

UNIVERSIDADE FEEVALE  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS EXATAS E TECNOLÓGICAS

**BRUNA LETÍCIA HOPPEN**

**REQUALIFICAÇÃO DO SALÃO HOLLER  
PARA GASTRONOMIA E LAZER**

Novo Hamburgo  
2016

**BRUNA LETÍCIA HOPPEN**

**REQUALIFICAÇÃO DO SALÃO HOLLER  
PARA GASTRONOMIA E LAZER**

Pesquisa de Trabalho de Conclusão de  
aCurso 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 e Carlos Henrique Goldman

**Orientador:** Suzana Vielitz de Oliveira

Novo Hamburgo  
2016

## **AGRADECIMENTOS**

Gostaria de agradecer, primeiramente, a minha família, pai, mãe e irmãos, pelo acompanhamento e paciência nesta trajetória, onde pude aprender muito mais do que os ensinamentos dados em sala de aula pelos professores. Pude aprender a valorizar os pequenos momentos em que a companhia e apoio da família foi essencial para conclusão de etapas, e que me permitiram crescer.

Também agradeço ao namorado, Fábio Schuler, e a toda sua família, pelo apoio emocional e físico, parceria e dedicação nos momentos de angústia nas entregas de trabalho. Obrigada por não me deixar desistir e me tranquilizar no momentos em que tudo parece dar errado, por estar ao meu lado, pela paciência, por sempre dizer o que precisa ser dito, pelas palavras positivas e de incentivo, pois sozinha, o caminho para chegar até aqui teria sido muito mais árduo durante todos os anos de estudo.

Agradeço aos amigos e parentes, que compreenderam as ausências, motivadas pelo envolvimento com as atividades acadêmicas.

À professora Suzana Vielitz de Oliveira, que dedicou seu tempo para me orientar com grande empenho e maestria, e me deu segurança para o desenvolvimento desta pesquisa que concluo e entrego com grande satisfação.

A todos as pessoas que contribuíram para o desenvolvimento desta pesquisa, entrevistados, Prefeitura de Ivoti, amigos e professores da Instituição Feevale.

Muito obrigada a todos.

“Arquitetura é um estado de espírito e não uma profissão.”  
Le Corbusier

“A arquitetura é o jogo sábio, correto e magnífico dos volumes  
dispostos sob a luz.”  
Le Corbusier

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	8
1 TEMA: Requalificação do Salão Holler para Gastronomia e Lazer	10
1.1 Justificativa	11
1.2 Objetivo	14
1.3 Metodologia	14
2 HISTÓRIA LOCAL	16
2.1 História da Cidade de Ivoti	16
2.2 Gastronomia Alemã em Ivoti	17
2.3 Danças Típicas Almas em Ivoti	19
2.4 História do Salão Holler	20
2.5 História do Tombamento do Salão Holler	23
3 METODO DE PESQUISA	25
3.1 Estudo de Caso: Preexistencia: Levantamento de patologias:	25
4 PROPOSTA DE PROJETO	29
4.1 Projetos Análogos	29
4.1.1 Academia de Música Roubaix	29
4.1.2 Castelo de Cumbres Mayoures	31
4.2 Projetos Formais	33
4.2.1 Museu do Pão	34
4.2.2 Padarie / MAG Arquitetos	39
4.2.3 Binario 11 / Adrea Langhi Projetos	42

4.3	Intenções de projeto _____	45
4.4	Programa de necessidades e pré-dimensionamento _____	46
4.4.1	Pub _____	46
4.4.2	Confeitaria _____	48
4.4.3	Salão Holler _____	50
4.5	Organograma _____	52
5	LEGISLAÇÕES PERTINENTES _____	53
5.1	Acessibilidade – NBR 9050/ABNT _____	53
5.2	Prevenção de Incêndio _____	59
5.3	Resolução RDC 216 / ANVISA _____	62
5.4	Lei do Patrimonio/ Decreto Lei 25/1937 _____	63
5.5	Carta de Veneza _____	64
6	TECNOLOGIAS _____	65
6.1	Técnicas construtivas e materialidade _____	65
6.2	Eficiência e sustentabilidade _____	67
7	ÁREA DE INTERVENÇÃO _____	68
7.1	Descrição do Lote e do Entorno _____	68
7.2	Levantamento do Lote _____	70
7.3	Contexto e Análise Urbana _____	71
7.3.1	Fluxo viário _____	71
7.3.2	Alturas das edificações _____	73
7.3.3	Usos e atividades _____	74
7.4	Análises Climáticas da Região _____	75

CONCLUSÃO	77
REFERÊNCIAS	79
APENDICE A	85
APENDICE B	87
ANEXOS A	88

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho consiste na pesquisa e desenvolvimento de conteúdo informativo e técnico, acerca do tema da disciplina de Pesquisa do Trabalho Final de Graduação, PTFG, do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Feevale. O tema desta pesquisa visa a requalificação do Salão Holler, importante edificação da técnica enxaimel, bem como justificar o tema através da inserção de nova edificação.

O local da intervenção é tombado pelo Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (IPHAE) e localiza-se na cidade de Ivoti, região metropolitana de Porto Alegre estado do Rio Grande do Sul.

A cidade de Ivoti possui vários exemplares desta técnica construtiva, trazida para a região pelos imigrantes alemães, em meados dos anos de 1850. A edificação em estudo, portanto, o Salão Holler, é considerada um dos maiores e mais importante exemplar deste gênero no estado do Rio Grande do Sul e, de acordo com WEIMER (1983), demonstra o domínio do povo germânico sobre este estilo, caracterizado pelo encaixe de grandes toras de madeira, formando o esqueleto da casa e após preenchidos com pedras, em geral oriundas do próprio local, no caso, o arenito.

O Salão Holler é um bem tombado como patrimônio histórico e cultural da cidade de Ivoti e já possui um projeto de restauro em andamento. Está localizado na Avenida Presidente Lucena, principal via da cidade, que faz ligação com as cidade vizinhas e onde se encontra a maior parte da sua área comercial desde o início da cidade.

Como forma de trazer novamente os valores que o Salão Holler representa para a cidade, o projeto proposto traz a requalificação da edificação como Salão de eventos, sua função inicial fora também salão de festas, e dessa forma o novo uso permite que a antiga edificação possa ser admirada pela população e visitantes. A proposta ainda busca a inserção de uma nova edificação, uma confeitaria, para complementar a função do salão, dando apoio aos serviços prestados. Esta nova edificação, atende à demanda do salão ao receber seus visitantes para admirar o local, como também confere sustentabilidade em gestão ao produzir confeitados para festas ou eventos locais além das produções para o próprio salão.

A novo projeto prevê para a edificação o retorno das suas atividades culturais, sociais e turísticas, além de um espaço para atividades gastronômicas, tornando o local novamente atrativo para a população.

O tema sustentabilidade também será abordado neste projeto, através da função social proposta ao edifício antigo, se propõe posturas de projeto compatíveis às questões ambientais (minimizando estas) e agregando conhecimento técnico e científico ao novo edifício, através do uso de técnicas com baixo impacto ambiental.

## **1 TEMA: Requalificação do Salão Holler para Gastronomia e Lazer**

O Salão Holler teve sua origem juntamente com a cidade de Ivoti, por volta de 1826. Acompanhando o crescimento da cidade, a edificação proporcionou aos moradores, um local para lazer e diversão e posteriormente foi utilizado como espaço para desenvolvimento de tarefas e prestação de serviços.

Após alguns anos em que o prédio ficou abandonado, em 2013 seus proprietários propuseram que a edificação histórica fosse demolida para a construção de uma nova. Neste momento houve mobilização da população, que acionou as autoridades para que o patrimônio pudesse ser preservado. A partir desta ação, o poder público solicitou o embargo da obra de demolição e assim o Salão, de grande importância histórica e arquitetônica, pode ser preservado, para continuar a fazer parte da história da cidade de Ivoti e continuar servindo de referência para a técnica construtiva germânica.

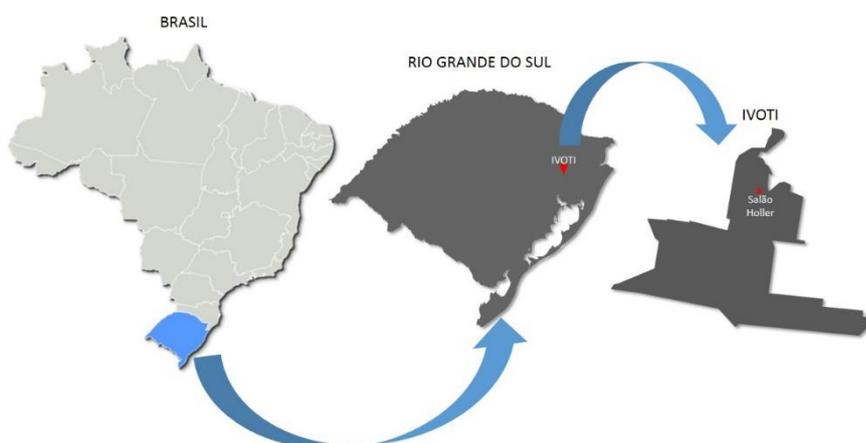
O tema requalifica a edificação histórica e propõe um edifício anexo que abrigará a confeitaria. A nova edificação, faz apoio, tanto para suas funções de eventos e lazer quanto de gestão. Portanto, a confeitaria tem como proposta, fornece a base dos eventos planejado para o local, assim como também propõe o fornecimento de alimentos para eventos externos locais, proporcionando a renda necessária para a manutenção do prédio histórico.

Uma terceira função proposta irá complementar a renda da manutenção do local, e visa aproveitar a estrutura existente no local, trazendo para o porão do salão a ideia de um local para diversão noturna. Sua estrutura com paredes de espessura avantajada e seu pé direito alto, típico da época da construção do salão, auxiliam na questão acústica que a proposta pede, assim daremos um uso com importância significativa para toda a área do salão e trazendo para a cidade mais opções de atividades noturnas.

## 1.1 Justificativa

A cidade de Ivoti, localizada na região metropolitana de Porto Alegre, Rio Grande do Sul (Figura 01), possui tradição gastronômica, com suas feiras mensais de produtos coloniais, que ocorrem em sua maioria, no antigo núcleo inicial da cidade de Ivoti, chamado Buraco do Diabo, atual centro histórico da cidade, chamado de Feitoria Nova, onde existem exemplares originais de casas da técnica do enxaimel, construídos pelos primeiros imigrantes que chegaram na região.

**Figura 01 – Localização de Ivoti**



Fonte: Autora (2016)

O atual núcleo das casas enxaimel, localizado no Buraco do Diabo, que possui exemplares de casas construídas com esta técnica no alemão *fachwerk*, datadas do início da colonização da cidade. Várias das casas remanescentes deste núcleo urbano representativo e único, foram recuperadas e restauradas pelo poder público da cidade, servindo hoje, de atração turística, juntamente com as feiras locais. O local também oferece restaurantes de comidas típicas e café colonial, além de abrigar, em uma de suas casas restauradas, o Museu Cláudio Oscar Becker (Figura 02), que desde 1995, demonstra aos visitantes o típico ambiente de uma casa da família tradicional alemã do século XIX, oferecendo o *layout* com mobiliário típico da época, em sua maioria, doados pela população ao museu.

**Figura 02 – Museu Cláudio Oscar Becker**



Fonte: Prefeitura de Ivoti (2016)

O local ainda oferece equipamentos públicos para atender a demanda das feiras e demais eventos que ocorrem no local durante o ano, fornecendo subestruturas, como tendas, áreas cobertas, banheiros públicos com acessibilidade e estacionamento aberto.

A cidade de Ivoti, também faz parte da Rota Romântica (Figura 03), rota homônima à existente na Alemanha, que visa trazer ao Rio Grande do Sul, um trajeto que contemple as cidades com predominância da cultura alemã e propõe diversos atrativos para o visitante, através da preservação da cultura trazida pelos imigrantes, como pode ser percebido em suas festas típicas, oferecidas ao longo do ano (Rota Romântica, 2016).

A Rota Romântica, portanto, oferece atrativos para todos que optam por percorrer este trajeto, como opção de atividades ecológicas e ecoturismo, além de outras programações para frequentadores mais urbanos, como casas noturnas, pubs, feiras comerciais e turismo de negócios (Rota Romântica, 2016a).

Figura 03 – Rota Romântica



Fonte: Rota Romântica (2016)

Para a preservação da história do local, faremos uso da arquitetura e suas técnicas construtivas, demonstrando a forma construtiva utilizada pelos imigrantes no início da colonização da cidade. A cidade de Ivoti possui atualmente em torno de 32 imóveis, conservados e construídos com a técnica enxaimel na sua área. Conforme já informado, dentre estes exemplares, se encontra o Salão Holler, única edificação da lista que foi tombada como patrimônio histórico e cultural pelo IPHAE. As edificações foram catalogadas pela ONG Defender (Defesa Civil do Patrimônio Histórico), entre 2014 e 2015. Estas construções encontram-se localizadas na Av. Presidente Lucena, principal via de locomoção da cidade, que liga Ivoti com suas cidades vizinhas, como Estância Velha e Presidente Lucena. (Jornal NH, 2016, p. 8).

## 1.2 Objetivo

O objetivo desta pesquisa é buscar informações que permitam qualificar o Salão Holler como local para apreciação da história da região, assim como trazer de volta a importância histórica ao prédio, que acompanhou o crescimento da cidade desde o início.

Esta proposta visa trazer ao prédio tombado suas funções de origem, proporcionando à população um local para celebrar seus eventos, para diversão, apreciação da gastronomia típica, das memórias, da edificação e da cidade e, dessa forma, tornando-o aberto ao público podendo também apresentar a história da cidade de modo a mostrar às novas gerações o seu desenvolvimento junto ao crescimento de Ivoti.

O projeto busca contemplar, além das questões arquitetônicas e históricas, junto ao Salão Holler, a inserção de nova edificação no contexto do prédio existente, para confeitaria, preservando assim a cultura gastronômica local e a gestão administrativa do prédio histórico para que este possa ser eficiente financeiramente.

## 1.3 Metodologia

O método utilizado para a realização desta Pesquisa do Trabalho Final de Graduação, foi a abordagem teórica, apoiada na história da cidade de Ivoti, suas origens e a imigração de alemães para a região, os quais trouxeram junto suas tradições gastronômicas e sua cultura de festas e comemorações, regadas de muita comida, música e danças típicas trazidas da Alemanha.

Para abordagem prática, ou seja, a restauração propriamente dita do Salão Holler, conta-se com o levantamento arquitetônico e de danos realizados pela empresa WO-Projetos, Arquitetura e Restauro, trabalho que se encontra em andamento, contratado pela municipalidade. Além desse, também um levantamento *in loco* se fez necessário, para conferência e entendimento do problema lançado.

As pesquisas de campo realizadas durante a elaboração desta pesquisa, com proprietário de confeitarias, cozinhas industriais e de empresas de organização de eventos, possibilitaram um maior número de informações para apoiar a montagem de um programa de necessidade completo e apropriado para a área destinada à confeitaria, a nova edificação anexa, ao pub e ao salão, que permanecerão na antiga edificação histórica.

Foram abordagens referenciais análogas e formais permitiram ampliar repertório, buscando bons exemplos de requalificações de edificações históricas, valorizando o local e incentivando a preservação do bem, buscando as intenções citadas na Carta de Veneza, onde diz que as intervenções em bem históricos devem ser de fácil identificação, condizendo com as técnicas atuais existentes.

Em análise das legislações pertinentes ao tema de requalificação do bem histórico, tombado como patrimônio, se identificou a importância dos cuidados referente a prevenção de incêndio, onde existe uma Resolução Técnica específica para bens tombados, assim como se deve analisar as legislações da vigilância sanitária, para adequar as questões de higiene necessárias, tanto na adequação da edificação existente quanto no projeto da nova.

Também foi analisado as técnicas construtivas para construção da nova edificação, considerando a técnica do *steel frame*, visto que sua forma de construção de assemelha a técnica utilizada para construção Salão Holler, porem com a utilização de materiais coerentes com a época deste projeto, considerando o momento de industrialização dos materiais, para agilizar o tempo de construção, e ao mesmo tempo diminuir a quantidade de resíduos gerados.

A diminuição de lixo gerado por empreendimentos da construção civil é compatível com a proposta de sustentabilidade que o projeto traz para o local, além da diminuição de resíduos, foram pesquisadas diferentes maneiras de trazer este aspecto para o projeto, desde a separação de lixo até o aproveitamento da luz do sol, tanto no inverno quando no verão.

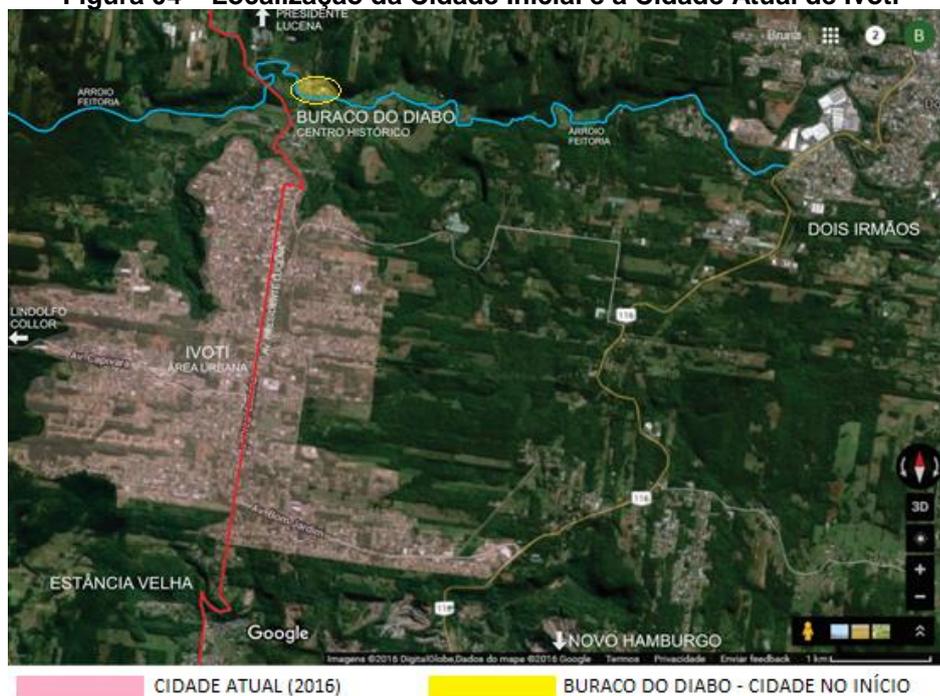
## 2 HISTÓRIA LOCAL

### 2.1 História da Cidade de Ivoti

A história da imigração alemã em Ivoti teve início em 1826, quando os primeiros imigrantes chegaram a cidade e localizaram-se as margem do arroio, parte da bacia do rio Caí, hoje conhecido como Buraco do Diabo, atual centro histórico (Quelle, 2016).

Após o período de adaptação percebeu-se que com as chuvas de inverno e a cheia do arroio, que arrastava boa parte do que as famílias haviam adquirido durante o período, era necessário, aos poucos, trazer os moradores para as partes mais altas da cidade, originando um novo núcleo onde se encontra hoje a cidade de Ivoti (Figura 04).

**Figura 04 – Localização da Cidade Inicial e a Cidade Atual de Ivoti**



Fonte: Google Earth, adaptado pela autora (2016)

A colonização alemã trouxe para terras rio-grandenses, do início do século XIX, diversas contribuições positivas, como a diversificação da agricultura, o início da

urbanização e em seguida a industrialização. Tudo isso influenciou a arquitetura e a gastronomia, com o cultivo de trigo e carne suína, além da religião protestante, predominando na Alemanha (Colônia Hellmutt, 2014a).

Os primeiros imigrantes alemães chegaram ao Vale dos Sinos vindo por São Leopoldo, pelo Rio dos Sinos. Ao chegar, depararam-se com a densa vegetação e a diversidade de animais.

No caso de Ivoti, os primeiros imigrantes a colonizar a área foram os irmãos Berghahn, oriundos da região do Hunsrück, na atual Alemanha, mas naquela época pertencente à Prússia. Deram origem ao primeiro nome da região chamando-se “Berghahnerschneis” ou “Picada dos Berghan”. Conforme a Lei Provincial nº 635, de 4 de novembro de 1867, esta área passou a chamar-se Bom Jardim, em virtude de suas terras serem propícias ao cultivo de flores, originando o terceiro distrito de São Leopoldo. Em 8 de setembro de 1959, houve a emancipação de Estância Velha, que até então pertencia a cidade de São Leopoldo, foi quando Ivoti passou a fazer parte deste novo município.

