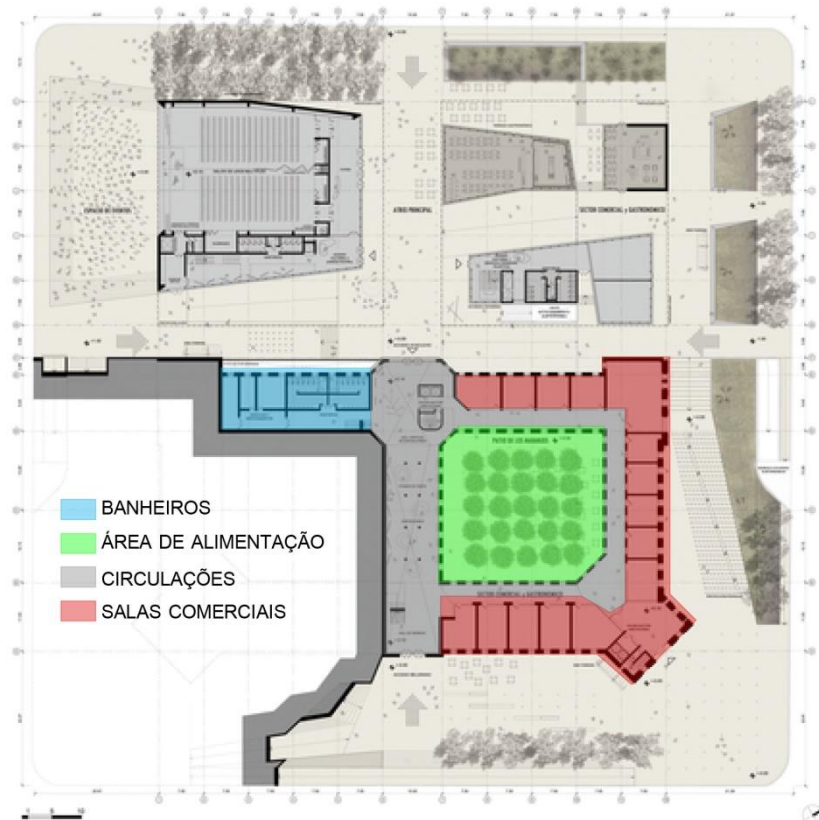
Os materiais utilizados na construção foram tijolos aparentes, mostrando sereno ao exterior da quadra (figura 106), como uma clara forma de conectar e comunicar a vida interior dos edifícios (CABEZAS, 2013).

Figura 106– Materiais utilizados e corte esquemático.



Fonte: Cabezas (2013)

Na planta baixa do edifício existente (figura 107) cria-se uma reinterpretação das galerias ao redor do pátio, de aspecto colonial, que se qualificam e conectam com usos públicos e massivos para assegurar sua vitalidade (CABEZAS, 2013).

Figura 107 – Planta baixa zoneada.

Fonte: Cabezas (2013), adaptado pelo autor (2015)

Na pesquisa formal analisada acima, mostra as salas comerciais e as conexões para o público voltado para a parte externa do prédio, utilizando mesmos materiais que possui em seu entorno, a modernização ocorre somente na área do comércio e cultura, com panos de vidros, as mesmas tipologias e materiais que se possam ser usadas no projeto pretendido, de modo não prejudicar seu entorno e salientar novos materiais tecnológicos.

6 INTENÇÕES DO PROJETO

As intenções do projeto pretendido, conforme os estudos e análises levantadas sobre a recuperação do clube Aliança de São Sebastião do Caí e um novo anexo comercial (shopping) para a população da cidade, consiste primeiramente, na demolição da edificação que se encontra anexada ao prédio do clube, a ampliação feita nos anos 2000, construída para dar suporte recreativo ao clube, mas que acabou sendo inutilizada, e atualmente suas estruturas totalmente comprometidas.

Com a demolição da ampliação, o prédio existente do clube passará por algumas reformulações em suas fachadas, já que sua estrutura continua sólida pra novos reparos. Na fachada lateral (oeste), ainda encontramos elementos decorativos da época, em que é possível uma reforma em seus rebocos, esquadrias e acabamentos. Na fachada frontal (norte), aconteceu uma série de alterações, como remoções de esquadrias e novos elementos pré-moldados, descaracterizando sua história.

Para solucionar a fachada norte, reformulando as características da época, serão feitas alguns reparos como nova releitura de suas esquadrias, retirar elementos desarmoniosos e inserir acabamentos que se adequem ao envelope do prédio.

Na parte interna do clube, serão recuperados e reinventados novos mobiliários para seguir a linguagem que se utilizava antigamente, aproveitando materiais de demolição. Estruturas independentes do envelope, em novos ambientes criados com estruturas metálicas, as paredes internas receberão novos ares rústicos e suas esquadrias passarão por manutenções reaproveitando as madeiras boas.

O clube deixará de ser um clube recreativo e passará a ser um clube social, pois devido a sua localização no centro da cidade poderá ser aproveitado mais para eventos do tipo. Terá ambientes de apoio para ocasiões como, bailes, formaturas, baile de debutantes, casamentos, shows musicais e atividades diversas.

Com a demolição de 50% da ampliação feita nos anos 2000, será construído um anexo comercial ao lado do clube Aliança, ou mais precisamente um Mini Shopping com hall social, circulações, escadas rolantes, elevadores panorâmicos, escadas de incêndio, saída de emergências, mezaninos, muitas salas comerciais

para todo tipo de comércio, áreas de lazeres, praças de alimentações, banheiros, estacionamentos e tudo do que um shopping e a população de São Sebastião do Caí necessita, será realizado nesta proposta de projeto.

6.1 PÚBLICO E FUNCIONAMENTO

O funcionamento das atividades do clube e shopping será previsto conforme normas estudadas e plano diretor da cidade, pois terá um horário de funcionamento em que a população esteja apta a se adequar, atingindo 22 horas ou 6 horas conforme norma.

O público alvo são todos os tipos de consumidores, tanto pra eventos sociais do clube como para o shopping, será um centro comercial com lazer e serviços.

6.2 SISTEMA DE CONSTRUÇÕES, MATERIAIS E TECNOLOGIAS

O sistema construtivo que está presente no prédio do Clube Aliança é de concreto armado. O que será utilizado para fazer a recuperação de suas fachadas externas e internas serão de novos rebocos nas paredes e acabamentos em argamassas, pinturas acrílicas e recuperação das esquadrias. Na parte interna com possíveis ampliações em seus ambientes, será feito em estrutura metálica independente da estrutura existente, que não deve ser alterada ou mexida.

No Mini Shopping ocorrerá o emprego de materiais tradicionais como alvenaria estruturais e painéis de vidros que compõe uma estrutura de vedação com os princípios de conforto ambiental e viabilidade econômica. Os equipamentos utilizados como escadas rolantes e elevadores, serão analisados conforme normas industriais. A racionalização energética com usos de sistemas de iluminação e ventilação natural, serão analisadas perante os princípios de sustentabilidade, assim como reaproveitamento da água da chuva e captação solar.

6.3 PROGRAMA DE NECESSIDADE

É relevante lembrar que a construção existente do clube, sem os devidos recuos de jardins, suas fachadas estão no alinhamento do passeio público, devido a sua antiga fundação. Com as fachadas formando paredões nos passeios públicos, torna-se um alibi para atrair pessoas a conhecer eventuais atividades convidativas.

No shopping acontecerá a mesma situação, pois será dada continuidade na fachada lateral, orientação oeste, sendo uma construção moderna e ao seu lado harmoniosamente o antigo, se tornando alvo para o público.

Na tabela de pré-dimensionamento do programa de necessidade abaixo, veremos a proposta dos projetos (tabela 3 e 4).

Tabela 3 – Pré-Dimensionamento do Programa de Necessidade do Clube Aliança.

| NOME DO AMBIENTE | FUNÇÃO | QUANTIDADE | ÁREA UNITÁRIA | ÁREA TOTAL | FONTE |
|--------------------|---------|------------|----------------------|----------------------|-----------|
| hall de entrada | social | 01 | 9,82m ² | 9,82m ² | EXISTENTE |
| banheiro feminino | social | 01 | 10,77m ² | 10,77m ² | EXISTENTE |
| banheiro masculino | social | 01 | 8,38m ² | 8,38m ² | EXISTENTE |
| bilheteria | social | 01 | 3,21m ² | 3,21m ² | EXISTENTE |
| escada | social | 01 | 12,27m ² | 12,27m ² | EXISTENTE |
| salão de eventos | social | 01 | 175,29m ² | 175,29m ² | EXISTENTE |
| palco | social | 01 | 31,26m ² | 31,26m ² | EXISTENTE |
| depósito | serviço | 01 | 17,28m ² | 17,28m ² | EXISTENTE |
| camarim | social | 01 | 21,80m ² | 9,82m ² | EXISTENTE |
| copa/salão | social | 01 | 41,53m ² | 41,53m ² | EXISTENTE |
| cozinha/salão | social | 01 | 44,23m ² | 44,23m ² | EXISTENTE |
| área aberta | social | 01 | 38,75m ² | 38,75m ² | EXISTENTE |
| bar/boate | social | 01 | 113,26m ² | 113,26m ² | EXISTENTE |
| copa/bar | social | 01 | 11,57m ² | 11,57m ² | EXISTENTE |
| banheiro M. bar | social | 01 | 3,48m ² | 3,48m ² | EXISTENTE |
| banheiro F. bar | social | 01 | 4,58m ² | 4,58m ² | EXISTENTE |
| mezanino/salão | social | 01 | 97,58m ² | 97,58m ² | EXISTENTE |
| ÁREA TOTAL | | | | 633,08m ² | |

Fonte: Autor (2015).