Pouco depois em 1964, iniciou-se os movimentos e reuniões da comunidade, em que a população se mostrou plenamente favorável a emancipação da cidade de Ivoti. Em 19 de outubro de 1964, o então Governador do Estado Ildo Meneghetti, assinava a Lei nº 4.798, onde criava o município de Ivoti “Cidade das Flores” (Sobre a Cidade, 2016).

## 2.2 Gastronomia Alemã em Ivoti

Os imigrantes trouxeram seus costumes gastronômicos para o sul o país. Junto com eles vieram para a região rio-grandense a popularização do cultivo de batatas, base de várias receitas alemãs, assim como o queijo colonial, famoso na região da Serra Gaúcha, as chimias e a carne suína, além de introduzir diversos outros pratos da gastronomia tradicional e que ainda hoje são muito apreciados pelos descendentes e demais admiradores (Barreto, 1950).

A gastronomia trouxe características bastante particulares, o povo germânico tem preferência pelas carnes suínas, utilizada para diversos pratos típicos alemães. O consumo de pães também é muito apreciado pelo povo (Figura 05), tendo uma grande variedade, em torno de 1.200 tipos diferentes, entre doces e salgados (Colônia Hallmutt, 2014b).

**Figura 05 – Feira Colonial de Ivoti**



Fonte: Prefeitura de Ivoti (2016)

A cidade de Ivoti possui diversos eventos que ocorrem no centro histórico ao longo do ano, onde estes costumes são apreciados pela população local e diversos visitantes que se deslocam até o núcleo de casas enxaimel para degustar produtos coloniais, produzidos por produtores da região.

## 2.3 Danças Típicas Alemãs em Ivoti

Logo que os imigrantes alemães chegaram ao Brasil, encontraram diversas maneiras criativas para se divertir. Mesmo sem exageros e com a falta dos instrumentos musicais tradicionais, os imigrantes preparavam festas onde não faltava diversão, por conta da animação, comida e danças típicas trazidas da Alemanha (Colônia Hellmutt, 2014c).

Tradicionalmente receptivos, o povo alemão introduziu diversas festividades para reviver e comemorar suas tradições. Os bailes iniciavam com as danças “polonesa”, dança de quadrilha, seguida por valsas, marchas e polcas e para finalizar vinha a “*kehraus*”, ou seja, dança final. As bandas eram formadas, geralmente, por pais e filhos que tocavam algum tipo de instrumento e formavam conjuntos musicais para embalar os bailes, aniversários, casamentos e batizados.

Ao longo dos anos, algumas festividades alemãs se consolidaram e ainda acontecem. A *Oktoberfest* (Figura 06), muito tradicional e popular no estado, ocorre no mês de outubro, originando o nome da festa. Ocorre nas cidades de Igrejinha, Maratá, Santa Cruz do Sul, Santa Rosa, Frederico Westphalen, Ivoti, entre outras. Esta festa é regada de muita música, comida e principalmente Cerveja e Chopp, além de oferecer feiras de produtos e diversão (Colônia Hellmutt, 2014d).

Figura 06 – Oktoberfest de Igrejinha



Fonte: Colônia Hellmutt (2014)

Outros eventos bastante populares na região sul do país são o Festival do Chucrute, realizado anualmente na cidade de Estrela, no evento ocorrem encontros e dois bailes típicos, com música, dança e gastronomia germânica. Santa Maria do Herval sedia a “*Kartoffelfest*”, tradicional festa da batata, onde os visitantes podem conferir shows musicais e culturais, gastronomia típica alemã e também estandes comerciais. Já no mês de abril, a cidade de Estância Velha é sede do Festival Nacional do Kerb, trazendo para os cinco dias de festa atrações como: almoços típicos, bailes, gincanas, desfiles, fogos de artifício, apresentações culturais, chope e, claro, festivais de bandas. Em Poço das Antas, o ritmo de *Kerb* acontece no mês de janeiro, com a realização do “*Kerbfest*”, reunindo cerca de 10 mil pessoas por edição. Em Feliz, acontece o Festival Nacional do Chopp. Também existe a “*Kuchenfest*” de Rolante, que deu a cidade a fama de capital nacional das cucas, desde 1997. Entre outras, esta são mais populares (Colônia Hellmuth, 2014e).

#### 2.4 História do Salão Holler

A história do Salão Holler inicia-se no final do século XIX ou início do XX, não é constatado a data exata de sua construção. Está situado na Av. Presidente Lucena, nº 3230, a principal via de locomoção da cidade, que liga a cidade de Ivoti de ponta a ponta e é a antiga rota do gado nos estados do sul. O Salão faz parte das edificações que foram construídas no entorno desta avenida, juntamente com igrejas, outros comércios e locais de estadias, no século XIX, dando início a cidade de Ivoti.

O Casarão Holler, é um dos principais exemplares da técnica enxaimel existentes no estado, sendo considerado a maior edificação, com aproximadamente 263m<sup>2</sup> e três pavimentos, são eles o porão, o pavimento térreo e o sótão. A edificação encontra-se em bom estado de conservação, com sua estrutura sólida e que possui muitas das suas características originais, e ainda acrescentando o aspecto visual deste monumento histórico, construído na área central do município de Ivoti,

remetendo, de forma viva, a antiga vila Bom Jardim, quando ainda era o terceiro distrito de São Leopoldo.

O porão serviu como local de armazenamento de mantimentos produzidos pela família e celeiros para acomodação de peões e animais. Hoje ainda é possível notar parte destas descrições da utilização do porão, estando conservados os coxos para alimentação dos cavalos e as argolas fixadas as vigas para amarrar os animais.

No pavimento superior, sua fachada principal contava com duas grandes portas em madeira sólida, entalhadas. Seu acesso era feito por duas escadas de pedra maciças sobrepostas, as quais foram removidas após o alargamento da Av. Presidente Lucena, sendo assim, as duas portas que antes existiam, foram substituídas por janelas e a entrada do salão passou a ser feita pela lateral da edificação, como ainda é feito hoje. Neste pavimento abrigava-se o salão de baile e festas no lado esquerdo, e no lado direita havia a cozinha e a sala de jantar

O sótão, terceiro pavimento, é construído por sólidas toras de madeira maciça, ainda hoje em boas condições estruturais. Era destinado aos dormitórios, também utilizados pelos caixeiros viajantes como pouso e estes usavam o local para se alimentar, uma vez que nas proximidades da região não haviam hospedarias (Bom Jardim, 2011).

O prédio do Salão pertencia inicialmente a Guilherme Holler, e posteriormente foi instalada a fábrica de selas e tamancos Holler (Figura 07). Após o fechamento da fábrica, o casarão foi vendido para Benno Enzweiler, que por sua vez vendeu a Felipe Exner. Mais tarde, com o falecimento de Benno Exner, que herdou a casa de seu pai, Felipe Exner, a casa passou a ser propriedade da viúva, Hilda Lúcia Exner (Tabelionato de Notas e Protestos de Ivoti, in Bom Jardim – Ivoti, 2011).

Figura 07 – Propaganda da Fábrica de selas e tamancos Holler



Fonte: Publicação do Jornal NH (1969)

Após o fechamento da fábrica houve um período em que o local ficou em desuso. Em 2013, quando após o início das obras para demolição do Casarão, houveram mobilizações da população local para que o local fosse preservado, então, após o encaminhamento das documentações pertinentes ao processo o prédio da Casa Holler foi tombado como patrimônio histórico pelo IPHAE, por apresentar suas características históricas e excelente qualidade arquitetônica, devido à complexidade de sua concepção.

A requalificação do Salão Holler visa trazer novamente para a cidade de Ivoti a importância que a edificação já teve para a sociedade local. A edificação do início do século XIX teve sua função como casa e salão de baile, posteriormente como local de fábrica e comércio (Kreutz, 2013, p.).

Atualmente o prédio do Salão Holler pertence a prefeitura de Ivoti, e encontra-se em processo de restauração, já estando com o levantamento de danos concluído pelo escritório responsável.

## 2.5 História do Tombamento do Salão Holler

A proposta de tombamento do Salão Holler iniciou-se em 2013, quando a cidade quase perdeu o maior exemplar de casas enxaimel do estado.

O Salão Holler (Figuras 08 e 09) é considerado a maior edificação do estilo enxaimel do Rio Grande do Sul, e sua construção não é datada precisamente, existem informações que foi construído no final do século XIX e início do século XX. De acordo com a portaria de tombamento nº 001/2014, publicado no Diário Oficial do Estado em 13 de Janeiro de 2014, o Salão Holler não será mais demolido.

[...] foi tombada a edificação original do Salão Holler, incluindo a estrutura enxaimel original, a modenatura das fachadas e vãos, as esquadrias originais, a cobertura e estrutura de todos os elementos originais que caracterizam, qualificam e permitem a leitura arquitetônica da técnica construtiva. (IPHAE, disponível <http://www.iphae.rs.gov.br/Main.php?do=BensTombadosDetalhesAc&item=53900>)

O prédio, localizado na Av. Presidente Lucena, principal rua de ligação da cidade, foi tombado como Patrimônio Cultural do Rio Grande do Sul pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (IPHAE) e hoje pertence ao município de Ivoti (Defender, 2014).

**Figura 08 – Salão Holler, à direita, em 1929**



Fonte: Bom Jardim-Ivoti (2011)

**Figura 09 – Salão Holler em 2006**



Fonte: Bom Jardim-Ivoti (2011)

Ao longo do dia 14 de Junho de 2013, os delegados da OSCIP participavam de uma reunião junto a prefeitura de Ivoti, quando receberam o chamada informando que haveriam obras no local onde se encontra o Salão Holler. Ao chegar ao local, foi observado que as obras estavam avançadas e as intervenções que ocorriam no salão foram consideradas agressivas, sendo que parte do anexo construído na lateral da edificação já havia sido desmanchada, assim como parte do telhado (Figura 10), foram realizados registros fotográficos do estado em que se encontrava a edificação e vigília no restante do dia. Acionados pela população da cidade de Ivoti, os órgãos responsáveis pela preservação do casarão, solicitaram que as obras fossem paralisadas imediatamente, com pedido de embargo emitido pela prefeitura municipal da cidade, neste momento foram iniciadas as medidas legais para a preservação do bem histórico (Defender, 2014).

**Figura 10 – Salão Holler em 2013, com parte do telhado desmanchado**



Fonte: Patrimônio Cultural e Histórico (2014)

Houve então o ato público, coordenado pela equipe da Organização da Sociedade Civil de Interesse Público (Oscip) Defender, que realizaram uma reunião no núcleo de casas enxaimel, Buraco do Diabo, para dar início, as conversar com a população sobre a importância da edificação e sua preservação como patrimônio da comunidade para a região, assim, logo após as reuniões foram feitas as primeiras

iniciativas para o tombamento da edificação. Foram feitas manifestações em prol do casarão (Figura 11), com o apoio da comunidade e distribuição de panfletos exigindo a restauração imediata do Salão (Defender, 2014).

**Figura 11 – Manifestação**



Fonte: Defender (2014)

### 3 METODO DE PESQUISA

#### 3.1 Estudo de Caso: Preexistencia: Levantamento de patologias:

O estudo e levantamento das danos da edificação do Salão Holler, foi feito pelo escritório WO Projetos, Arquitetura e Restauração, especializado em análise de danos em bens tombados e de grande valor histórico.

A edificação apresenta bom estado de conservação na sua estrutura, executada com grandes toras de madeira maciça no piso (Figura 12) e paredes espessas construídas com a técnica enxaimel. No porão, as paredes são construídas com pedra de arenito.

**Figura 12 – Estrutura do piso do Salão Holler**



Fonte: WO Projetos, Arquitetura e Restauração (2016a)

O telhado (Figura 13) também apresenta bom estado de conservação, todo feito com madeira maciça, necessita de reparos e recolocação de algumas telhas que foram tiradas durante as ações de desmanche da edificação.

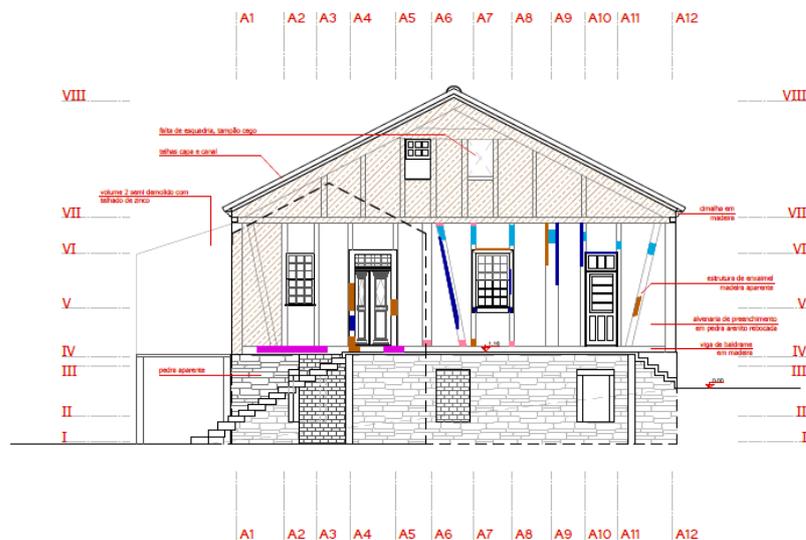
**Figura 13 – Estrutura do telhado do Salão Holler**



Fonte: WO Projetos, Arquitetura e Restauração (2016b)

O levantamento de danos realizado pela equipe do escritório WO Projeto, Arquitetura e Restauração, demonstra a situação de cada uma das fachadas, apresentado as danificações causadas pelo influência do tempo, clima da região e depredação causado pelo homem (Figuras 14, 15, 16 e 17).

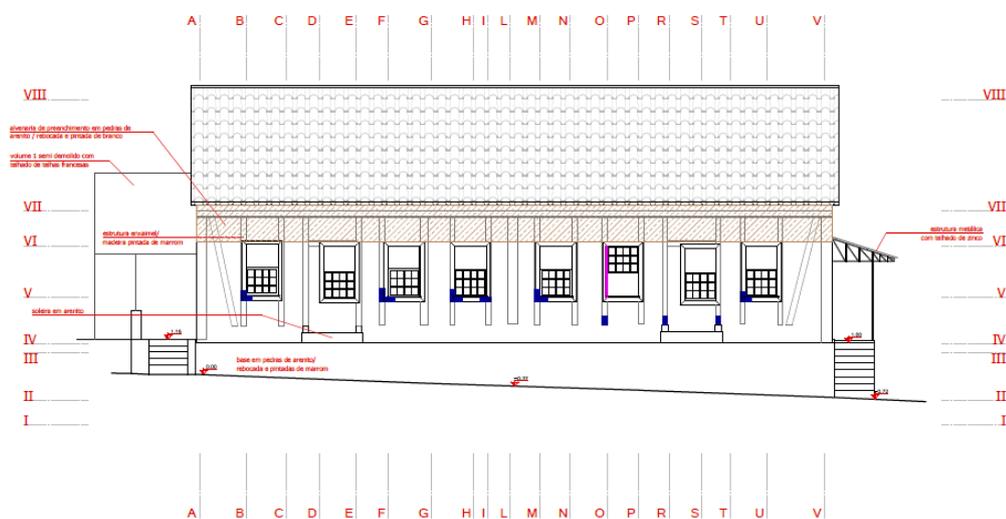
Figura 14: Levantamento de danos – fachada norte



FACHADA A1 (VIII) A12 (I)  
ENTRADA LATERAL NORTE  
ESCALA 1:75

Fonte: WO Projetos, Arquitetura e Restauração (2016c)

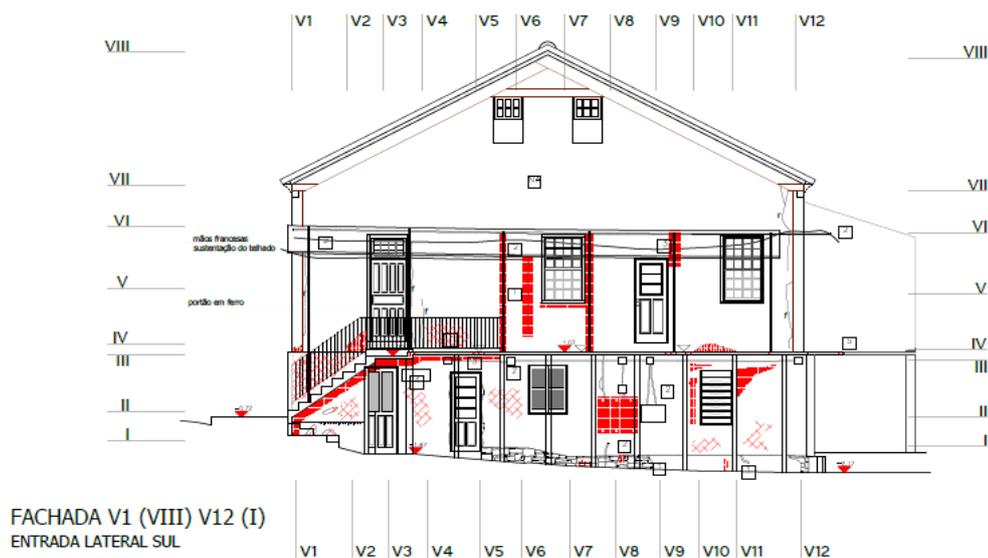
Figura 15: Levantamento de danos – fachada oeste



FACHADA A (VIII) V (I)  
FRENTE OESTE PARA A AV. PRESIDENTE LUCENA  
ESCALA 1:75

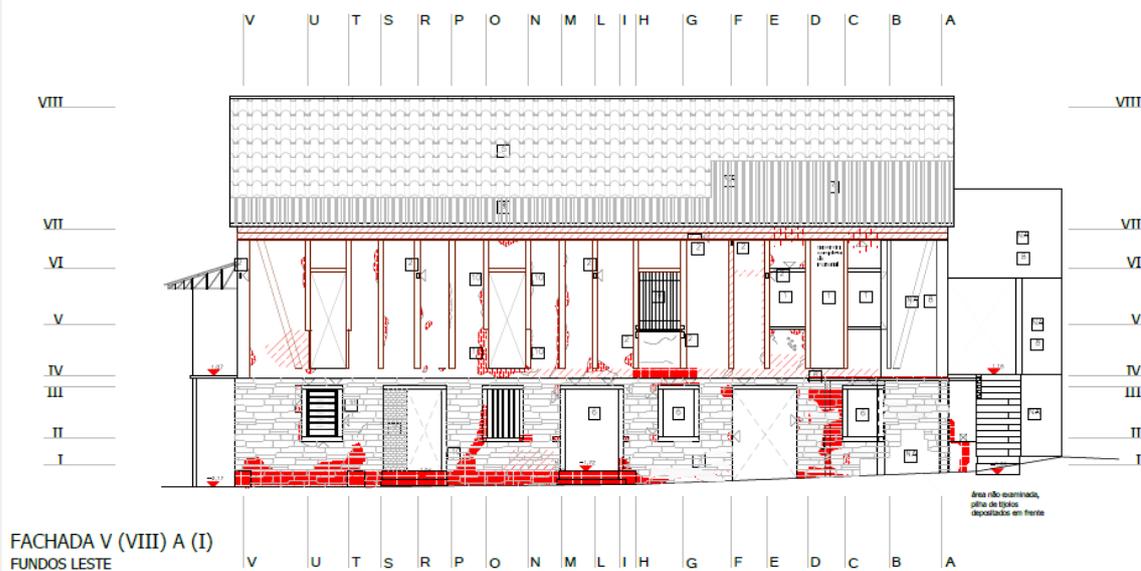
Fonte: WO Projetos, Arquitetura e Restauração (2016d)

**Figura 16: Levantamento de danos – fachada sul**



Fonte: WO Projetos, Arquitetura e Restauração (2016e)

**Figura 17: Levantamento de danos – fachada leste**



Fonte: WO Projetos, Arquitetura e Restauração (2016f)

## 4 PROPOSTA DE PROJETO

### 4.1 Projetos Análogos

As referências apresentadas neste item tem como finalidade auxiliar a proposta de materialidade para o projeto pretendido nesta pesquisa do trabalho final de graduação.