Tabela 4 – Pré-Dimensionamento do Programa de Necessidade do Shopping.

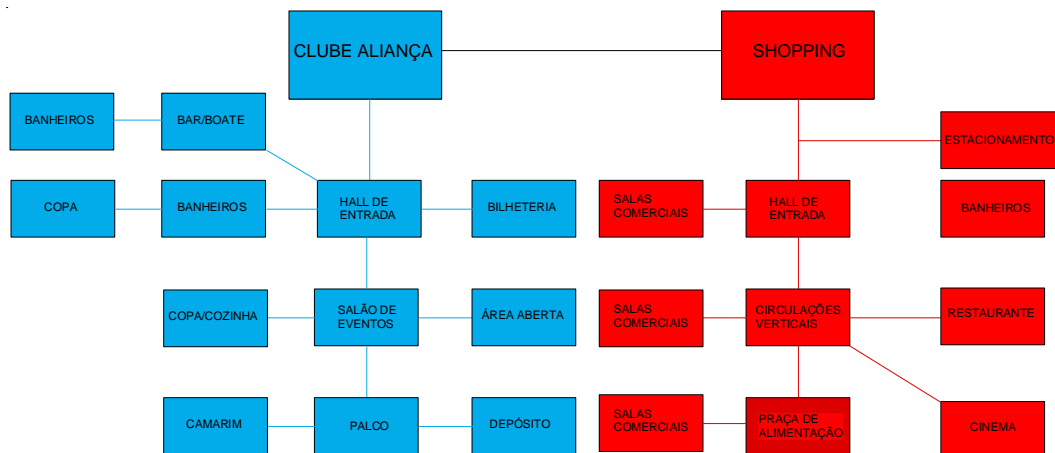
| NOME DO AMBIENTE | FUNÇÃO | QUANTIDADE | ÁREA UNITÁRIA | ÁREA TOTAL | FONTE |
|-----------------------|---------|------------|------------------------|------------------------|----------------|
| estacionamento | serviço | 01 | 600,00m ² | 600,00m ² | Ne ufert, 2010 |
| circulações verticais | social | 01 | 50,00m ² | 50,00m ² | aproximado |
| banheiro masculino | social | 03 | 20,00m ² | 60,00m ² | Ne ufert, 2010 |
| banheiro feminino | social | 03 | 20,00m ² | 60,00m ² | Ne ufert, 2010 |
| praça de alimentação | social | 01 | 300,00m ² | 300,00m ² | aproximado |
| restaurante | social | 01 | 300,00m ² | 300,00m ² | aproximado |
| cinema | social | 01 | 300,00m ² | 200,00m ² | aproximado |
| salas comerciais | serviço | 40 | 40,00m ² | 1.600,00m ² | Ne ufert, 2010 |
| circulações/lazeres | social | 01 | 200,00m ² | 200,00m ² | aproximado |
| gás | serviço | 01 | 50,00m ² | 50,00m ² | Ne ufert, 2010 |
| lixo | serviço | 01 | 100,00m ² | 100,00m ² | Ne ufert, 2010 |
| reservatório | serviço | 01 | 2.000,00m ² | 2.000,00m ² | Ne ufert, 2010 |
| ÁREA TOTAL | | | | 5.520,00m ² | |

Fonte: Autor (2015).

6.4 ORGANOGRAMA

O organograma abaixo representa de maneira formal a organização entre os dois contextos da proposta entre o Clube Aliança e o novo anexo do Shopping (figura 108).

Figura 108 – Organograma.



Fonte: Autor (2015).

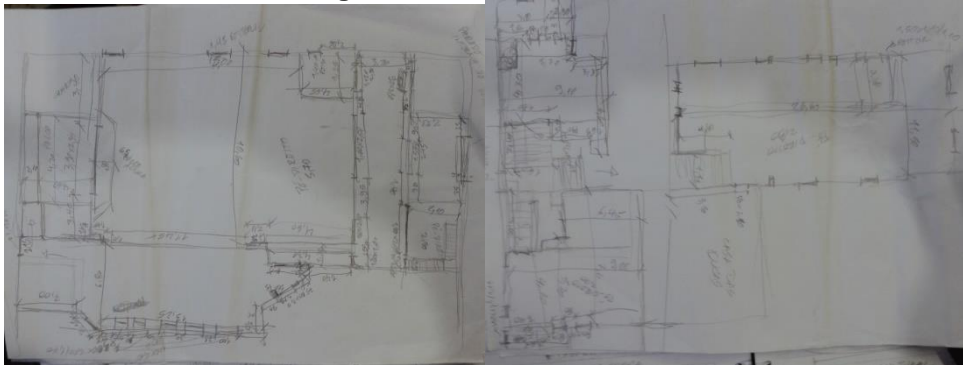
6.5 ESTUDO PRELIMINAR

No estudo preliminar, o levantamento da edificação é de extrema importância para fazer as primeiras análises projetuais de como irá se portar a proposta em mente.

Com os estudos de ventilação, insolação, fluxos de veículos, levantamento topográfico e fotográfico do entorno, em loco, é possível desenvolver um estudo rápido com croquis esquemáticos.

Levantamento das edificações existentes no lote, externo e interno (figura 109).

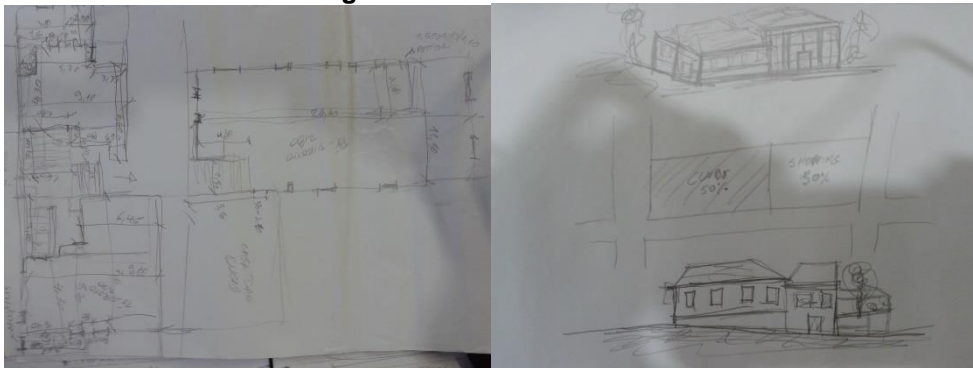
Figura 109 – Levantamento.



Fonte: Autor (2015).

Plantas rabiscadas e croquis rápidos para melhor entendimento e raciocínio (figura 110).

Figura 110 – Levantamento.



Fonte: Autor (2015).

7 NORMAS TÉCNICAS

Para o melhor entendimento do projeto referente às saídas de emergências e acessibilidade, foi analisado as Normas Técnicas para poder se adequar ao projeto pretendido.

7.1 SAÍDAS DE EMERGÊNCIA ABNT NBR 9077

A ABNT NBR 9077 orienta o dimensionamento de saídas de emergência e, a partir da definição do Programa de Necessidades, poderá ser realizado uma análise do seu dimensionamento para o projeto pretendido. Utilizando o dimensionamento do Programa de Necessidades que foi de 1300 m², chega-se a uma classificação de acordo com a Tabela 05 (KAPPES, 2015).

Tabela 5 – Lote no Plano Diretor.

| Classificação | Categoria | Descrição | Referência |
|------------------------------|-----------|---|------------|
| Ocupação | D-1 | Locais para prestação de Serviços ou Condução de Negócios | Tabela 1 |
| Altura | M | Edificação de Média Altura | Tabela 2 |
| Dimensão | Médias | 750m ² a 1500m ² | Tabela 3 |
| Características Construtivas | Z | Difícil Propagação de Fogo | Tabela 4 |

Fonte: NBR 9077 (2001).

Com a definição da classificação através da NBR 9077, determina que não sejam necessárias escadas enclausuradas, tendo o percurso a ser percorrido até a evacuação do edifício de 40 metros, tendo o dimensionamento de acessos, escadas/rampas e portas conforme Tabela 6 (KAPPES, 2015).

Tabela 6 – Lote no Plano Diretor.

| Uso | População | Acesso/Descarga | Escadas e Rampas | Portas |
|-----|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| D-1 | Uma pessoa | 1300/7=185,71 | 1300/7=185,71 | 1300/7=185,71 |
| | para cada 7m ² | 185,71/100=1,86 | 185,71/60=3,10 | 185,71/100=1,86 |
| | de área | 1,86x0,55= <u>1,02m</u> | 3,10x0,55= <u>1,71m</u> | 1,86x0,55= <u>1,02m</u> |

Fonte: NBR 9077 (2001).