#### 4.1.1 Academia de Música Roubaix

Localizado na França, no bairro de Roubaix e com área de 3.600m<sup>2</sup>, o projeto de 2013, de autoria dos arquitetos da Zigzag Architecture, o Museu da Academia de Música Roubaix tem em sua proposta a utilização de estrutura metálica e vidro em sua fachada restaurada e ampliada, proporcionando ao projeto a distinção de materialidade entre o antigo, existente e o novo, moderno, conforme mostra na imagem da figura 18 (Fonte: Arch Daily, 2014).

**Figura 18 – Diferença de materialidade nas fachadas**

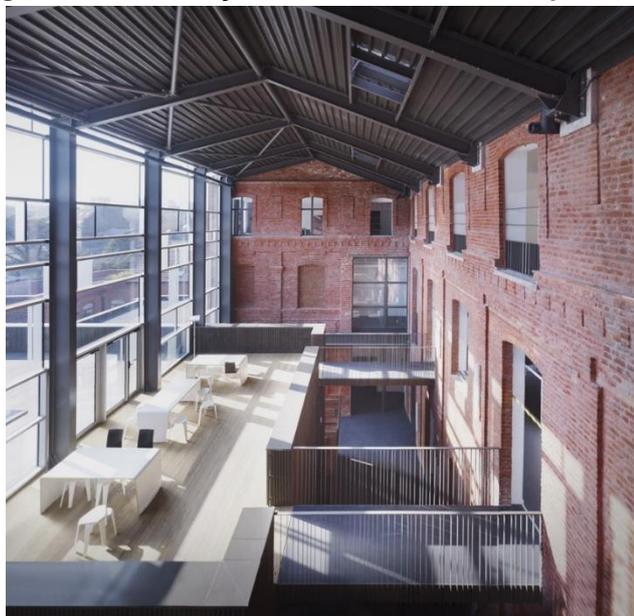


**Fonte: Zigzag Architecture (2014)**

Esta proposta de materialidade, traz leveza e oferece muita iluminação natural ao interior do prédio (Figura 19). Ao possibilitar a abertura do edifício em relação à

cidade, se deu a ideia de criar uma grande vitrine, mostrando a intenção desse equipamento cultural no coração da cidade (Fonte: Arch Daily, 2014).

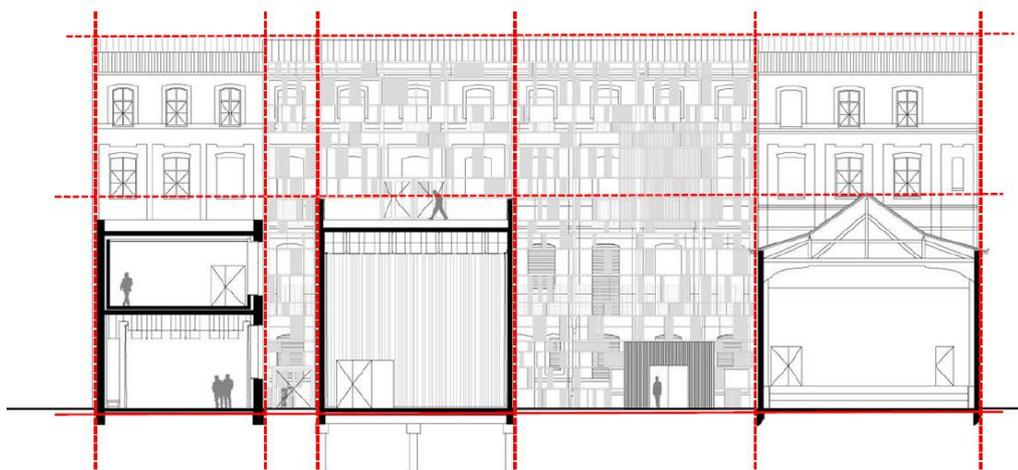
**Figura 19 – Iluminação natural no interior do prédio**



Fonte: Zigzag Architecture (2014)

A proposta de revitalização do prédio toma como partido a geometria da edificação (Figura 20), para propor as dimensões do volume adicionado ao projeto.

**Figura 20 – Alinhamento dos volumes nas fachadas**



Fonte: Zigzag Architecture (2014)

Para a edificação pretendido, no projeto de requalificação do Salão Holler, serão propostas a utilização de materiais como as estruturas metálicas e vidro nas fachadas da área de alimentação da confeitaria.

Ao utilizar estas matérias buscou-se trazer ao local da confeitaria a ideia que remete a técnica construtiva utilizada para a construção do Salão Holler, onde foram utilizadas estrutura portante, com o encaixes das peças e o fechamento.

A utilização dos vidros como forma de fechamento será para trazer transparência e fazer uso da iluminação da natural ao ambiente, além de mostrar ao público externo a dinâmica do local e produtos oferecidos na área de alimentação da confeitaria.

#### **4.1.2 Castelo de Cumbres Mayoures**

A recuperação do Castelo de Mayoures, localizado em Portugal, com uma área de 3.362m<sup>2</sup>, foi proposto para uma série de usos que contribuirão para a sua conservação, entendimento e a difusão cultural, tanto do castelo como do conjunto de recintos murados de Banda Gallega.

Estes usos estão concentrados em pequenas construções leves e efêmeras que se erguem com proporções, materiais e impacto visual minimizado de forma fragmentada, segundo recomendam os estudos arqueológicos realizados (Fonte: Arch Daily, 2013).

A proposta do projeto trouxe a diferença de materiais, destoando dos originais utilizados na construção do castelo (Figura 21). A utilização de materiais leves e a forma volumétrica da edificação deram o tom moderno ao local, salientando as diferentes técnicas construtivas e épocas em que foram construídos.

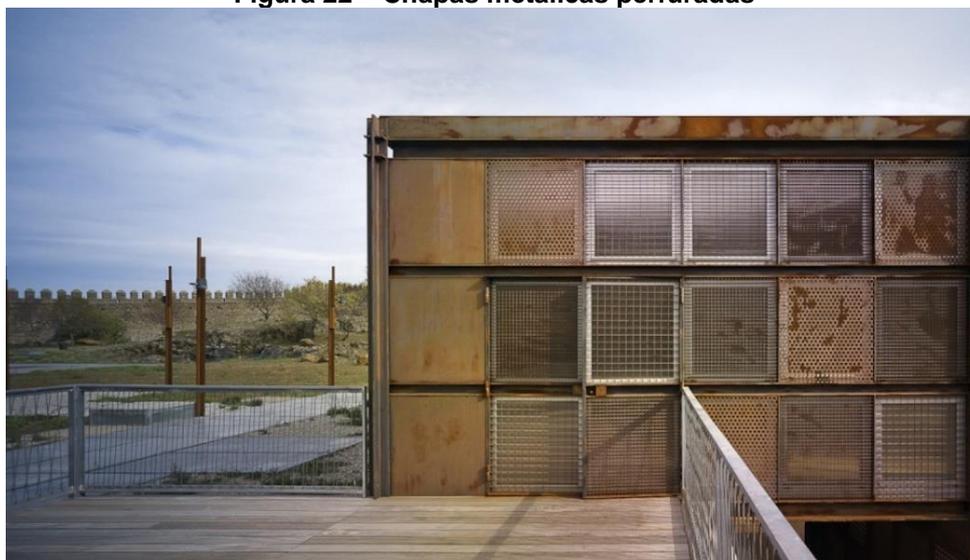
**Figura 21 – Diferença de estilos das edificações antiga e nova**



Fonte: Arch Daily (2014)

Foi utilizada estrutura metálica e fechamento leve, assim com painéis de chapa metálica perfurada em alguns pontos das fachadas (Figura 22), permitindo que haja iluminação natural controlada no interior do ambiente. As esquadrias formam grandes panos envidraçados, e sua proteção contra a incidência de sol na fachada é feita por *brises* horizontais, como pode ser constatado na figura 23.

**Figura 22 – Chapas metálicas perfuradas**



Fonte: Arch Daily (2014)

**Figura 23 – Esquadrias com proteção do *brise* horizontal**



Fonte: Arch Daily (2014)

A materialidade aplicada neste projeto, com a estrutura metálica, fechamento com grandes esquadrias de vidro nos locais onde se quer mostrar algum ponto do castelo, e nos locais onde a visibilidade não é a principal estratégia, usou-se painéis com chapas metálicas perfuradas, permitindo a entrada de luz natural, porém controlada, trazendo pontos de privacidade dentro da edificação.

Estas características, bastante distintas da técnica construtiva do Salão Holler, são pretendidas para o projeto da nova edificação, destinada a confeitaria, trazendo para a área de alimentação a transparência dos grandes panos de vidro, demonstrando e atraindo o público externo a conhecer a gastronomia da região e a privacidade da área da confeitaria.

#### 4.2 Projetos Formais

As referências apresentadas neste item tem como finalidade auxiliar a proposta do projeto pretendido nesta pesquisa do trabalho final de graduação.

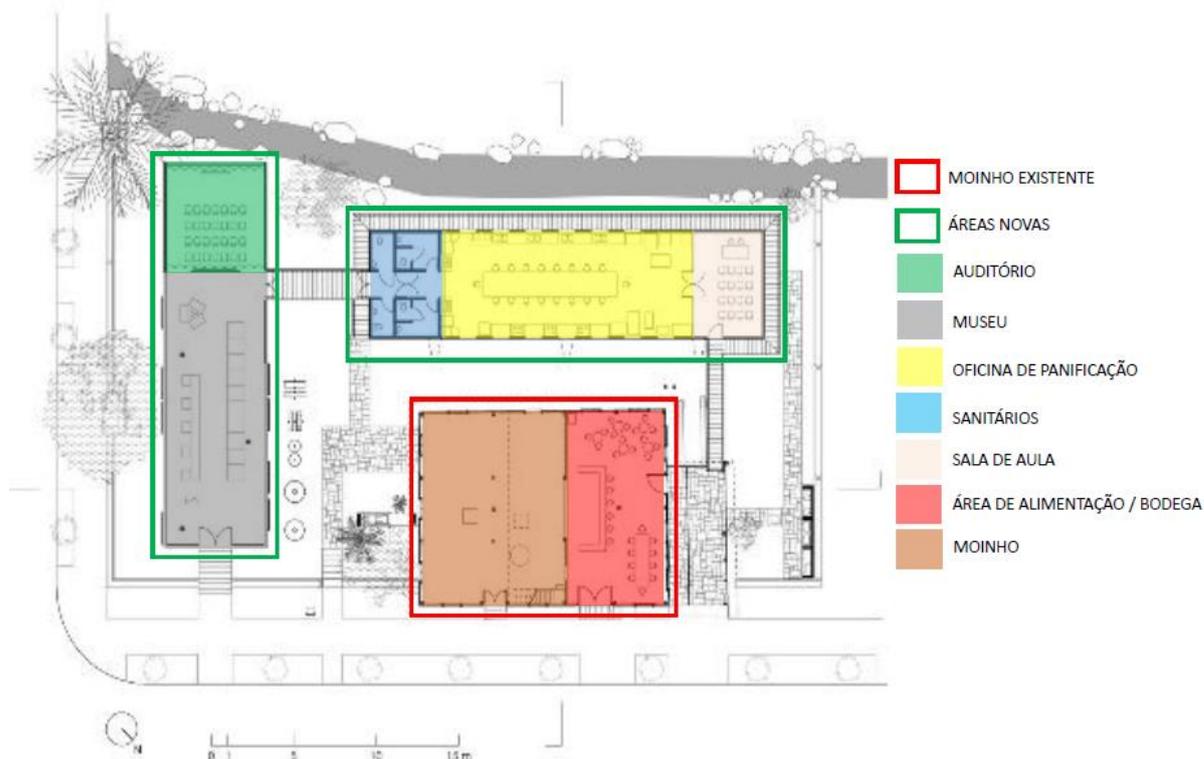
#### 4.2.1 Museu do Pão

O projeto destinado ao Museu do Pão, está localizado no Centro da cidade de Ilópolis, Rio Grande do Sul, Brasil. Possui uma área total de 530m<sup>2</sup> e a conclusão de sua revitalização se deu em 2007, promovida pelos alunos do curso de Restauração e Artesanato de Madeira, do IILA (Instituto Ítalo Latino Americano). O projeto tem patrocínio da Nestlé Brasil, apoio da Prefeitura de Ilópolis, IPHAN e Universidade de Caxias do Sul e autoria do Escritório Brasil Arquitetura (Prefeitura de Ilópolis, 2016).

Sua principal função é transmitir aos visitantes do local, a história do pão nas mais diferentes etnias, demonstrando desde os grãos até o prato, tendo como meio de transmissão as oficinas e o espaço destinado a exposição de objetos utilizados pelos imigrantes Italianos do Vale do Taquari, oferecidas pelo complexo do museu. É um novo ponto de encontro, lazer e convivência para moradores e visitantes da pequena cidade de Ilópolis (Prefeitura de Ilópolis, 2016).

O complexo conta com dois novos prédio que dialogam com o antigo moinho (Figura 24), abrigando o museu do pão e a escola de confeitários, que proporcionam ao moinho um caráter atual e o afirmam como excelente material arquitetônico, técnico e cultural do passado (Brasil Arquitetura, 2016).

Figura 24 – Planta Baixa – Museu do Pão



Fonte: Brasil Arquitetura, adaptado pela autora (2011)

O prédio do Moinho é construído todo em araucária angustifólia, mantendo suas características originais, assim como seus mecanismos, as novas varandas e os novos passadiços que lembram as casas dos imigrantes, os painéis corrediços “*brise soleil*”, os capitéis dos pilares a lembrar as fantásticas estruturas internas dos moinhos, e até o concreto da nova edificação, trazida para compor o programa de necessidades do local, apresenta texturas, marcado pelas formas de tábuas (Figuras 25 e 26) (ArchDaily, 2011).

**Figura 25 – Imagem externa do antigo moinho – Museu do Pão**



Fonte: ArchDaily (2011)

**Figura 26 – Imagem externa das novas edificações – Museu do Pão**



Fonte: ArchDaily (2011)

Nesta obra, a arquitetura cumpre seu papel de renovação cultural, protagonizando o reencontro da comunidade local com sua história (ArchDaily, 2011).

**Figura 27 – Fachada – Museu do Pão**

Fonte: Brasil Arquitetura, adaptado pela autora (2011)

**Figura 28 – Fachada – Museu do Pão**

Fonte: Brasil Arquitetura, adaptado pela autora (2011)

Conforme a figura 29, apresentada abaixo, onde mostra a área destinada a Bodega, podemos observar que foram mantidas características originais do moinho, trazendo para a área de lazer, uma atmosfera que remete a história do local (ArchDaily, 2011).

**Figura 29 – Imagem Interna da Bodega – Museu do Pão**



Fonte: ArchDaily (2011)

As novas edificações abrigam as áreas de estudos, aprendizados, como o auditórios, museu (Figura 30), confeitaria e sala de aula. Os sanitários também foram instalados nestas novas edificações, podendo atender as necessidades desta demanda sem grandes inerências no antigo moinho.

**Figura 30 – Imagem Interna da exposição – Museu do Pão**



Fonte: ArchDaily (2011)

Todas estas características conceituais trazidas pelo projeto e concepção do Museu do Pão, traduzem as propostas pretendidas para o Memorial do Salão Holler,

será mantida a pré-existência e a inserção de edificação nova, respeitando os valores, escalas e estilos pertinentes, assim como foi proposto neste referencial.

O prédio existente do Salão Holler, irá manter as características arquitetônicas originais da edificação, levando em consideração das alterações que ocorreram ao longo dos anos, oferecendo a população da cidade de Ivoti, um local para apreciação e aprendizado das memórias da cidade, local para lazer, encontros e reuniões.

Acrescentando duas novas edificações destinadas aos novos usos propostos, como a confeitaria e estacionamento, trazendo no projeto o caráter arquitetônico moderno, em sua forma e materialidade.

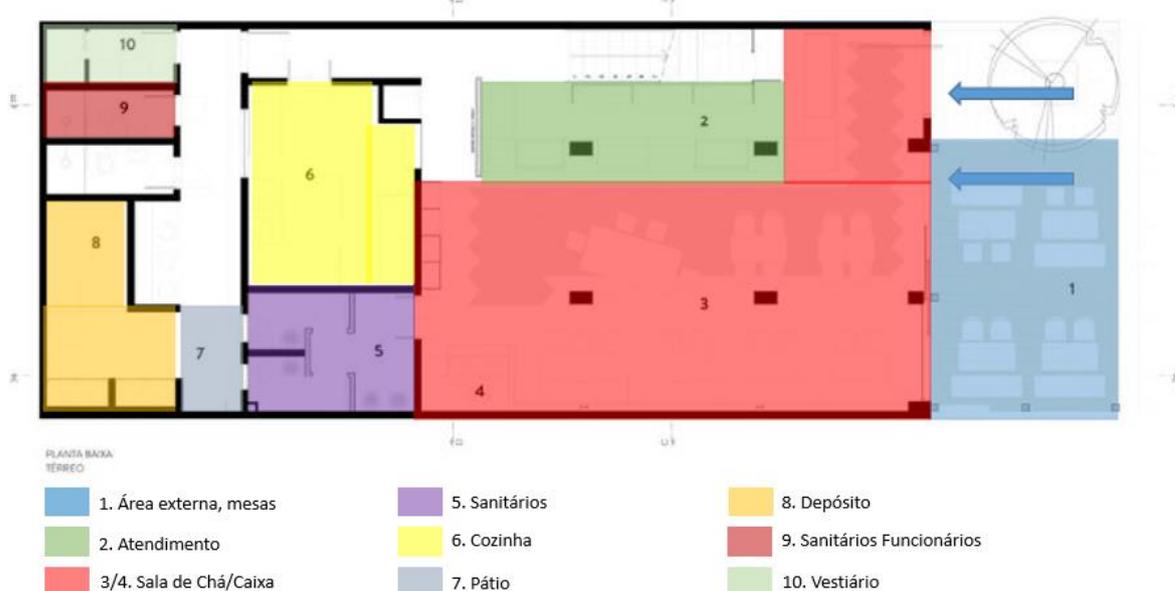
#### **4.2.2 Padarie / MAG Arquitetos**

O projeto Padarie, do ano de 2013, projetado pelo escritório MAG Arquitetos, está localizado no bairro Mont'Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS.

A edificação existente foi reformada para atender a nova demanda. Distribuído em dois pavimentos, com 250,0m<sup>2</sup>, o projeto parte de três premissas: ordem, zoneamento e fluxos inteligentes.

No pavimento térreo, se pode ver na figura 31, toda a parte de atendimento e de apoio: salão de chá, loja, caixa, balcão de atendimento, sanitários de clientes, cozinha de apoio, pátio, depósito, vestiários e sanitário funcionários. No andar superior, se pode constar na figura 32, a administração, depósito, padaria, confeitaria e câmara fria, conforme mostra a planta analisada abaixo (Fonte: Arch Daily, 2016).

Figura 31 – Plata baixa – pavimento térreo e segundo pavimento



Fonte: MAG Arquitetos, adaptado pela autora (2016)

Figura 32 – Plata baixa – pavimento térreo e segundo pavimento



Fonte: MAG Arquitetos, adaptado pela autora (2016)

Toda a parte de serviço está interligada. A bancada de atendimento e venda de pães se situa próxima a escada, aproveitando seu espaço inferior como um depósito (Fonte: Arch Daily, 2016).

A fachada existente recebeu uma máscara especial, era necessário dar privacidade ao depósito e a administração, mas ao mesmo tempo, permitir a entrada de luz natural. A solução veio com um conjunto de *brises* coloridos (Figuras 33 e 34), confeccionados em chapas metálicas, fazendo uma releitura das espigas de trigo, alusão a principal matéria-prima do pão. A fachada também recebe na sua parte inferior um pergolado de madeira que faz o fechamento da lateral vizinha e demarca a área externa de mesas (Fonte: Arch Daily, 2016).

**Figura 33 – Fachada – Padarie**



Fonte: Arch Daily (2016)

**Figura 34 – Desenho 2D das fachadas com detalhe do brise**



Fonte: Arch Daily (2016)

A fachada com *brises* da Padarie, referenciando o trigo, matéria prima do pão, também é um conceito de projeto bastante interessante, visto que o povo alemão, predominante na cidade de Ivoti, é grande apreciador de pães. A proposta de zoneamento da Padarie, demonstra como uma forma organizada de distribuir o zoneamento, e sua volumetria externa se assemelha e se encaixa na área do projeto destinado para a Requalificação do Salão Holler.

#### **4.2.3 Binario 11 / Adrea Langhi Projetos**

O projeto Binario 11, localizado em Milão, na Itália, com área de 150m<sup>2</sup>, do ano de 2013, traz a revitalização de uma antiga mansão espaço atrás da estação ferroviária Cadorna. Este lugar é chamado Binário 11, a faixa que não existe. A edificação está dividida em duas áreas distintas, a padaria e a sala de jantar.

A parede do fundo, preto, com poemas de Giovanni Pascoli explicando o processo de fazer pão, combina-se com os tijolos estruturais originais e iluminação industrial para criar toda uma nova maneira de exibir alimentos (Figura 35 e 36), celebrando a bondade de padaria italiana. Tudo para lembrar a paixão pelas coisas belas e boas que fazem de cada dia um dia especial (Fonte: Binario 11, 2016).

**Figura 35 – Área de atendimento, padaria**



Fonte:Arch Daily (2016)

**Figura 36 – Área de atendimento, padaria**



Fonte:Arch Daily (2016)

De acordo com a figura 37, há um mezanino na área de atendimento ao público, com mesas e cadeiras com vista para o andar térreo, onde o hóspede pode apreciar a escala das grandes lanternas redondas iluminando o espaço.

**Figura 37 – Área de atendimento, padaria**



Fonte: Arch Daily, adaptado pela autora (2016)

A proposta de requalificar a edificação do Salão Holler e oferece-la para ser apreciada pela população, com uso destinado ao lazer, também foi trazida nesta referência.

A proposta de manter o interior do Salão Holler com a identidade original, como forma de embelezar o local e fazer uso desta característica para mostrar aos visitantes a importância da preservação deste bem cultural do município de Ivoti, salientando alguns pontos importantes com iluminação e objetos típicos do período da casa.

### 4.3 Intenções de projeto

A presente pesquisa busca a requalificação do Salão Holler, importante edificação tombada como patrimônio pelo IPHAE, a fim de propor um espaço destinado a atividades de lazer, gastronomia e apreciação da edificação e sua história.

A intenção é de que seja um espaço destinado a comunidade e visitantes, sendo mantido pelas atividades que o local exercerá, como a confeitaria, o salão e o pub, localizado no porão.

O projeto contará com um foco principal, trazendo a requalificação da edificação do Salão Holler e a cultura alemã, onde serão aproveitados os espaços existentes para inserção de atividades.

A edificação nova a ser proposta, a confeitaria, traz ao projeto uma forma de complementação para a área gastronômica, também forma de sustentação financeira do local. Esta área do projeto propõem que, o Salão tenha sua própria fonte de alimento para os seus eventos e possa atender demandas externas, por meio de encomendas.

O caráter pretendido é de anexar uma edificação que seja visivelmente diferenciada da edificação antiga, a partir do uso de materiais contemporâneo, mas que ao mesmo tempo, a nova edificação não tenha seu volume salientado sobre a pré-existência. Pretende-se utilizar uma técnica construtiva que remeta a einxaimel, utilizada na construção do Salão Holler. Foi proposto a utilização de estrutura metálica, com fechamentos leves em vidro, chapas metálicas e chapa cimentícia.

A confeitaria conta com áreas de atendimento ao público, para degustação e apresentação dos materiais disponíveis para a locação dos *buffes*, atendendo em salas específicas, equipadas com o material necessário para atender ao cliente. Também terá áreas de apoio, como banheiros de clientes e funcionários, vestiários, área de descanso para funcionários, depósitos de alimentos e louças, área de produção, local específico para sala de fornos e câmara fria, local para carga e descarga, garantindo as especificidades das normas que regem este sistema de projeto, assim como a central de gás proposta e o local para separação do lixo produzido na confeitaria.

#### 4.4 Programa de necessidades e pré-dimensionamento

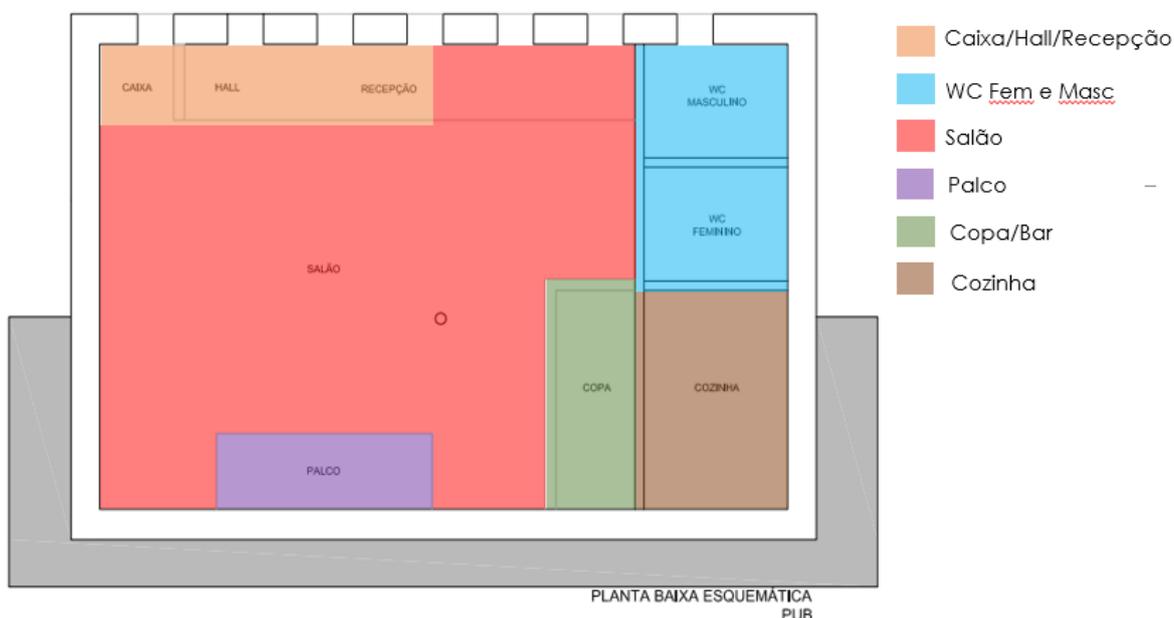
Este capítulo busca trazer informações que possibilitam o correto dimensionamento dos ambientes propostos nas novas edificações, assim como estabelecer o limite de público previsto para a edificação existente, onde não é possível alterar o dimensionamento do local.

##### **4.4.1 Pub**

O programa de necessidades do pub foi zoneado conforme necessidades identificadas em visitas a casas noturnas com dimensionamento semelhante ao pretendido no porão do Salão Holler.

Para o dimensionamento dos ambientes (Figura 38) foi considerado o espaço existente, utilizando toda a área disponível.

**Figura 38 – Planta baixa esquemática com zoneamento– PUB SUBSOLO**



PASSEIO PÚBLICO

AV. PRESIDENTE LUCENA

Fonte: Autora (2016)

**Figura 39 – Programa de necessidades – PUB SUBSOLO**

Setor	Ambiente	Funcionários	Unid.	Área (m <sup>2</sup> )	Subtotal (m <sup>2</sup> )
Produção	Cozinha	3	1	20	20
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>) :</b>					<b>20</b>

Setor	Ambiente	Pessoas	Unid.	Área (m <sup>2</sup> )	Subtotal (m <sup>2</sup> )
Público	Recepção/Hall/Caixa	1	1	10	10
	Palco	5	1	10	10
	Salão	40	1	240	240
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>) :</b>					<b>260</b>

Setor	Ambiente	Funcionários	Unid.	Área (m <sup>2</sup> )	Subtotal (m <sup>2</sup> )
ADM	Financeiro/Arquivo/ADM	2	1	10	10
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>) :</b>					<b>10</b>

Setor	Ambiente	Funcionários	Unid.	Área (m <sup>2</sup> )	Subtotal (m <sup>2</sup> )
Apoio	Sanitários	3	2	12	24
	Bar	-	1	5	5
Serviço	Depósito de limpeza	-	1	5	5
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>) :</b>					<b>34</b>

Fonte: Autora (2016)

O programa de necessidades proposto para o Pub, busca atender as necessidades de uma local para reunião de público, onde serão exercidas atividades como apresentações e degustação de bebidas e alimentos.

A distribuição das atividades acontecem no porão existente do Salão Holler, sendo somente alteradas algumas características mínimas para atender as demandas das normas da vigilância sanitária e prevenção de incêndio.

#### **4.4.2 Confeitaria**

A edificação destinada a confeitaria será uma nova construção, para complementar as necessidades do local. Assim será projetada para atender todas as normas exigidas para sua aprovação e segurança.

**Figura 40 – Programa de necessidades – CONFEITARIA – NOVA EDIFICAÇÃO**

Setor	Ambiente	Funcionários	Unid.	Área (m <sup>2</sup> )	Subtotal (m <sup>2</sup> )
Produção	Produção	6	1	80	80
	Sala de fornos	-	1	10	10
	Camera fria	-	1	5	5
	Depósito de alimentos	-	1	10	10
				<b>TOTAL (m<sup>2</sup>) :</b>	<b>105</b>

Setor	Ambiente	Cliente/Func.	Unid.	Área (m <sup>2</sup> )	Subtotal (m <sup>2</sup> )
Público	Recepção	1	1	10	10
	Caixa	2	1	5	5
	Bar/Café	30	1	150	150
	Sala de atendimento	3	2	10	20
				<b>TOTAL (m<sup>2</sup>) :</b>	<b>185</b>

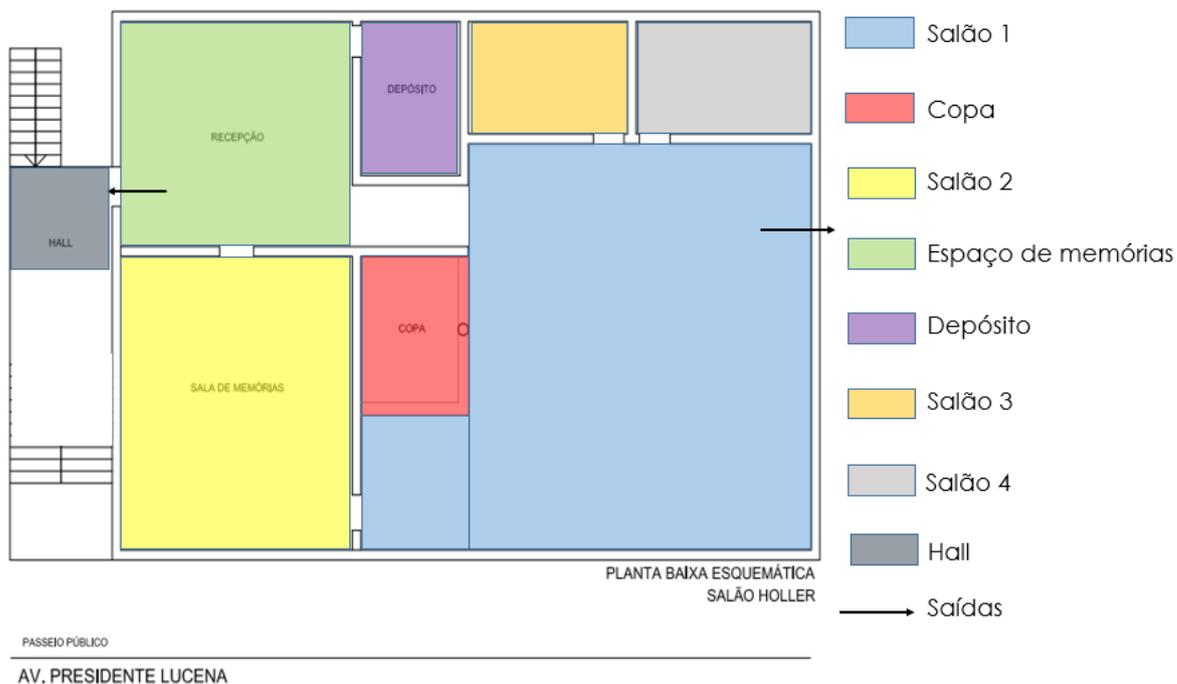
Setor	Ambiente	Funcionários	Unid.	Área (m <sup>2</sup> )	Subtotal (m <sup>2</sup> )
ADM	Financeiro/Arquivo/ADM	3	1	15	15
				<b>TOTAL (m<sup>2</sup>) :</b>	<b>15</b>

Setor	Ambiente	Cliente/Func.	Unid.	Área (m <sup>2</sup> )	Subtotal (m <sup>2</sup> )
Apoio	Sala de funcionários	8	1	20	20
	Vestiário	15	2	20	40
	Sanitários clientes	3	2	10	20
	Sanitários funcionários	3	2	10	20
	Copa	-	1	5	5
Serviço	Depósito de louças	-	1	10	10
	Depósito de amostras	-	2	10	20
	Central de gás	-	1	2	2
	Carga/descarga	-	1	20	20
	Circulação Vertical	-	1	12	12
	Lixo	-	1	3	3
				<b>TOTAL (m<sup>2</sup>) :</b>	<b>172</b>

Fonte: Pesquisa de campo (2016)

### 4.4.3 Salão Holler

Figura 41 – Planta baixa esquemática – SALÃO HOLLER



Fonte: Autora (2016)

O Salão Holler atenderá a área para reuniões, eventos e memórias, propostas no projeto de requalificação. Suas dependências atenderão a demanda do programa de necessidades especificado, contendo os itens necessários para aprovação do projeto, levando em consideração seu tombamento e valor histórico e cultural para a cidade de Ivoti.

**Figura 42 – Programa de necessidades – SALÃO HOLLER**

Setor	Ambiente	Pessoas	Unid.	Área (m <sup>2</sup> )	Subtotal (m <sup>2</sup> )
Público	Recepção	1	1	38	38
	Hall	-	1	15	15
	Sala de memórias	2	1	50	50
	Salão	70	1	115	115
				<b>TOTAL (m<sup>2</sup>) :</b>	<b>218</b>

Setor	Ambiente	Funcionários	Unid.	Área (m <sup>2</sup> )	Subtotal (m <sup>2</sup> )
ADM	Administrativo	2	1	10	10
				<b>TOTAL (m<sup>2</sup>) :</b>	<b>10</b>

Setor	Ambiente	Funcionários	Unid.	Área (m <sup>2</sup> )	Subtotal (m <sup>2</sup> )
Apoio	Sanitários	4	2	14	28
	Bar/cozinha	2	1	13	13
Serviço	Depósito de louças	-	1	11	11
				<b>TOTAL (m<sup>2</sup>) :</b>	<b>52</b>

Fonte: Autora (2016)

Com o atendimento a todos os itens dos programas de necessidades, obtivemos uma área total de 2.250m<sup>2</sup>, considerando as edificações novas, propostas para a confeitaria e o estacionamento, e também as áreas do Salão Holler, que será restaurado a atenderá as atividades destinadas ao pub, as memórias e ao salão para reuniões e pequenos eventos.

**Figura 43 – Estudos de áreas baseadas nos programas de necessidades**

CONFEITARIA - NOVA EDIFICAÇÃO	ÁREA m <sup>2</sup>
Produção	105
Público	185
ADM	15
Apoio/Serviço	172
Subtotal (m <sup>2</sup> ):	477
Estacionamento - 70 vagas	1260
15% de circulação e parede	123
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>):</b>	<b>1860</b>

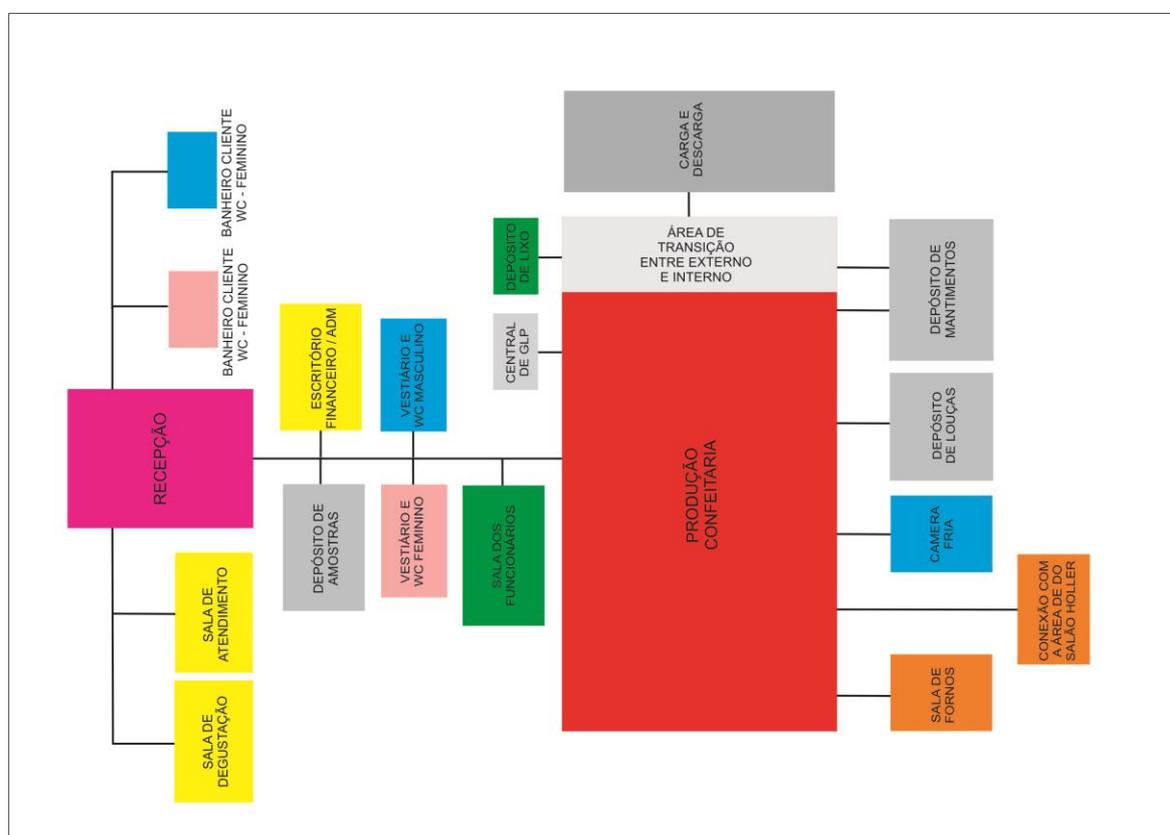
PUB - SUBSOLO	ÁREA m <sup>2</sup>
Produção	20
Público	260
ADM	10
Apoio/Serviço	34
Subtotal (m <sup>2</sup> ):	324
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>):</b>	<b>324</b>

SALÃO HOLLER - TÉRREO	ÁREA m <sup>2</sup>
Produção	-
Público	218
ADM	10
Apoio/Serviço	52
Subtotal (m <sup>2</sup> ):	280
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>):</b>	<b>280</b>

Fonte: Dimensionado conforme pesquisas (2016)

#### 4.5 Organograma

Figura 44 – Organograma da edificação direcionada a confeitaria



Fonte: Autora, com base na visita (2016)

O organograma apresentado para a confeitaria (Figura 44), foi baseado na medição feita *in loco* durante uma das entrevistas realizadas com profissionais que atuam na área produção de alimentos para festas e eventos.

## 5 LEGISLAÇÕES PERTINENTES

### 5.1 Acessibilidade – NBR 9050/ABNT

A NBR 9050, tem o objetivo de proporcionar as pessoas, independentemente da idade, estatura ou limitações de mobilidade ou percepção, a utilização de maneira autônoma e segura do ambiente, edificação, mobiliário, equipamentos urbanos e elementos. As edificações a serem construídas ou reformadas devem atender as condições de acessibilidade.

Enquanto uma pessoa sem necessidades especiais, em pé e andando de frente necessita de vão com 0,60 metros para sua circulação, outra pessoa usando muletas pode precisar de 1,20 metros. Conforme desenhos demonstrativos na Figura 45 (NBR 9050/ABNT, 2015).