7.2 ACESSIBILIDADE

A ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 9050 determina os critérios mínimos de acessibilidade universal, possibilitando aos usuários com PNE (portador de necessidades especiais) a possibilidade de utilização dos equipamentos de edificações, mobiliários, etc., sem restrições. No estabelecimento destes critérios, foram levados em conta os ambientes onde se localizam e se o PNE necessita de ajuda ou não de aparelhos específicos para sua locomoção (NBR 9050, 2004) (KAPPES, 2015).

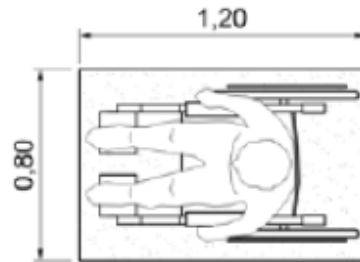
No caso de locomoção de pessoas em pé, utiliza-se os parâmetros antropométricos, levando em conta as dimensões médias da população brasileira. Na Figura 111 apresenta as dimensões referenciais em metros para estas situações (KAPPES, 2015).



Fonte: NBR 9050 (2004).

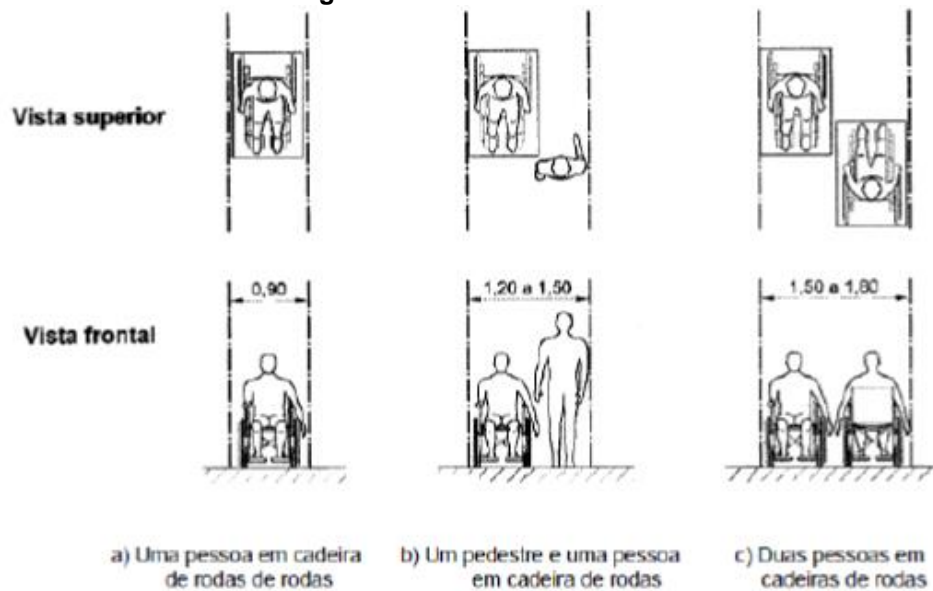
Para cadeirantes, utiliza-se outro critério. Para dimensionamento mínimo desta utiliza-se o módulo de referência conforme a Figura 112. No dimensionamento mínimo da área de circulação e da área de manobra de cadeirantes utiliza-se, respectivamente, a Figura 113 e Figura 114 (KAPPES, 2015).

Figura 112 – Modulo de referencia.



Fonte: NBR 9050 (2004).

Figura 113 – Dimensionamento.



Fonte: NBR 9050 (2004).

Figura 114 – Dimensionamento manobra.

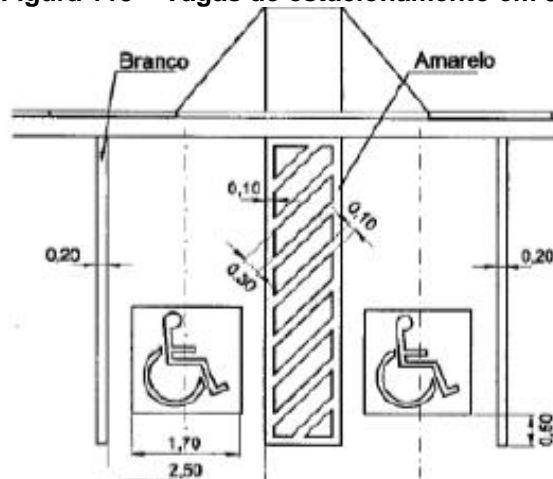


Fonte: NBR 9050 (2004)

Vagas de estacionamento também devem estar parametrizadas para PNE de acordo com a quantidade de vagas disponibilizada no projeto, o qual é calculado de acordo com a Tabela 6. A principal observação da vaga de PNE é a faixa

adicional de circulação de, no mínimo, 1,20m de largura, para o PNE ser conduzido de forma seguro do automóvel até a calçada. A Figura 115 apresenta as dimensões mínimas no caso de estacionamento em 90° (KAPPES, 2015).