**Figura 45 – Dimensões referenciais para deslocamento de pessoas em pé**

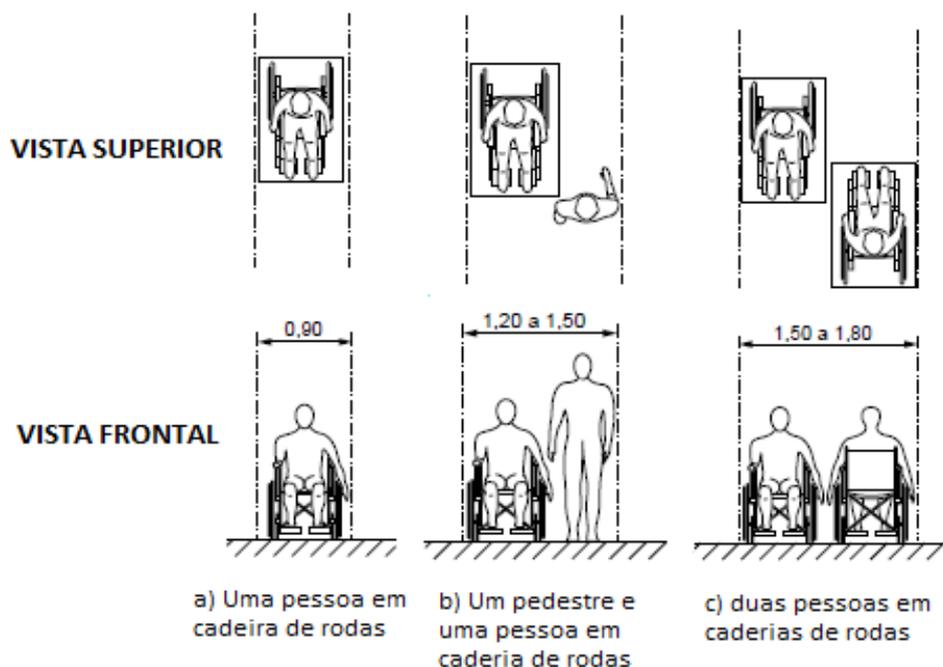


Fonte: NBR 9050/ABNT (2015)

Uma pessoa utilizando cadeira de rodas, PCR (Pessoa em Cadeira de Rodas), considerando como parâmetro o modelo com módulo de referência de 1,20 x 0,80 metros, estabelecida pelo NBR 9050, necessita de largura de 0,90 metros em linha reta, sem obstáculos, para sua circulação. Quando estiver acompanhada de outra pessoa sem necessidades especiais, a circulação irá ocupar 1,20 a 1,50 metros, no

mínimo. Para duas cadeiras de rodas, a circulação deve ser de 1,50 a 1,80 metros (Figura 46). Para as manobras das cadeiras de rodas é exigido o mínimo de 1,20 x 1,20 metros para a rotação de 90°, de 1,50 x 1,20 metros para rotação de 180° e diâmetro de 1,50 metros para rotação de 360° (Fonte: NBR 9050/ABNT).

**Figura 46 – Largura para deslocamento em linha reta**



Fonte: NBR 9050/ABNT (2015)

O comprimento máximo de alcance frontal para uma pessoa em pé é de 0,55 metros, e se a pessoa estiver sentada a medida é a mesma. Já a altura máxima confortável de alcance para uma pessoa em pé é 1,55 metros e sentada é de 1,35 metros.

Na superfície de trabalho, a altura mínima recomendada é de 0,73 metros entre o piso e a parte inferior, e uma altura entre 0,75 e 0,85 metros entre o piso e a superfície superior.

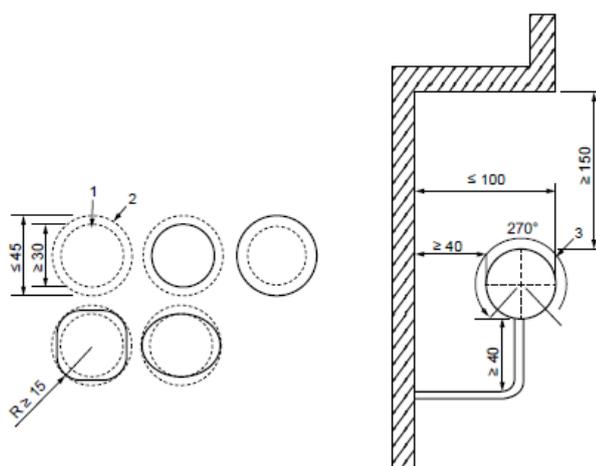
Na superfície de trabalho, a altura mínima recomendada é de 0,73 metros entre o piso e a parte inferior, e uma altura entre 0,75 e 0,85 metros entre o piso e a superfície superior.

As empunhaduras, objetos com corrimão e barras de apoio com diâmetro entre 3 e 4,5 centímetros, devem ser afastadas no mínimo 4 centímetros da parede ou

obstáculo e caso estejam embutidas, devem ser previstas uma distância mínima de 15 centímetros (Figura 47). São aceitos outros formatos, desde que sua parte superior atenda as condições da Norma vigente (Fonte: NBR 9050/ABNT, 2015).

**Figura 47 – Empunhaduras e seção de corrimão**

Dimensões em milímetros



**Legenda**

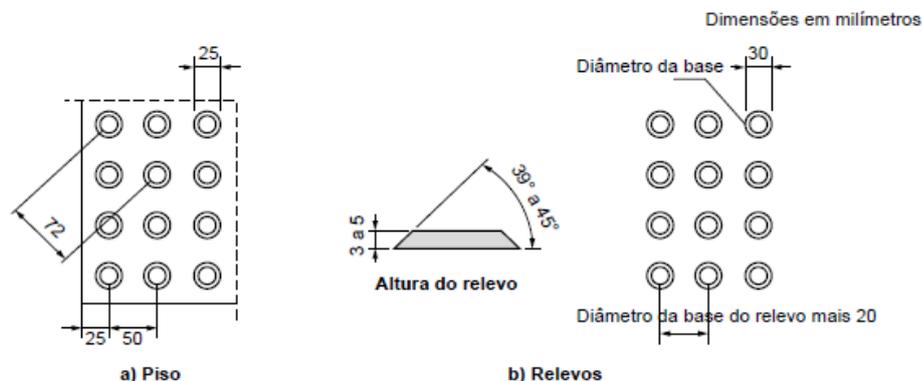
- 1 medida da menor seção do corrimão
- 2 medida da maior seção do corrimão
- 3 arco da seção do corrimão

Fonte: NBR 9050/ABNT (2015)

Algumas situações devem contar com piso tátil de alerta, instalados em perpendicular ao sentido de deslocamento, com obstáculos suspensos entre 0,60 e 2,10 metros de altura do piso acabado, a exemplo de um telefone público. A superfície a ser sinalizada deve exceder 0,60 metros a projeção o obstáculo, em toda a superfície ou somente no perímetro desta, nos rebaixamentos de calçadas, no início e término de escadas fixas, junto aos desníveis instalados por toda a extensão com risco de queda, e a uma distância de borda de 0,50 metros no mínimo.

Em espaços amplos e áreas de circulação com ausência ou interrupção da guia de balizamento, devem ser empregados a sinalização tátil direcional, indicando o caminho a ser percorrido. Esta sinalização deve ter textura com seção trapezoidal, ser instalada no sentido do deslocamento, ter largura mínima entre 0,20 e 0,60 metros e ser cromodiferenciada em relação ao piso adjacente (Figura 48) (Fonte: NBR 9050/ABNT, 2015).

**Figura 48 – Sinalizações e relevos táteis de alerta instalados no piso**



Fonte: NBR 9050/ABNT (2015)

Desníveis de qualquer natureza devem ser evitados em rotas acessíveis. Eventuais desníveis no piso de até 5 mm dispensam tratamento especial. Desníveis superiores a 5 mm até 20 mm devem possuir inclinação máxima de 1:2 (50 %), conforme Figura 68. Desníveis superiores a 20 mm, quando inevitáveis, devem ser considerados como degraus (Fonte: NBR 9050/ABNT, 2015).

São consideradas rampas às superfícies de piso com declividade igual ou superior a 5 %. Para garantir que uma rampa seja acessível, são definidos os limites máximos de inclinação, os desníveis a serem vencidos e o número máximo de segmentos. A inclinação das rampas, conforme Figura 49, deve ser calculada conforme a seguinte equação:

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

**c**

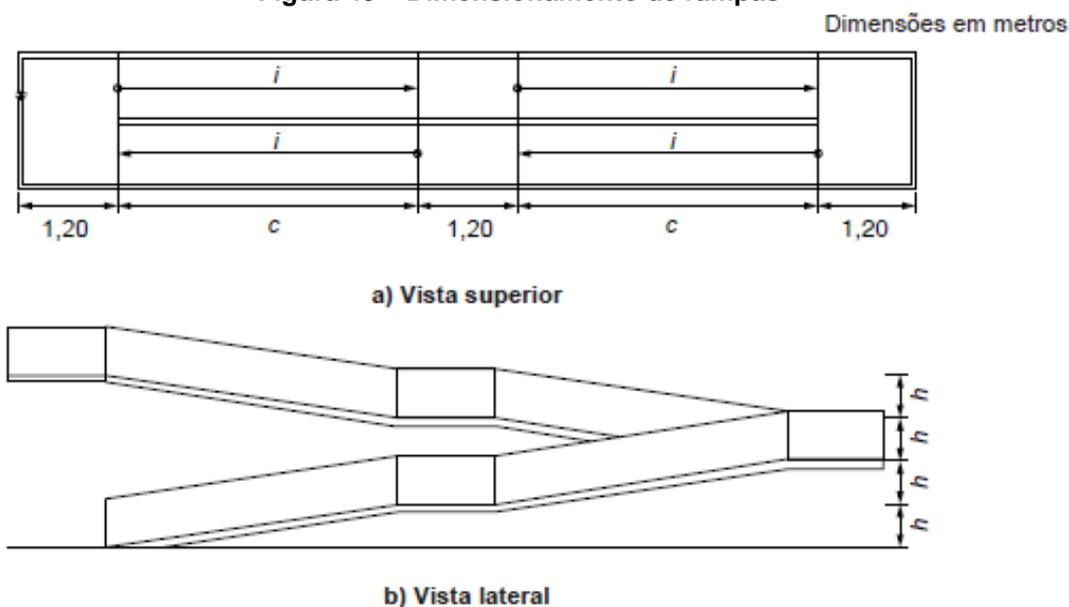
Onde:

i - é a inclinação, expressa em porcentagem (%);

h - é a altura do desnível;

c- é o comprimento da projeção horizontal.

Figura 49 – Dimensionamento de rampas

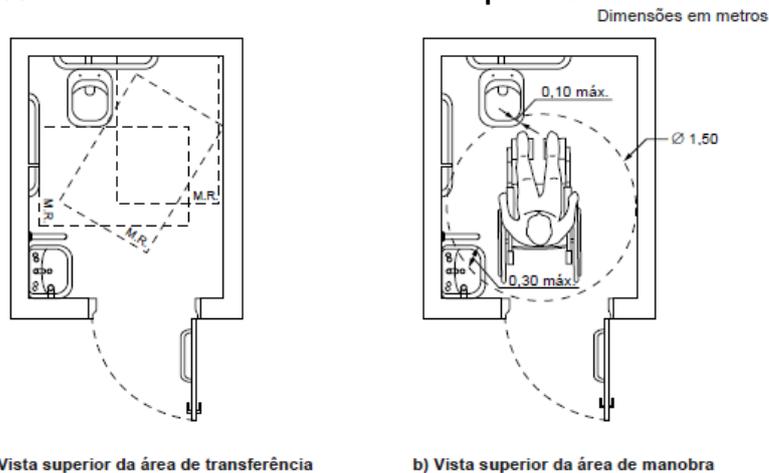


Fonte: NBR 9050/ABNT (2015)

Os sanitários e vestiários acessíveis para cadeirantes devem localizar-se em rota de fácil alcance, próximo a circulações principais, preferencialmente integrados as demais instalações sanitárias, e ser devidamente sinalizadas.

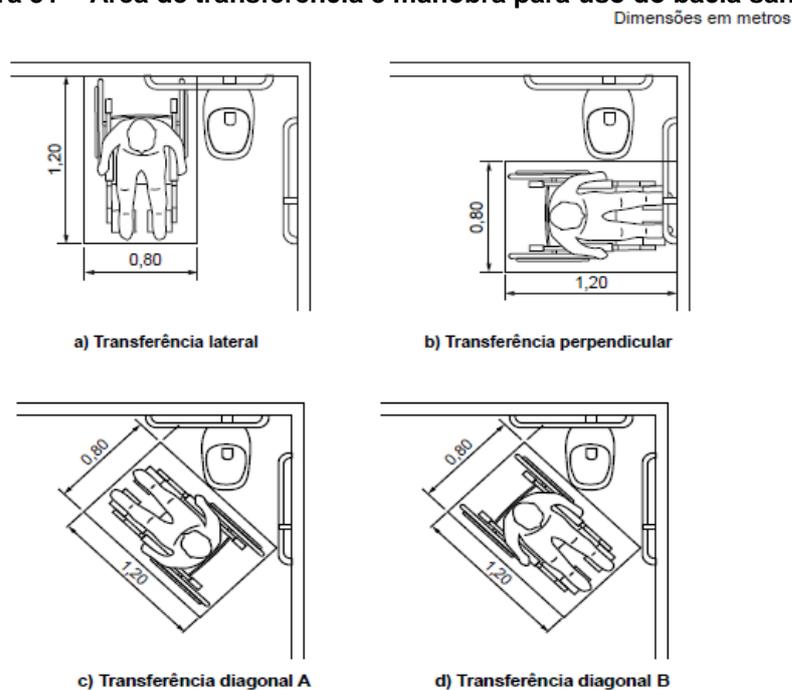
Estes sanitários devem prever área de transferência da cadeira de rodas para o vaso sanitário de 0,80 x 1,20 metros. Para auxiliar nesta transferência, deve dispor de barras de apoio resistentes, posicionadas conforme apresentado na figura 50 e 51 (Fonte: NBR 9050/ABNT, 2015).

**Figura 50 – Área de transferência e manobra para uso do bacia sanitária**



Fonte: NBR 9050/ABNT (2015)

**Figura 51 – Área de transferência e manobra para uso do bacia sanitária**



Fonte: NBR 9050/ABNT (2015)

Segundo a Norma, todos os projetos de adaptação para acessibilidade de bens tombados devem obedecer às condições descritas nesta Norma, compatibilizando soluções com os critérios estabelecidos por órgãos legisladores, e sempre garantindo os conceitos de acessibilidade (Fonte: NBR 9050/ABNT, 2015).

## 5.2 Prevenção de Incêndio

Este capítulo traz um breve resumo das atuais normas de prevenção e combate a incêndio, respeitado a elaboração do projeto, considerando a metragem quadrada da edificação, menor que 750m<sup>2</sup> e a área de tombamento do prédio existente.

NBR 12693/2010 – Sistema de proteção por extintores de incêndio: o espaço a ser protegido deve conter duas unidades de extintor tipo PQS ABC por pavimento, e a sua capacidade, em Kg, deve ser dimensionada conforme a classe de risco do local a ser protegido. Sua instalação deve ser feita de forma a atender a Norma, quanto as alturas de instalação da unidade extintora, assim como sua sinalização e para que o operador não precise percorrer mais de dez metros para alcançá-lo (Fonte: NBR 12693/ABNT, 2010).

NBR 10898/ABNT – Sistema de iluminação de emergência: cada ponto de iluminação de aclaramento deve ser instalado a cada 15 metros, devendo também aclarar todos os lances e antecâmaras de escadas, quando houver, circulação de uso comum e todas as rotas de saída (Fonte: NBR 10898/ABNT, 1999).

Conforme a Resolução Técnica 11/2016, lançada em 2016, será exigido o sistema de iluminação de emergência para as edificações do grupo “F”, locais de reunião de público, onde a população for maior que 50 pessoas, ou quando o projeto for considerado completo, conforme características especificadas Resolução Técnica (Fonte: Resolução Técnica 11 do CBMNH, 2016).

NBR 9077/ABNT – Saídas de emergência em edifícios: De acordo com a Norma, a ocupação para Confeitaria é considerada Indústria, classificação “I – 2” pela tabela de ocupação da Norma, com carga de incêndio de risco médio. Para a classificação do PUB, a Norma considera a ocupação como Clube Social, boate e Similares, classificação “F – 6”, com carga de incêndio de risco médio. A área de estacionamento é considerada como Garagem com Acesso de Público e Sem Abastecimento, classificado como “G – 2”, com carga de incêndio de risco baixo.

O prédio do Salão Holler, onde será instalado o local de eventos, com área de memórias e refeições, é considerado como Local onde há Objetos de Valor Inestimável, classificado como “F – 1” e também Local para Refeições, classificado como “F – 8”. Por ser considerado como prédio existente, tombado como patrimônio

histórico, possui uma Resolução Técnica específica avaliar as saídas de emergência (Figura 52).

**Figura 52 – Classificação das edificações quanto a sua ocupação**

F-1	Locais onde há objetos de valor inestimável	Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados
F-6	Clubes sociais	Boates e clubes noturnos em geral, salões de baile, restaurantes dançantes, clubes sociais e assemelhados
F-8	Locais para refeições	Restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, refeitórios, cantinas e outros
G-2	Garagens com acesso de público e sem abastecimento	Garagens coletivas não-automáticas em geral, sem abastecimento (exceto para veículos de carga e coletivos)
I-2	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam grande potencial de incêndio. Locais onde a carga combustível ultrapassa 50 kg/m <sup>2</sup> ou 1200 MJ/m <sup>2</sup> e que não se enquadram em I-3. Depósitos sem conteúdo específico	Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais classificados como de grande risco de incêndio, tais como marcenarias, fábricas de caixas, de colchões, subestações, lavanderias a seco, estúdios de TV, impressoras, fábrica de doces, heliportos, oficinas de conserto de veículos e outros

Fonte: NBR 9077/ABNT (2001)

As distâncias máximas a percorrer e tipos de escadas exigidas serão definidas pelas pela Resolução Técnica 11/2016, em substituição a NBR 9077/ABNT (Fonte: NBR 9077/ABNT, 2001).

Em qualquer desnível maior que 19 centímetros, deve ser apresentado guarda-corpo, obedecendo as condições que indicam altura mínima de 1,05 metros nos ambientes internos. Admite-se uma altura de 0,92 metros no lado vazado das escadas, e no corrimão pode ser a parte do guarda-corpo. Em desnível externos superiores a 12 metros acima do solo adjacente, deverá ter altura mínima de 1,30 metros. Deve ser confeccionado de forma que não possuam abertura superior a 0,15 metros de diâmetro, com material resistente em toda a sua extensão (Fonte: NBR 9077/ABNT, 2001).

No ambiente em que a capacidade populacional for superior a 200 pessoas, as saídas de emergência devem ser dotada de ferragem tipo antipânico. Havendo mais de um ambiente, as saídas de emergência devem ser proporcionais a população de cada ambiente. Mesmo não havendo previsão legal para mais de uma saída de emergência, é aconselhável a disposição de saídas em lados opostos da edificação (Fonte: NBR 9077/ABNT, 2001).

As escadas, rampas, acessos, descargas e portas devem ter largura mínima de 1,10 metros. Em salas com capacidade populacional acima de 50 pessoas e nas rotas de fuga destas, as portas devem abrir no sentido do fluxo de saída.

As portas, rotas de fuga e escadas deverão estar sinalizadas com indicativo de saída do tipo fotoluminescente a cada 15 metros de distância, balizando todo os obstáculos e mudanças de direção, e não podendo ser obstruída por anteparos ou arranjos decorativos. Os equipamentos de prevenção de incêndio como extintores, hidrantes, alarmes e demais equipamentos de prevenção, deverão ser sinalizados. Os locais de risco de vida deverão ser sinalizados, com indicativos de cuidado, perigo, alta tensão, risco de explosão, proibido fumar, entre outros, de acordo com a Norma, são os casos de centrais de gás, produtos tóxicos e inflamáveis, subestações, caldeiras, etc. os pavimentos devem receber placas indicativas de localização e placas de proibido fumar (Fonte: NBR 9077/ABNT, 2001).

RTCBMNH Nº 11, parte 01 – Resolução Técnica do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul para Saídas de Emergência: Estabelece os requisitos mínimos necessários para o dimensionamento das saídas de emergência, atendendo ao previsto na Lei Complementar n.º 14.376, de 26 de dezembro de 2013 – Estabelece as normas sobre Segurança, Prevenção e Proteção Contra Incêndios nas edificações e áreas de risco no Estado do Rio Grande do Sul e dá outras providências.

Esta Resolução Técnica – RT, determina o dimensionamento das saídas de emergência, conforme o Anexo A, tabela 1, apresentadas na RT.

### 5.3 Resolução RDC 216 / ANVISA

A RCD 2016, trata das boas práticas que ocorrem em uma cozinha industrial, para serviços de alimentação.

São práticas de higiene que devem ser obedecidas pelos manipuladores, desde a escolha e compra dos produtos a serem utilizados no preparo do alimento até a venda para o consumidor. O objetivo das boas práticas é evitar a ocorrência de doenças provocadas pelo consumo de alimentos contaminados (Fonte: RDC 2016, 2004).

O local de trabalho, preparação dos alimentos, deve ser higienizado e organizado, devendo possuir telas nos ralos, janelas e portas externas, impedindo a entrada de insetos e outros animais. Deve haver sempre rede de esgoto e fossa séptica, as caixas de gordura devem estar localizada fora da área de preparo e de armazenamento dos alimentos (Fonte: RDC 2016, 2004).

O local de trabalho deve ser mantido bem iluminado e ventilado e as lâmpadas devem estar protegidas contra quebras, para que se houver algum acidente, os alimentos não sejam contaminados com resíduos de produtos prejudiciais a saúde, como vidros, metais ou pedras (Fonte: RDC 2016, 2004).

As superfícies onde serão manipulados os alimentos devem estar sempre em bom estado de conservação, sem rachaduras, trincas ou demais defeitos (Fonte: RDC 2016, 2004).

O armazenamento dos produtos de limpeza devem ser armazenados em locais próprios, separadamente da área preparação dos alimentos (Fonte: RDC 2016, 2004).

Os banheiros e vestiários não devem se comunicar diretamente com as áreas de preparo dos alimentos, sendo necessário uma separação destes ambientes (Fonte: RDC 2016, 2004).

Os estabelecimentos que oferecem este tipo de serviço devem possuir abastecimento de água corrente tratada, proveniente de abastecimento público ou de sistema alternativo, como poços artesianos, devendo a água ser analisada a cada seis meses.

#### 5.4 Lei do Patrimônio/ Decreto Lei 25/1937

Os níveis de preservação a serem considerados, foram elaborados para embasar as formas de valorização e classificação das edificações.

O processo de caracterização do patrimônio começa com a instancia de valorização, onde são analisados em relação a:

- Seu valor histórico e ou referência do bem para a população – cultura;
- Valores sob a ótica da história da arquitetura – morfologia;
- Análise de valores construtivos – técnica;
- Abordagem da relação do bem com seu entorno – paisagística;
- Usos consagrados ou o potencial para reabilitação futura – funcional;
- Proteção anterior – legal;

As edificações com interesse de preservação estão relacionadas e classificadas no inventário do patrimônio histórico. Elas podem ser classificadas em relação a diferentes critérios, como quanto aos níveis de preservação.

O Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional possui quatro livros tomo, onde são classificados os tipos de bens, são eles: tomo arqueológico, histórico, belas artes e artes aplicadas.

O tomo dos bens pertencem à União, Estados e Municípios. Quando for privado ou de pessoa jurídica, se fara voluntaria ou compulsória.

O proprietário ou responsável do bem tombado deverá manter suas características, realizando manutenções quando necessário. Se por ventura estas manutenções não poderem ser realizadas, o responsável deverá informar a União, para que estas providencias possam ser tomadas no prazo estipulado por este Decreto.

## 5.5 Carta de Veneza

A Carta de Veneza é o documento, escrito e assinado em 1964, por diversos países, onde se visa a conservação e restauração dos monumentos históricos.

Segunda a Carta de Veneza, a conservação de um monumento é sempre favorecida por sua destinação a uma função útil a sociedade. O monumento é inseparável da história e do meio à qual pertence.

A restauração tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e histórico do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original. Toda a alteração ou reconstituição, considerada indispensável deve destacar-se da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca no tempo em que foi construída.

Os elementos destinadas a substituição de partes faltantes devem integrar-se harmoniosamente ao projeto proposto, porém sempre distinguindo-se das partes originais, podendo assim ser identificada com clareza.

Todo o trabalho de conservação ou restauração serão acompanhados por relatórios analíticos e crítico, acompanhadas de desenhos técnicos e fotos. Todas as fases dos trabalhos, bem como elementos técnicos e formais, serão ali relatados. Esta documentação pertencente aos órgão públicos e ficará à disposição de pesquisadores (Fonte: Carta de Veneza, 1964).

## 6 TECNOLOGIAS

### 6.1 Técnicas construtivas e materialidade

O Light Steel Frame (estrutura em aço leve) é um sistema construtivo racional e industrial. Seus principais componentes são perfis leves de aço galvanizado dobrados a frio, utilizados para formar painéis estruturais e não estruturais, vigas, tesouras, entre outras (Steel Frame, 2016).

Este sistema construtivo estruturado com perfis de aço galvanizado, com espessuras nominais usualmente variando entre 0,80mm à 2,30mm, trabalha com outros subsistemas industrializados, como as placas de fechamento interno (gesso acartonado) e externo (placas OSB ou Cimentícia), isolamento térmico, acústico (lã de vidro ou de rocha) e impermeabilizantes, garantindo a funcionalidade e agilidade de sua construção. Este sistema durável e reciclável, que gera pouco resíduo, racionalizado e otimizando a utilização dos recursos e o gerenciamento das perdas, tornando a construção mais limpa e organizada. Apresenta ótima resistência à incêndio, pois é revestido por placas de gesso acartonado, material com elevada resistência ao fogo, e também apresenta opções resistentes a umidade (IBDA, 2016a).

A coordenação modular e a utilização de malhas construtivas torna-se essencial neste sistema. Deve-se considerar que os materiais destinados à sua execução estão padronizados, como múltiplos e sub-múltiplos de 3 como (IBDA, 2016b).

Geralmente a estrutura metálica é montada sobre uma fundação tipo radier, podendo ser alterada conforme a topografia existente no local ou cálculo estrutural, executada sobre isolamento hidrófugo e com as alimentações elétricas (convencional) e hidráulicas (PVC ou PEX) já instaladas. Após a fabricação dos painéis de aço, os mesmos são fixados à fundação através de chumbadores (IBDA, 2016c).

O conceito deste sistema estrutural consiste em dividir as cargas em um maior número de elementos estruturais, sendo que cada um é projetado para receber uma pequena parcela de carga, o que possibilita a utilização de perfis conformados com

chapas finas de aço. A modulação ou malha de distribuição destes perfis, usualmente, é de 400mm ou 600mm, o que permite o controle de utilização e a minimização do desperdício dos materiais complementares industrializados, que estão enquadrados no módulo de 600mm, tais como: fechamentos em placas cimentícias, OSB (Oriented Strand Board) ou placas de gesso acartonado (IBDA, 2016d).

Para o sistema, existem dois tipos distintos de laje, denominados de laje “seca” ou “úmidas”. As lajes “secas” podem ser compostas por painéis de madeira (OSB ou outros) ou placas cimentícias, apoiadas sobre perfis metálicos estruturais (vigas de entrepiso). Já as “úmidas”, são compostas por formas de aço (telhas galvanizadas) preenchidas com concreto e tela eletrossoldada (IBDA, 2016e).

Para os fechamentos internos das paredes o gesso acartonado é material mais indicado. Podemos encontrar no mercado brasileiro 3 tipos diferentes de placa de gesso:

- Placas comuns, utilizadas em áreas secas, apresentam o cartão na cor natural;
- Placas resistentes a umidade, também chamadas de placas verdes, são indicadas para ambientes úmidos;
- Placa resistente ao fogo, utilizada quando há a necessidade de proteção passiva, são diferenciadas pela cor vermelha do cartão envelopador do gesso.

Sobre as placas gesso podem ser aplicados revestimentos usuais como cerâmica, pintura e textura entre outros. O revestimento externo também pode receber a aplicação dos materiais de acabamento, como pastilhas, pedras ou até mesmo reboco e pintura. Atualmente já existem no Brasil revestimentos desenvolvidos especialmente para o sistema Light Steel Framing, como o Vinílico e a Placa Cimentícia, que é aplicada diretamente sobre a estrutura e depois pintado, apresentando ótimo desempenho (IBDA, 2016f).

O sistema Light Steel Framing é uma proposta de construção que alia rapidez com o diferencial competitivo técnico, mercadológico e de negócios.

Esta técnica construtiva se assemelha com a técnica construtiva enxaimel, utilizada para a construção do Salão Holler, no século passado. As duas apresentam

os montantes verticais formando a estrutura da construção, após inserindo o fechamento e as esquadrias.

## 6.2 Eficiência e sustentabilidade

A utilização de recursos naturais renováveis, oferecidos pelo entorno local, pode ser conseguido com a correta orientação do edifício, oferecendo assim uma boa iluminação natural interna, conforto visual, economia de energia, já que diminui o uso de iluminação artificial e torna desnecessário o uso de condicionadores de ar (Fórum da Construção, 2016).

As fachadas noroeste, voltada para a Av. Presidente Lucena, onde será projetada a vitrine da confeitaria, parte de destaque do local, terá maior incidência de sol na parte da tarde, portanto será proposto trabalhos utilizando o sistema de *brises* para proporcionar o conforto térmico do local, de modo que não seja obstruída a visão do público para o interior da confeitaria.

Como modo de promover a eficiência e a sustentabilidade, também serão propostos no projeto a utilização de técnicas construtivas que gerem pouco resíduo, pouco desperdício de materiais e ofereça uma rápida execução. Essa técnica construtiva utilizada será o Steel Frame, que também remete a técnica utilizada para construção do Salão Heller.

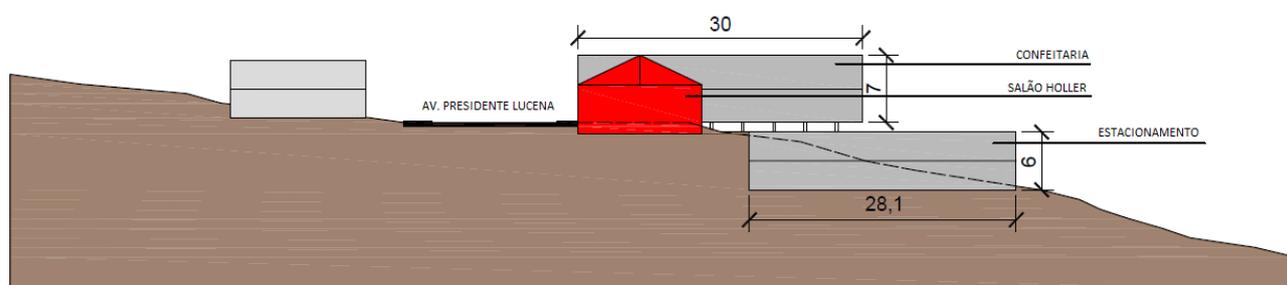
O reaproveitamento de água das chuvas será abordado no projeto, visto que a cidade de Ivoti é uma região onde o volume de chuvas é bastante considerável em alguns períodos do ano, conforme analisado no capítulo de análises climáticas.

## 7 ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 7.1 Descrição do Lote e do Entorno

O lote localiza-se em área uma com declividade acentuada, no centro da cidade de Ivoti, conforme demonstrado em corte esquemático (Figura 53), onde aparecem a edificação do Salão Holler e a proposta para a nova edificação, utilizando a topografia para acomodar a área de estacionamento proposta.

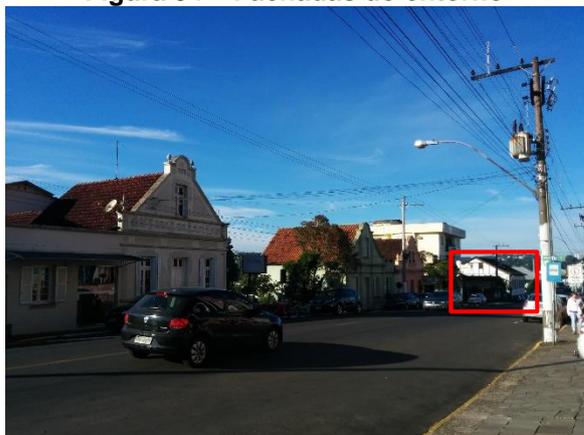
**Figura 53 – Perfil da rua com o Salão existente e as edificações propostas**



Fonte: Autora (2016)

De acordo com as imagens anexadas abaixo (Figuras 54 e 55) pode-se analisar que o entorno próximo ao Salão Holler apresenta atividades com predominância no comércio e prestação de serviços.

**Figura 54 – Fachadas do entorno**



Fonte: Autora (2016)

**Figura 55 – Fachadas do entorno**



Fonte: Autora (2016)

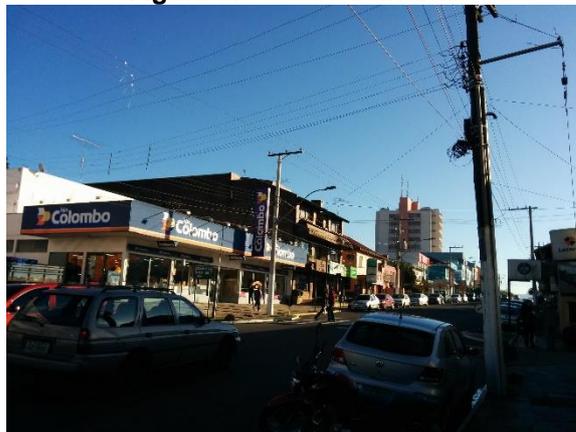
A área possui edificações mistas, onde ocorrem atividades variadas na parte térreo e residenciais no pavimentos acima, característica bastante comum nesta área, conforme analisamos nas figuras 56 e 57.

**Figura 56 – Usos e alturas**



Fonte: Autora (2016)

**Figura 57 – Usos e alturas**



Fonte: Autora (2016)

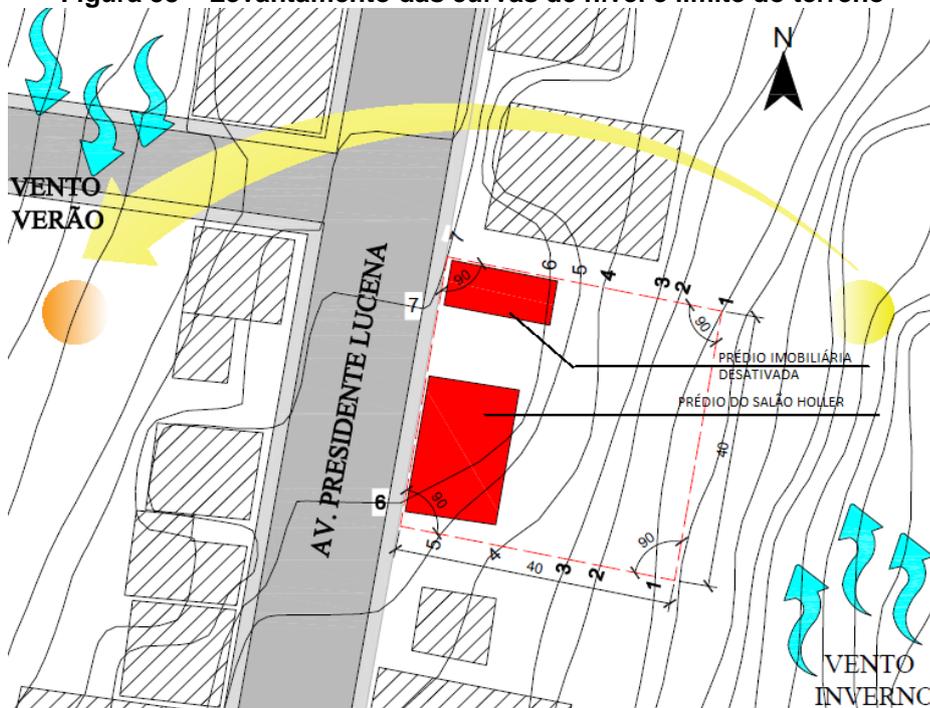
**Figura 58 – Imagem do entorno próximo**



Fonte: Autora (2016)

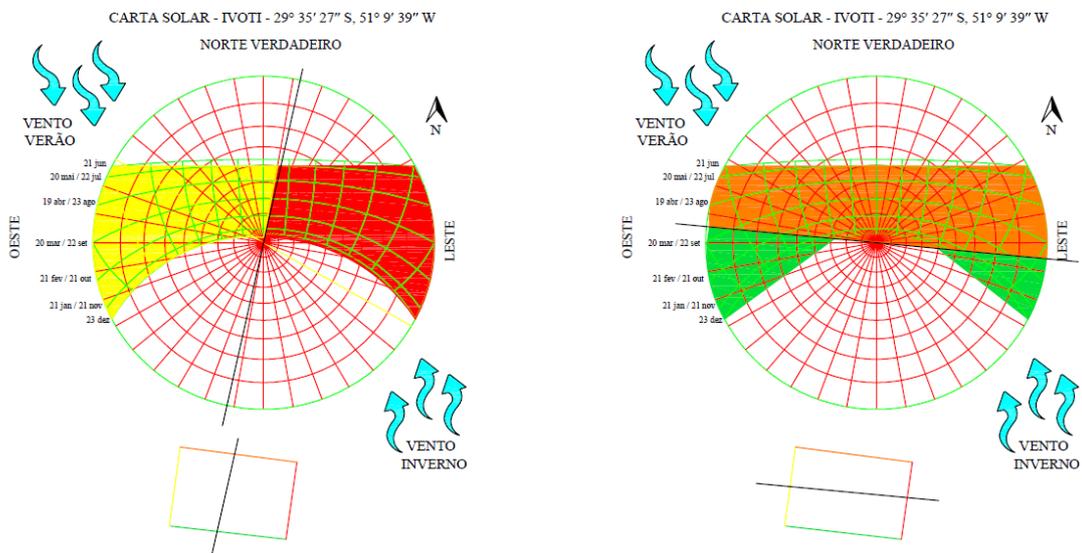
## 7.2 Levantamento do Lote

Figura 58 – Levantamento das curvas de nível e limite do terreno



Fonte: Mapa da Prefeitura de Ivoti, alterado pela autora (2016)

Figura 59 – Carta Solar com análise do Terreno



Fonte: Autora (2016)

**Figura 60 – Análise de incidência de Sol nas Fachadas**

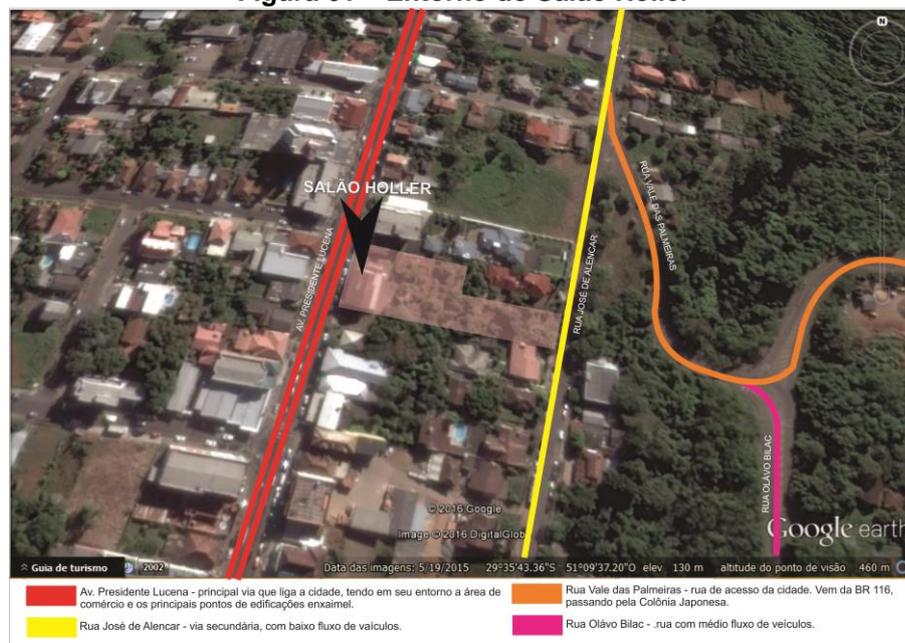


Fonte: Google Earth, modificado pela autora (2016)