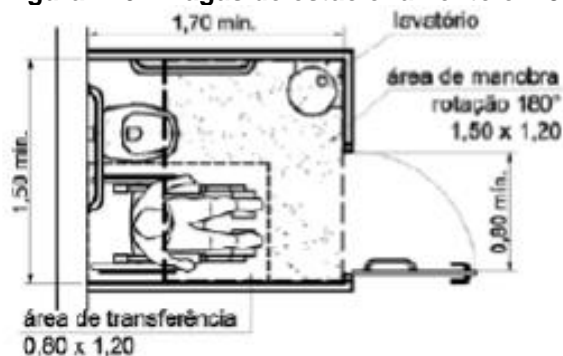
Figura 115 – Vagas de estacionamento em 90°.



Fonte: NBR 9050 (2004).

No dimensionamento para sanitários e vestiários, devem ser considerados os valores absolutos da norma, tendo as demais dimensões tolerância de 10 mm. Os sanitários e vestiários devem obedecer aos parâmetros destas normas nos equipamentos como instalação de bacia, mictório, lavatório, boxe de chuveiro, acessórios e barras de apoio, além das áreas de circulação, transferência, aproximação e alcance. Eles devem estar localizados em rotas acessíveis, próximos à circulação principal, preferencialmente junto as demais instalações sanitárias (NBR 9050, 2004). Os boxes de bacia sanitária devem permitir a transferência diagonal, lateral e perpendicular, conforme Figura 116 (KAPPES, 2015).

Figura 116 – Vagas de estacionamento em 90°.



Fonte: NBR 9050 (2004).

Para o dimensionamento de rampas elas devem ter no máximo 8,33% de inclinação e, no caso de a inclinação estar entre 6,25% e 8,33%, dever ser prevista área de descanso a cada 0,80 metros alcançados, tendo um patamar mínimo de 1,50 metros. A largura da rampa recomendada é de 1,50 metros para um fácil fluxo de pessoas, porém é permitido o mínimo de 1,20 metros. A inclinação transversal da rampa não poderá exceder em 2% em rampas internas e 3% em rampas externas (NBR 9050, 2004) (KAPPES, 2015).

8 CONCLUSÃO

Através desta pesquisa foi possível analisar uma melhor proposta para o embasamento do clube Aliança. As análises estudadas mostram que a proposta para o prédio inserido no terreno do clube, uma construção de 1918, não pode ser demolida sem antes analisar o caso profundamente.

As informações coletadas trouxeram a vivacidade do prédio que hoje muitos considerariam patrimônios municipais, em termos da construção, muitas pessoas acham que um prédio histórico seja feio ou que estão prejudicando visualmente o desenvolvimento da cidade.

Com este estudo percebemos que devemos priorizar quando há um acontecimento deste nível, um prédio que só em suas paredes tem mais de 100 anos de história contadas, e em perfeitos estados estruturais para continuar em pé, solidificando porque foi construído.

Ainda foi encontrada uma forma para que houvesse um novo anexo comercial sem que aja a demolição do prédio do clube, um centro comercial (shopping) que atendera todas as demandas que a sociedade cobra e requer no centro da cidade e assim, todos saem ganhando, a população e as pessoas apreciadoras de “relíquias”.

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro, 2004.

_____. **NBR 9077 – Saídas de emergência**. Rio de Janeiro, 2001.

_____. **NBR 9077 – Saídas de emergência em edifícios**. Rio de Janeiro, 2001.

BALZANO, Ondina. **Cromoterapia**. Disponível em: <<http://www.cromoterapia.org.br/>>. Acesso em: 11 nov. 2013.

CABEZAS, Constanza. **Concursos Competição premiado Espaço Público Praça SDF Arquitectos Arq. Jorge Arias y Emanuel Garabello Argentina Gerli**. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/01-136404/segundo-lugar-concurso-anteprojeto-centro-cultural-comercial-e-residencial-paseo-de-guemes-argentina/51ffbef5e8e44ea43600000c>>. Acesso em: 24 ago. 2013.

COELHO, Maria Isabel. **Jornal da Gente**, Edição 596, 18 a 24 jan. 2014. Disponível em: <www.institutopinheiro.org.br/dica-de-lugar/uniao-fraterna/?localidade=sao-paulo#.VZGipfIViko>. Acesso em: 24 jan. 2014

DUTARI Viale Arquitectos. Altos de San Antonio Clubhouse. **ArchDaily**, 22 jul. 2013. ArchDaily. Disponível em: <<http://www.archdaily.com/403125/altos-de-san-antonio-clubhouse-dutari-viale-arquitectos/>>. Acesso em: 03 nov. 2013.

IBGE. São Sebastião do Caí. **Cidades**, 01 jul. 2014. Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=431950&search=||in fogr%E1ficos:-informa%E7%F5es-completas>>. Acesso em: 01 jul. 2014

JAZZ. **Usina**. Disponível em: <<http://www.usinadoisirmaos.com.br/acasa.php>>. Acesso em: 17 ago. 2006.

KLEIN, Renato. **Pró Turismo-Caí**. Disponível em: < http://proturismo-cai.blogspot.com.br/2010/07/16-breve-historia-de-sao-sebastiao-do_18.html >. Acesso em: 18 jul. 2010.

KLEIN, Renato. **História do Vale do Caí-Os casados também eram da folia**. Disponível em: < <http://historiasvalecai.blogspot.com.br/2013/01/1626-os-casados-tambem-eram-da-folia.html>>. Acesso em: 26 jan. 2013.

KLEIN, Renato. **História do Vale do Caí-Valdir Antoniazzi é reeleito por aclamação**. Disponível em: < <http://historiasvalecai.blogspot.com.br/2013/05/1999-valdir-antoniazzi-e-reeleito-por.html> >. Acesso em: 15 mai. 2013.

KLEIN, Renato. **História do Vale do Caí-Clube Aliança: um patrimônio desperdiçado**. Disponível em: < <http://historiasvalecai.blogspot.com.br/2012/08/1458.html> >. Acesso em: 6 ago. 2012.

KLEIN, Renato. **História do Vale do Caí-Clube Aliança depois do Incêndio**. Disponível em: < <http://historiasvalecai.blogspot.com.br/2014/12/5011-clube-alianca-depois-do-incendio.html> >. Acesso em: 3 dez. 2014.

ANTONIAZZI, Valdir Luiz. **Vj arquitetos Ltda/Presidente do Clube Aliança**. São Sebastião do Caí, Escritório Vj arquitetos Ltda, 30 mar. 2015. Entrevista a Rômulo Antoniazzi Hartmann.

_____. **Histórias do Vale do Caí**, 10 fev. 2010. Disponível em: <<http://historiasvalecai.blogspot.com.br/2010/02/799-breve-historia-de-sao-sebastiao-do.html>>. Acesso em: 10 fev. 2010

MASSON, Alceu. **“Caí: Monografia”**. Caí: Prefeitura Municipal, São Sebastião do Caí, 1940.

NETO, D'. **SkyscraperCity**. Disponível em: <www.polomegamix.com.br>. Acesso em: 21 nov. 2008.

PPeGeo, v. 09, n. 03, 2010. Disponível em: <http://ppegeo.igc.usp.br/scielo.php?pid=S010190822010000300012&script=sci_artt_ext>. Acesso em: 03 jun. 2010

SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ. Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí. Disponível em: <<http://www2.saosebastiaodocai.rs.gov.br/Secretarias.aspx>> Secretaria de Planejamento. Acesso em: mar. 2015.

HISTÓRIA. Site da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí. Disponível em: <http://www2.saosebastiaodocai.rs.gov.br/Historia.aspx>. Acesso em: mar. 2015

ECONÔMIA. Site da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí. Disponível em: <http://www2.saosebastiaodocai.rs.gov.br/Historia.aspx>. Acesso em: mar. 2015

SISTEMA DE ALERTA CONTRA ENCHENTE, 15 de Novembro de 2014. Disponível em: <<http://sace-cai.cprm.gov.br/sace-cai/>>. Acesso em: 15 nov. 2014

ZORZI, J. E.; ECHEVERREGARAY, S. G.; EMILIANO, J. V.; PEROTTONI, C. A.; CRUZ, R. C. D. Caracterização de matérias-primas cerâmicas do Vale do Rio Caí. **Cerâmica**, São Paulo, v. 58, n. 348. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.1590/S0366-69132012000400016>>. Acesso em: out./dez. 2012.

MATTOS, Pedro Lincoln C. L. 2005. **A Entrevista Não-Estruturada como Forma de Conversação**: Razões e Sugestões Para sua Análise. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/view/6789/5371>>. Acesso em: 30 abr. 2015.

NEUFERT, Peter. **Arte de Projetar em Arquitetura**. 17. ed. Barcelona: Ed. Gustavo Gili, 2010.