## 7.3 Contexto e Análise Urbana

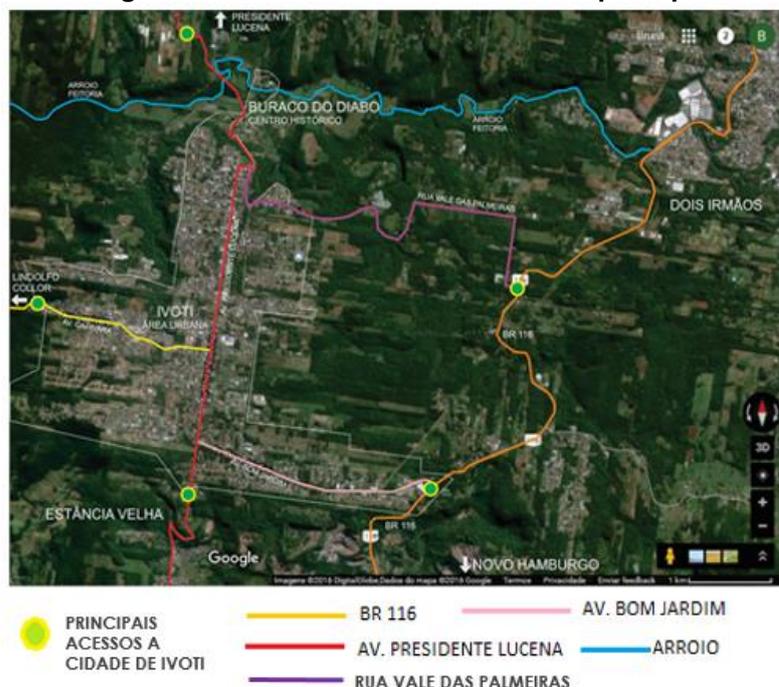
### 7.3.1 Fluxo viário

**Figura 61 – Entorno do Salão Holler**



Fonte: Google Earth, alterado pela autora (2016)

**Figura 62 – Análise das vias de acesso principal**



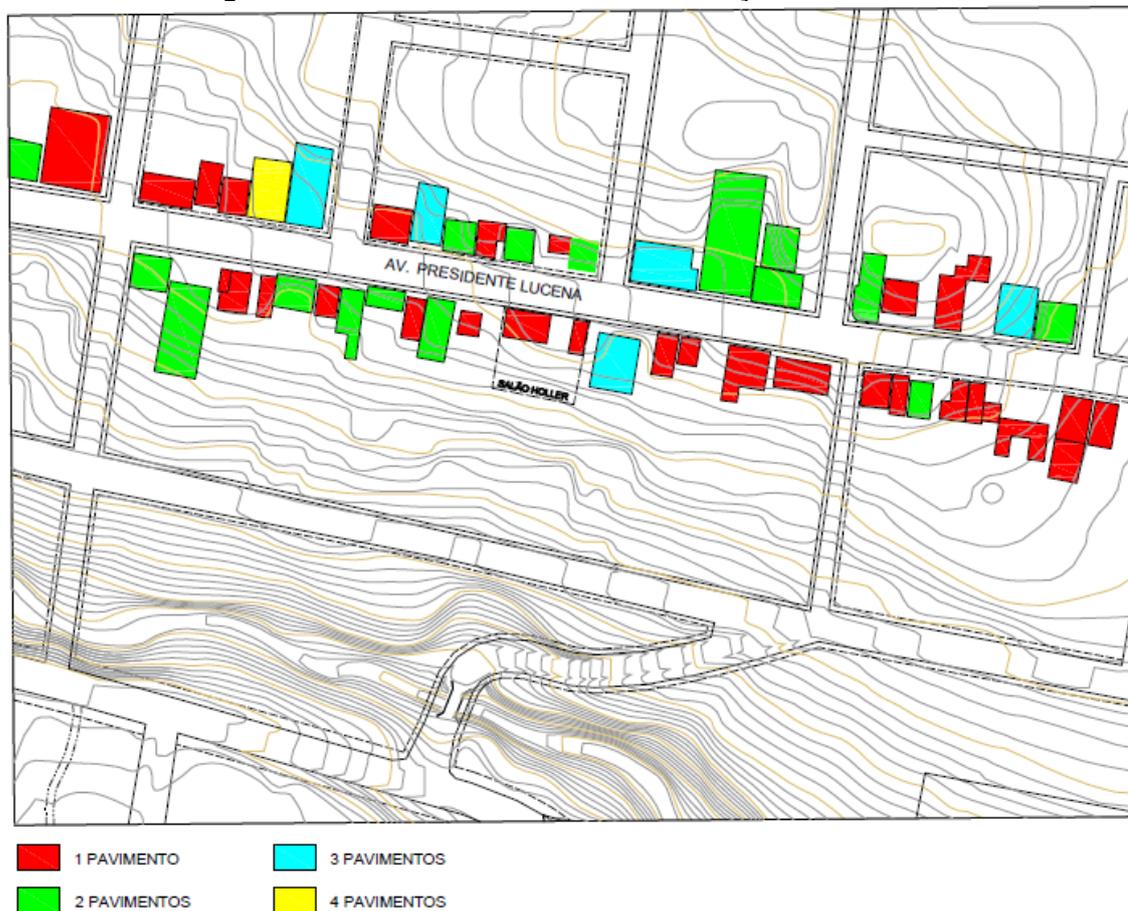
Fonte: Google Earth, adaptado pela autora (2016)

De acordo com a análise dos fluxos viários da região onde se localiza a edificação do Salão Holler, foram identificadas duas vias de fluxo principal, utilizadas para conectar os principais pontos da cidade, conforme figura 57, onde demonstramos a Avenida Presidente Lucena em linha dupla vermelha, demonstrando a sua importância para a edificação do Salão Holler.

Já a rua Vale das Palmeiras, apesar de possuir uma via mais estreita que a Avenida Presidente Lucena, é uma das principais ligações da cidade com a BR 116 (Figura 58), por onde trafegam veículos de maior porte.

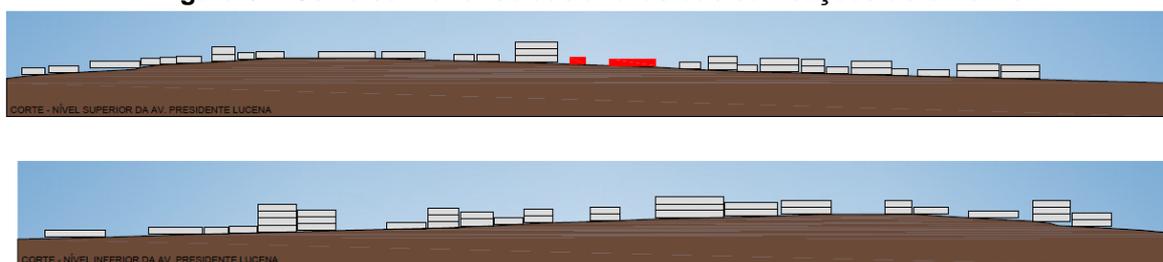
### 7.3.2 Alturas das edificações

Figura 63 – Análise das alturas das edificações do entorno



Fonte: Prefeitura Municipal de Ivoti, adaptado pela autora (2016)

Figura 64: Corte com análise das alturas das edificações do entorno



(Fonte: Autora, 2016)

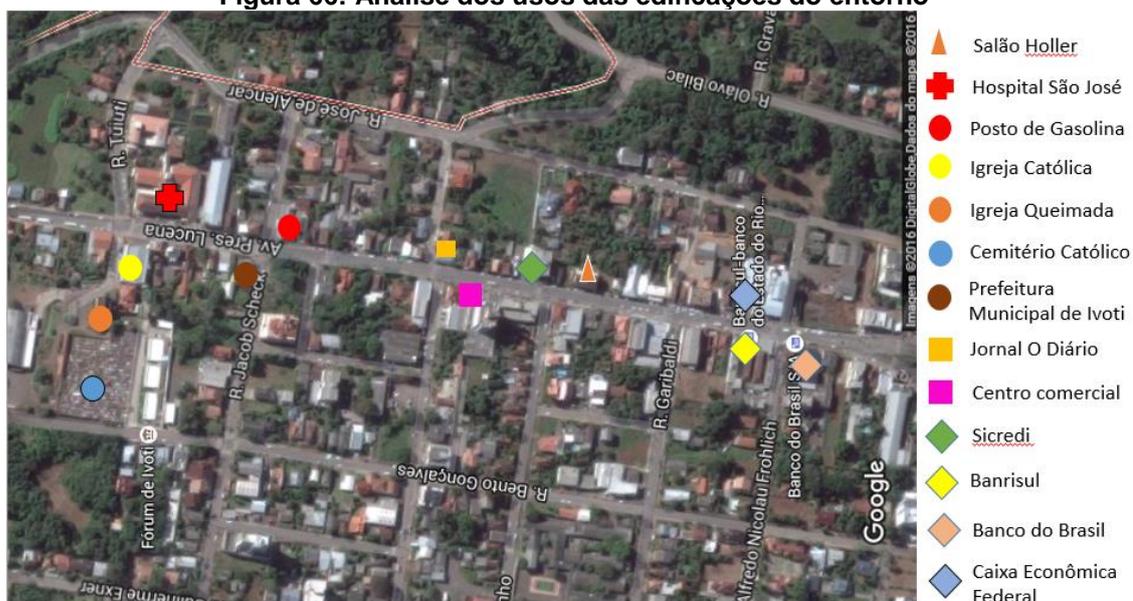
### 7.3.3 Usos e atividades

Figura 65: Análise dos usos das edificações do entorno



Fonte: Prefeitura Municipal de Ivoti, adaptado pela autora (2016)

Figura 66: Análise dos usos das edificações do entorno



Fonte: Google Earth, adaptado pela autora (2016)

#### 7.4 Análises Climáticas da Região

O município de Ivoti encontra-se numa área de transição entre a chamada Depressão Central e a Serra Geral, nos primeiros degraus da Serra ou Planalto Rio-grandense. Possui altitudes modestas, estando a sede municipal a apenas 144m acima do nível do mar. A estrutura geológica é constituída de rochas areníticas e basálticas. Os solos do município são principalmente argilo-arenosos, sem grande fertilidade e com muita acidez.

Seus cursos de água com destaque para o Arroio Feitoria fazem parte da bacia do rio Caí, embora o município integre a Associação de Municípios do Vale do Rio dos Sinos, devido a identidade sócio-econômico-cultural existente entre os municípios que a compõem.

Seu clima é subtropical, notando-se perfeitamente a delimitação entre as quatro estações do ano. Esse tipo climático se caracteriza pela grande variação de temperatura, com verões quentes e invernos frios, e igualmente uma grande variação diária. Sua média termométrica é de 12°C, com máximas ultrapassando 40°C e mínimas atingindo abaixo de 0°C.

As chuvas abundantes em certas épocas do ano podem causar problemas de enchentes, geralmente no fim do inverno (Figuras 67, 68 e 69). Muitas vezes ocorrem, também, chuvas de granizo e geadas. Durante o inverno, a região recebe influência dos ventos frios provenientes da Antártida, determinando uma queda brusca de temperatura. Já os ventos quentes, provenientes do Norte, normalmente anunciam chuvas, atingindo a média anual de 1.600mm.

**Figura 67: Cheia do Arroio Feitoria, Buraco do Diabo, em 2011**



(Fonte: Autora, 2011)

**Figura 68: Cheia do Arroio Feitoria, Buraco do Diabo, em 2011**



(Fonte: Autora, 2011)

No município existem pastagens naturais e artificiais, mata nativa e áreas de reflorestamento, com acácia negra e eucalipto. (IVOTI, 2016).

**Figura 69: Cheia no Buraco do Diabo, Ponte do Imperador, em 2011**



(Fonte: Autora, 2011)

## CONCLUSÃO

Ao fim desta pesquisa, pode-se afirmar que, a revitalização do Salão Holler, para gastronomia e lazer, encaixa-se perfeitamente na necessidade da cidade em preservar e difundir sua história sobre a imigração e colonização alemã, além de movimentar a economia local, com suas opções para boas refeições e atrações noturnas.

A proposta desta revitalização para a edificação do Salão Holler, buscou atender as demandas de economia, sustentabilidade e estacionamento para a área central da cidade de Ivoti, onde se encontram vários comércios e serviços, tornando o local bastante movimentado.

Em análise dos projetos referenciais, trazemos uma nova edificação contemporânea, para atender a demanda das atividades, junto a pré-existência, e também utilizamos as dependências da edificação existente para potencialização dos espaços da edificação histórica.

Ao visitar locais onde ocorrem atividades relacionadas ao projeto pretendido, analisou-se as dependências e observou-se em entrevista com os responsáveis do local as necessidades e eventuais melhorias para o atendimento das demandas, assim ao fim desta análise, pode-se dimensionar o programa de necessidades, número de funcionários e área dos ambientes.

Ao analisar o terreno onde se encontra o prédio do Salão Holler, tombada como patrimônio histórico, e comparar com os documentos fornecidos pela prefeitura municipal da cidade de Ivoti, identificamos o desnível acentuado do terreno, sendo seu nível mais baixo a 5 metros do nível da rua, a Avenida Presidente Lucena. Este desnível servirá para acomodar a área do estacionamento, que servirá também como área de apoio para a realização das atividades do Pub.

A edificação proposta para a confeitaria seguirá o alinhamento das fachadas existentes no entorno, onde foi identificado no levantamento realizado *in loco*, e percebeu-se que a grande maioria das edificações existentes estão alinhadas desta forma, trazendo assim novamente este alinhamento que havia sido perdido com o desmanche de parte da edificação do Salão.

O conceito deste projeto buscou a requalificação do Salão Holler, como local para a população celebrar seus eventos, admirar a cultura dos imigrantes e a história da cidade, além da implantação de uma nova edificação, a confeitaria, proposta como fonte financeira para manutenção e sustentação da antiga edificação, além de fornecer os alimentos das os eventos do Salão e eventos externo.

## REFERÊNCIAS

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050 Acessibilidade a edifícios, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.** Disponível em: <<http://www.ufpb.br/cia/contents/manuais/abnt-nbr9050-edicao-2015.pdf>>. Acesso em: 01 jun. 2016.

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9077 Saídas de emergência em edifícios.** Disponível em: <[http://www.cnmp.mp.br/portal/images/Comissoes/DireitosFundamentais/Acessibilidade/NBR\\_9077\\_Sa%C3%ADdas\\_de\\_emerg%C3%AAncia\\_em\\_edif%C3%ADcios-2001.pdf](http://www.cnmp.mp.br/portal/images/Comissoes/DireitosFundamentais/Acessibilidade/NBR_9077_Sa%C3%ADdas_de_emerg%C3%AAncia_em_edif%C3%ADcios-2001.pdf)>. Acesso em: 01 jun. 2016.

ACADEMIA de música Roubaix, Zigzag Architecture. Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/600272/academia-de-musica-de-roubaix-slash-zigzag-architecture>> Acesso em: 16 jun. 2016.

ALEMANHA, Brasil. **Os Imigrantes Alemães e sua Cozinha.** Disponível em: <[http://www2.brasilalemanha.com.br/cozinha\\_alema.htm](http://www2.brasilalemanha.com.br/cozinha_alema.htm)> Acesso em: 03 mar. 2016

ANVISA – AGÊNCIA NACIONAL DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA. **RDC 216: Resolução RDC nº 216, de 15 de setembro de 2004.** Federal - Brasil: Anvisa, 2004. Disponível em: <[http://www.anvisa.gov.br/divulga/public/alimentos/cartilha\\_gicra\\_final.pdf](http://www.anvisa.gov.br/divulga/public/alimentos/cartilha_gicra_final.pdf)> Acesso em: 01 jun. 2016.

ARCH TUDO REGIÃO. **História de Ivoti.** Disponível em: <<https://www.achetudoeregiao.com.br/rs/ivoti/historia.htm>> Acesso em: 24 mar. 2016.

BARRETO, Anita Ribeiro de Menna. **500 Receitas Típicas do Rio Grande do Sul.** Editora Livraria do Globo: Porto Alegre, 1950

BINARIO 11, Andrea Langhi Design. Disponível em: <<http://www.archdaily.com/639132/binario-11-andrea-langhi-design>> Acesso em: 15 jun. 2016

BLOG, My Heritage. **Imigração Alemã no Brasil e Dicas de Eventos: Ivoti/RS.** Disponível em: <<http://blog.myheritage.com.br/2014/07/imigracao-alemao-no-brasil-e>

BRASIL, A celebração da madeira. In: AU. Disponível em: <<http://au.pini.com.br/au/solucoes/galeria.aspx?gid=598>> Acesso em: 01 jun. 2016. -dica-de-evento-ivotirs/> Acesso em: 02 mar. 2016

BRASIL ARQUITETURA. **Museu do Pão.** Disponível em: <http://brasilarquitetura.com/projetos/museu-do-pao> Acesso em: 01 jun. 2016.

BRASIL ARQUITETURA. **Museu do Pão / Brasil Arquitetura** / Brasil Arquitetura, ArchDaily. Disponível em: <http://www.archdaily.com.br/br/01-8579/museu-do-pao-moinho-colognese-brasil-arquitetura> Acesso em: 01 Jun. 2016.

CASTELO de Cumbres Mayoures, Republica DM. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/01-109387/recuperacao-do-castelo-de-cumbres-mayoures-slash-republica-dm>> Acesso em: 16 jun. 2016

CBMNH, Corpo de Bombeiros Militar de Novo Hamburgo. **Leis.** Disponível em: <[http://www.cbm.rs.gov.br/?page\\_id=2331](http://www.cbm.rs.gov.br/?page_id=2331)> Acesso em: 02 jun. 2016.

CBMNH, Corpo de Bombeiros Militar de Novo Hamburgo. **Resolução Técnica.** Disponível em: <[http://www.cbm.rs.gov.br/?page\\_id=2343](http://www.cbm.rs.gov.br/?page_id=2343)> Acesso em: 02 jun. 2016.

CIDADE de Ivoti, **Turiso.** Disponível em: <<http://www.ivoti.rs.gov.br/turismo>> Acesso em: 02 mar. 2016

CIDADE de Ivoti. **História**. Disponível em: <<http://www.ivoti.rs.gov.br/historia>> Acesso em: 02 mar. 2016

COLÔNIA Hellmutt, **Festas Alemãs no Rio Grande do Sul**. Disponível em: <<https://coloniadohellmutt.wordpress.com/2014/04/21/festas-alemas-no-rio-grande-do-sul/>> Acesso em: 21 abr. 2016a

COLÔNIA Hellmutt, **Culinária Alemã no Rio Grande do Sul**. Disponível em: <<https://coloniadohellmutt.wordpress.com/2014/04/08/culinaria-alema-no-rio-grande-do-sul/>> Acesso em: 24 mar. 2016b

COLÔNIA Hellmutt, **Herança da Cultura Alemã no Brasil**. Disponível em: <<https://coloniadohellmutt.wordpress.com/2014/06/09/a-heranca-da-cultura-alema-no-brasil/>> Acesso em: 02 mar. 2016c, d, e.

DEFENDER, Defesa Civil do Patrimônio Histórico. **Ivoti RS, Salão Holler é Tomabado como Patrimônio Cultural do Estado**. Disponível em: <<http://defender.org.br/noticias/rio-grande-do-sul/ivoti-rs-salao-holler-e-tombado-pelo-patrimonio-cultural-do-estado/>> Acesso em: 23 abr. 2016.

DEFENDER, Defesa Civil do Patrimônio Histórico. **Em Ivoti RS, Ação da Comunidade da Defender Promove Conversa com a Comunidade**. Disponível em: <<http://defender.org.br/noticias/rio-grande-do-sul/em-ivoti-rs-acao-de-delegados-da-defender-promove-conversa-com-a-comunidade/>> Acesso em: 19 mar. 2016.

DEPARTAMENTO de turismo de Ivoti. **Presença Alemã no Município**. Disponível em: <<http://www2.brasilalemanha.com.br/ivoti.htm>> Acesso em: 02 mar. 2016.

DIÁRIO Eletrônico do Ministério Público. Disponível em: <[https://www.mprs.mp.br/areas/de/arquivos/demp\\_2013\\_07\\_04.pdf](https://www.mprs.mp.br/areas/de/arquivos/demp_2013_07_04.pdf)> Acesso em: 06 jan. 2016.

DROPS, Memórias. **Salvo pelo gongo, Salão Holler agora é Patrimônio Cultural tombado do Estado do Rio Grande do Sul em Ivoti (RS)**. Disponível em: <<http://memoriadrops.blogspot.com.br/2014/02/salvo-pelo-gongo-salao-holler-agora-e.html>> Acesso em: 06 jan. 2016.

ERNEST Neufret, **Neufret**. A arte de projetar arquitetura. 18. Ed. São Paulo: Gustavo Gili, 2013, p. 326.

IBDA, Fórum da construção. **O que é light steel frame?**. Disponível em: <<http://www.forumdaconstrucao.com.br/conteudo.php?a=29&Cod=85>> Acesso em: 06 Jun. 2016.

IPHAN, Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico. **Carta de Veneza**. Disponível: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>> Acesso em: 01 jun. 2016.

IPHAN, Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico. **Bem Tombado**. Disponível em: <<http://www.iphae.rs.gov.br/Main.php?do=BensTombadosDetalhesAc&item=53900>> Acesso em: 04 mar. 2016.

IVOTI. **Sobre a Cidade das Flores**. Disponível em: <<http://www.ivoti.com.br/340-2/>> Acesso em: 24 mar. 2016.

JORNAL NH, **História de Ivoti mapeada em suas casas enxaimel**. Novo Hamburgo, 2016

KREUTZ, Roque Amadeu, **Bom Jardim – Ivoti, no palco da história**. Novo Hamburgo, 2013

MAG Arquitetos, **Padarie.** ArchDaily. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/01-144775/padarie-slash-crio-arquiteturas>> Acesso em: 15 jun. 2016

O DIÁRIO da Encosta da Serra, **Casa Holler: MP instaura processo investigatório.** Disponível em: <[http://odiario.siteseguro.ws/novo/noticias/Casa+Holler:+MP+instaura+processo+investigatorio--05\\_07\\_2013](http://odiario.siteseguro.ws/novo/noticias/Casa+Holler:+MP+instaura+processo+investigatorio--05_07_2013)> Acesso em: 06 jan. 2016.

O MUSEU do Pão. **Arquitetura, Cultura e Lugar.** Disponível em: <[http://prograu.ufpel.edu.br/uploads/biblioteca/dissertacao\\_o\\_museu\\_do\\_pao\\_arquitetura\\_cultura\\_lugar\\_glauco\\_pachalski.pdf](http://prograu.ufpel.edu.br/uploads/biblioteca/dissertacao_o_museu_do_pao_arquitetura_cultura_lugar_glauco_pachalski.pdf)> Acesso em: 01 jun. 2016.

PREFEITURA Municipal de Ilópolis, **Museu do pão.** Disponível em: <<http://www.ilopolis-rs.com.br/site/pagina.php?id=15>> Acesso em: 01 jun. 2016.

QUELLE, **Secretaria do Turismo de Ivoti.** Disponível em: <<http://www2.brasilalemanha.com.br/ivoti.htm>> Acesso em: 02 mar. 2016

ROTA Romântica, **A Rota Romântica.** Disponível em: <<http://www.rotaromantica.com.br/>> Acesso em: 26 mar. 2016a.

ROTA Romântica, **História.** Disponível em: <<http://www.rotaromantica.com.br/historia.htm>> Acesso em: 25 mar. 2016b.

ROTA Romântica, **Geografia.** Disponível em: <<http://www.rotaromantica.com.br/geografia.htm/>> Acesso em: 25 mar. 2016c.

ROTA Romântica, **Clima.** Disponível em: <<http://www.rotaromantica.com.br/clima.htm>> Acesso em: 25 mar. 2016d.

SCHIERHOLT, José Alfred, **190 Anos da Imigração Alemã no RS**. Disponível em: <<http://abrindobaudoschierholt.blogspot.com.br/2014/11/190anos-da-imigracao-alema-no-rs.html>> Acesso em: 24 mar. 2016

TURISMO S/A, **Ivoti**. Disponível em: <[http://www.turismosa.com.br/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=984:ivoti](http://www.turismosa.com.br/index.php?option=com_k2&view=item&id=984:ivoti)> Acesso em: 06 jan. 2016.

TURISMO IVOTI, **Atrativos de Ivoti**. Disponível em: <[http://www.riogrande.com.br/ivoti\\_ivoti-o48580.html](http://www.riogrande.com.br/ivoti_ivoti-o48580.html)> Acesso em: 06 jan. 2016

VIVA, Patrimônio Cultural e Histórico: Uma Rede. **Salão Holler**. Disponível em: <<http://www.patrimonioredeviva.com.br/cidades/3/ivoti/categoria/3/patrimonio-edificado/patrimonio/43/salao-holler>> Acesso em: 04 mar. 2016.

WEIMER, Gunter. **Arquitetura da Imigração Alemã – um estudo sobre a adaptação da arquitetura contro-europeia ao meio rural do Rio Grande do Sul**. Porto Alegre, Ed. da Universidade, UFRGS, São Paulo, Nobel, 1983, p. 180-184.

WO PROJETOS, Arquitetura e Restauro. **Levantamento adastral**. 2016a

WO PROJETOS, Arquitetura e Restauro. **Levantamento fotográfico**. 2016b

WO PROJETOS, Arquitetura e Restauro. **Levantamento de danos**. 2016c

## **APENDICE A**

Entrevista qualitativa com fornecedores, confeitores e produtores de eventos.  
Modelo aplicado IN LOCO para pesquisa do programa de necessidades e prospecção do negócio para os próximos anos.

**ENTREVISTA**

QUESTIONÁRIO QUALITATIVO

1º semestre / 2016

 INSTITUTO DE CIÊNCIAS EXATAS E TECNOLÓGICAS  
 CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
**PESQUISA PARA TFG**

Acadêmica:

Bruna Letícia Hoppen

Orientadora:

Suzana Vielitz de Oliveira

Autorizado a mencionar na pesquisa:	Dados do local:	
	Entrevistado:	
	Local:	
	Data:	
	Data do início das atividades	

1. Qual o público que contrata (profissão/classe social/faixa etária):
2. Capacidade do local para festas/eventos?
3. Tipos de festas/eventos:
4. Traz comida de fora?
5. Os fornecedores são locais?
6. Tipos de comidas:
7. Períodos de maior demanda/movimento?
8. Crescimento nos últimos anos:
9. Percepção do mercado para o futuro (é um bom negócio?)

## APENDICE B

Universidade Feevale

Acadêmica: Bruna Hoppen

Disciplina: Pesquisa de Trabalho Final de Graduação

Data: 08 de Junho de 2016

Venho através deste, solicitar a Prefeitura Municipal de Ivoti, a autorização para utilização dos documentos referentes aos levantamento de danos realizado para a edificação tombada do Salão Holler, situado na Avenida Presidente Lucena.

Estou realizando a minha pesquisa para elaboração do Trabalho Final de Graduação, do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Feevale, cujo tema abordado é a revitalizado do Salão Holler, e gostaria da permissão do órgão competente para utilizar os documentos referente a esta análise, com o levantamento dos danos existentes, visto que será muito importante para a pesquisa este parecer documentado, realizado por profissionais habilitados.

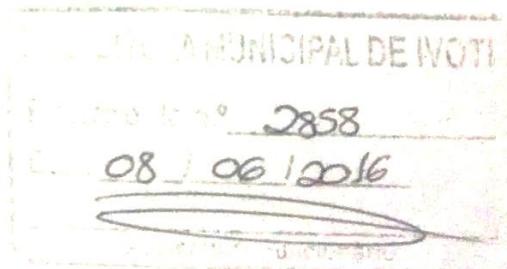
Desde já agradeço a compreensão.

*Bruna B. Hoppen*

Obrigada.

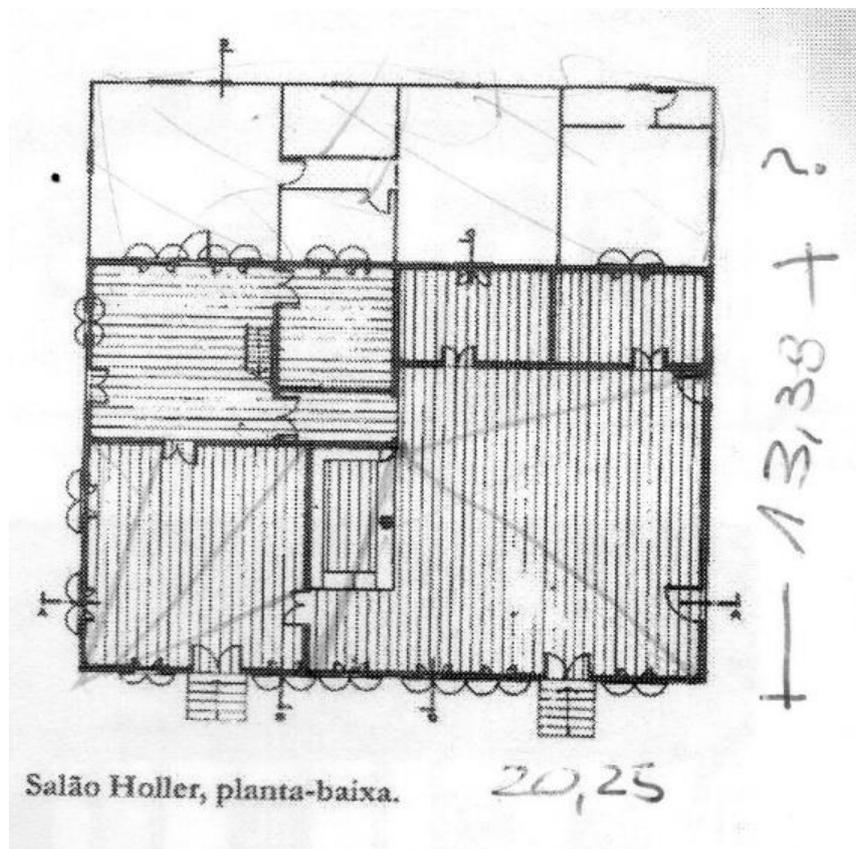
*De acordo em  
08.06.2016.*

*[Assinatura]*



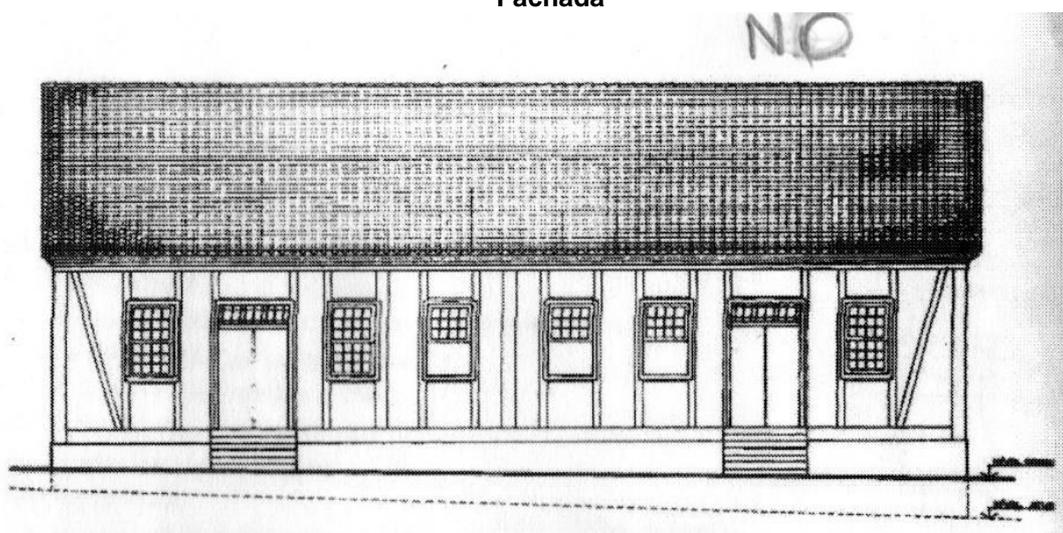
## ANEXOS A

## Planta baixa térreo



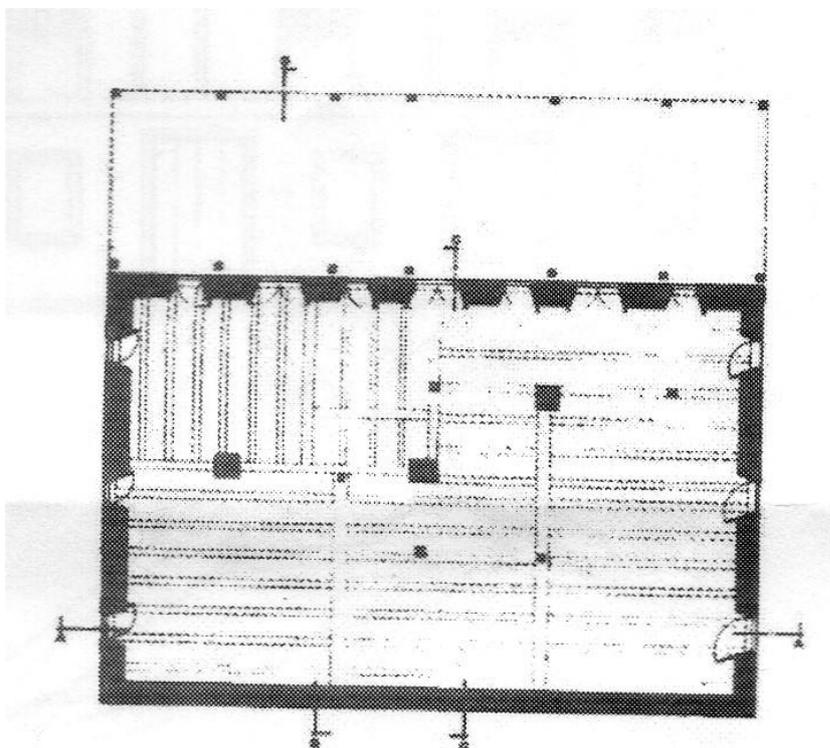
Fonte: Gunter Weimer, 1983

## Fachada



Fonte: Gunter Weimer, 1983, p. 184

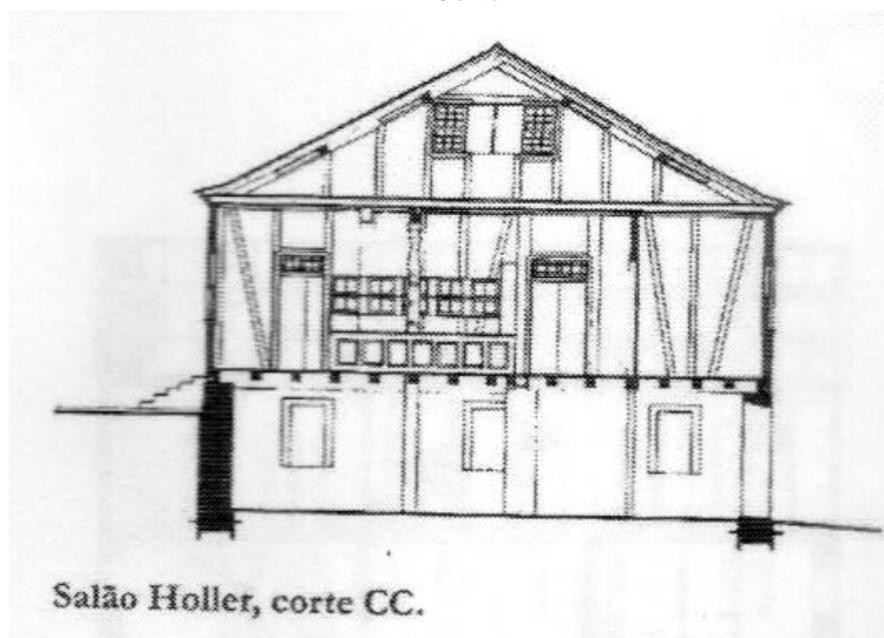
### Planta baixa porão



Salão Holler, planta-baixa (porão).

Fonte: Gunter Weimer, 1983

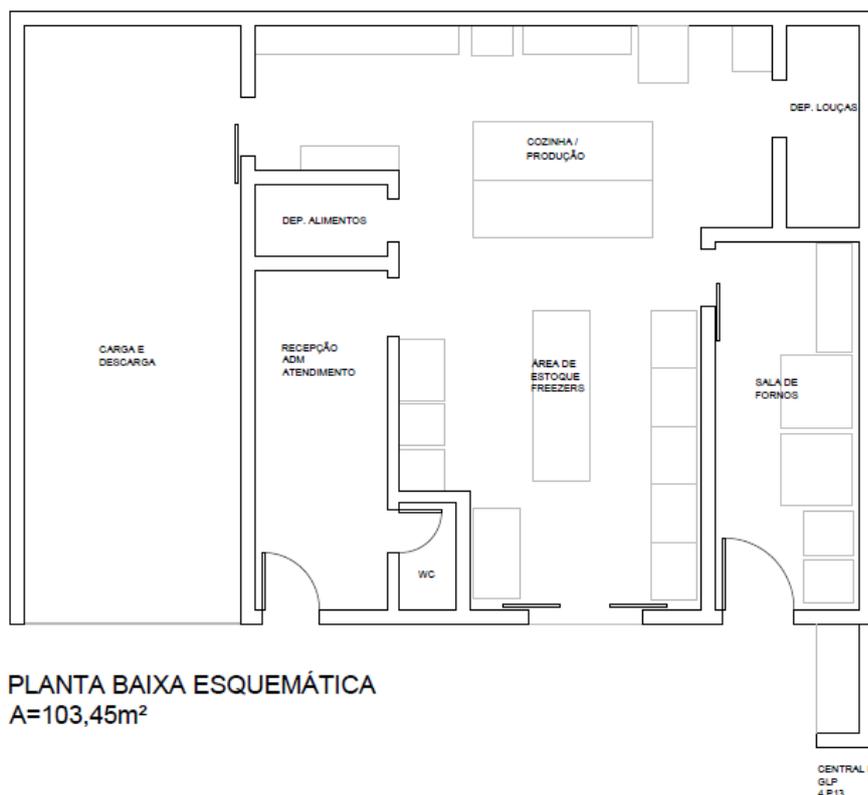
### Corte



Salão Holler, corte CC.

Fonte: Gunter Weimer, 1983, p. 269

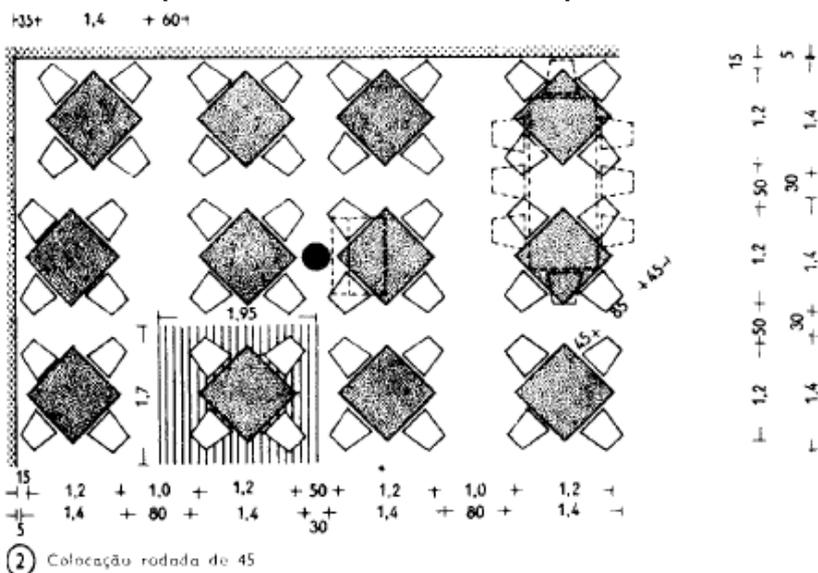
**Planta baixa esquemática da confeitaria, onde foi feito o levantamento *in loco*, das áreas e Ambientes.**



**PLANTA BAIXA ESQUEMÁTICA**  
A=103,45m<sup>2</sup>

Fonte: Autora, 2016

**Referência para dimensionamento da área pública da confeitaria**



Fonte: Neufret, 2013