KAPPES, Marcelo. **Central administrativa da Cooperativa de Crédito Ecocredi**. Disponível em: < <http://tconline.feevale.br/tc/index.php?codcurso=9100>>. Acesso em: 3 mar. 2015.

APÊNDICE A - Entrevista

Segue abaixo a entrevista não estruturada na íntegra com o atual presidente do clube Aliança, Sr. Valdir Luiz Antoniazzi, profissional da área de Arquitetura e Urbanismo, contendo escritórios em Bento Gonçalves/RS e em São Sebastião do Caí/RS.

A entrevista foi realizada no dia 11 de abril de 2015, em seu escritório (Vj arquitetos Ltda.) em São Sebastião do Caí. Foram realizadas dez perguntas referentes ao desenvolvimento do clube Aliança, desde seu surgimento, acontecimentos e as propostas atuais da direção.

1) Há quanto tempo existe o clube Aliança? E como se organizou?

“Existe mais de 100 anos, quando imigrantes alemães construíram na metade da primeira guerra mundial, com intuito de ser um grande ginásio de esporte chamado de Sociedade Ginástica.”

2) Houve incêndio ou algum tipo de ruptura no prédio?

“Houve um incêndio no final da primeira guerra mundial, com a derrota dos alemães na guerra, alguns baderneiros anarquizaram sociedades que eram fundadas ou gerenciadas por alemães”.

“Foi o primeiro e único incêndio que ocorreu durante estes anos todos.”

3) Por quantas reformas passou?

“Após o incêndio houve a primeira reforma priorizando as fachadas atuais que ainda pertenciam ao estilo da época. Ao longo do tempo as fachadas começaram a tomar outras formas, principalmente das décadas de 70 e 80, quando criaram elementos novos em suas fachadas tentando modernizá-la com as novas tendências arquitetônicas.”

4) Que tipo de eventos ocorria no Clube?

“No começo de sua fundação, as atividades eram voltadas para o esporte, mas com a sua boa localização no centro da cidade, o clube começou aderir novas funções, principalmente para recreação e social,

realizando eventos como baile de debutantes, festas de final de ano, natal, boate de páscoa, blocos de carnavais, boates dançantes, uma intensidade enorme de atividades sociais, além de salas para o carteadado, bolão, ping-pong, salão de festas, bingo e demais atividades.”

5) Qual a importância do Clube para a sociedade?

“Além do Country Tênis Club o Clube Aliança era o mais importante da cidade, devido a sua localização e pelos eventos que praticavam, pelo número de associados e pela história construída ao longo do tempo, gente importante da sociedade faziam parte da direção e administração dele.”

6) Como você analisa a nova proposta da nova diretoria em reerguer o clube?

“É uma maneira de reativar e criar novamente os laços entre os associados, a convivência entre a comunidade se perdeu nesse período que se encontra fechado.”

7) Qual o impacto que representa o prédio do Clube Aliança para sociedade?

“O prédio do Clube possui um grande valor histórico para sociedade, porém violentado porque ele manteve as características da época de construção, mas com as inúmeras reformas no decorrer dos anos descaracterizaram a arquitetura do prédio, perdendo o valor histórico em si.”

8) Você é a favor da demolição do prédio atual tendo em vista a história que esse prédio representa?

“Em função das atuais situações, com certeza sou a favor da demolição, porque, não tem condições financeiras, nenhum órgão público vai investir se nós não abrirmos mão desse espaço, então acabaríamos perdendo este espaço, existe muita alteração que descaracterizou a

arquitetura original, vários outros fatores que não possibilita de fazer uma reforma pra reutilização do espaço.”

9) Com uma possível reforma do Clube e uma nova construção anexada ao seu lado voltada para o comércio, você gostaria de ver funcionando novamente, antigo com o novo?

“Ficaria muito bonito esta parte do antigo com o novo em harmonia, porem a frente do prédio atual do Clube, se descaracterizou muito devido a pré-moldados e fachadas mais modernas que tentaram modernizar na década de 60. No meu ponto de vista faria da seguinte forma, a sua lateral se encontra ainda com detalhes e aberturas histórica da época, mas na frente reformularia a fachada conforme a lateral dela, pois não existem mais elementos para recuperar em sua fachada de entrada, removeram grande parte do existente para buscar o moderno.”

10) Você acha economicamente viável demolir ou reaproveitar a forte estrutura que ainda ali se encontra?

“Para nós da administração do clube o que ficaria mais viável é a demolição e a reconstrução de um novo prédio, pois não a recursos para investir no prédio. Sua estrutura é muito forte, foi construída há anos, mas mesmo assim é altamente portante, se houvesse dinheiro em caixa com certeza reaproveitaria a sua estrutura e manteria os traços do prédio como ainda hoje se encontra.”