

TERMO DE REFERÊNCIA

Joa. qui na

CON
CURSO
LAGO

ARQUITETURA
DA PAISAGEM

www.concursolagojoaquina.org.br

PROMOÇÃO:



Prefeitura de
GRAMADO

ORGANIZAÇÃO:





CONCURSO LAGO JOAQUINA

GRAMADO, RS

Concurso Público Nacional de Arquitetura da Paisagem para Requalificação do Entorno do Lago Joaquina Rita Bier em Gramado, RS

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	3
1. GRAMADO	5
1.1. Localização	5
1.2. Breve Histórico de Gramado	6
1.3. População e Densidade Demográfica	8
1.4. Unidades geomorfológicas e hipsometria	8
1.5. Clima, temperatura e precipitação	9
1.6. Informações Socioeconômicas	9
1.6.1. Perfil Econômico	9
1.6.2. Perfil Social	10
2. ÁREA DE INTERVENÇÃO	12
2.1. Localização da Área de Intervenção	12
2.2. Breve histórico da Área de Intervenção	15
2.3. Situação atual	20
2.4. Delimitação	23
2.4.1. Lago Joaquina Rita Bier	24
2.4.2. Antigo Parque Hotel	26
3. DIRETRIZES DE PROJETO	28
4. PROGRAMA DE NECESSIDADES	33
5. DIRETRIZES GERAIS	38
5.1. Diretrizes de Tecnologia e Sustentabilidade	38
5.1.1. Sustentabilidade	38
5.1.2. Habitabilidade	40





5.1.3. Acessibilidade	40
5.1.4. Inovação	40
5.1.5. Urbanismo e Paisagismo	40
5.1.6. Exequibilidade, Economia, Viabilidade Técnico-construtiva e Custo Estimado	42
5.2. Diretrizes Legais e Normativas	43
5.2.1. Parâmetros de Construção e Regime Urbanístico	43
5.2.2. Preservação histórica	44
5.2.3. Diretrizes Legais	45
6. DOCUMENTOS TÉCNICOS E ARQUIVOS DIGITAIS	46





APRESENTAÇÃO

O presente Termo de Referência integra as Bases do Concurso e apresenta as orientações e diretrizes técnicas e conceituais para o desenvolvimento das propostas de Estudo Preliminar para o **Concurso Público Nacional de Arquitetura da Paisagem para Requalificação do entorno do Lago Joaquina Rita Bier em Gramado, RS.**

O Concurso, promovido pelo **Município de Gramado** e organizado pelo **Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento Rio Grande do Sul - IAB RS** tem como objetivo selecionar a proposta que melhor atenda às necessidades da Requalificação do Entorno do Lago Joaquina Rita Bier em Gramado, RS, com soluções contemporâneas, aliando inovação ao respeito às dimensões ambientais e histórico-culturais da paisagem da cidade.

Os recursos envolvidos na realização do concurso, na contratação e na execução das obras de requalificação advêm da Operação Urbana Consorciada (OUC) Planalto¹, que vem sendo acompanhada tanto pela Comissão de Controle do Desenvolvimento da OUC, como pelo Ministério Público do RS.

¹ Lei Municipal n.º 3509/2016 instituiu a Operação Urbana Consorciada Planalto, que tem como objetivos i) permitir a regularização de imóveis edificados em desacordo com as normas estabelecidas pelo plano diretor do Município, que não acarretem prejuízos à vizinhança e ao meio ambiente; ii) promover a adequação do conjunto de infraestruturas necessárias para dar suporte ao adensamento populacional decorrente da existência de imóveis eventualmente edificados irregularmente; iii) promover a melhoria dos equipamentos públicos existentes na área delimitada, melhorando a qualidade e a vitalidade dos espaços públicos; iv) promover o desenvolvimento do turismo; e v) desincentivar a edificação em desacordo com as normas estabelecidas pelo plano diretor do Município de Gramado, através do estabelecimento de contrapartidas compatíveis com o valor de mercado dos imóveis edificados.





Figura 01: Área de Intervenção. Fonte: Renan Sandi/Mountside Filmes, 2023.

O Município de Gramado é muito conhecido pelo turismo, seus eventos e atrativos naturais. O movimento cultural da cidade é bastante significativo, onde se destacam eventos anuais como o Festival de Cinema, o Festival de Turismo, o Natal Luz e a Festa da Colônia.

O Lago Joaquina Rita Bier e seu entorno (Figura 01) constituem um parque urbano. Este espaço aberto possui muita influência na conformação da paisagem da cidade. O local consiste em um lago artificial, uma área gramada e vegetação característica no entorno, além do complexo denominado como Antigo Parque Hotel, onde atualmente funciona a Secretaria Municipal de Cultura e o Centro Municipal de Cultura, e do Território Criativo da Vila Joaquina². Este espaço

² O PLO 037/2022 instituiu a criação da Vila Joaquina – Território Criativo, como fomento ao desenvolvimento da Economia Criativa em Gramado. O Território abarca 12 (doze) cabanas localizadas na matrícula nº 16.659, totalizando 656,96m², e sua área de entorno.





público de lazer e eventos tem localização estratégica, próximo do acesso da cidade de quem vem sentido Porto Alegre - Gramado, no Bairro Planalto, a 1km da Rua Coberta (local tradicional da cidade, relacionado com eventos e turismo).

A área do concurso é, portanto, de grande importância histórica, ambiental e de lazer para o município. O Lago Joaquina Rita Bier, juntamente com todo o espaço que o parque contempla, incluindo bens edificados do município, é uma área especial ao constituir-se por um dos espaços mais antigos da cidade, também conhecido como Parque Hotel, denominação decorrente de um antigo hotel situado no local.

O intuito da requalificação do lago e de seu entorno é torná-lo um parque convidativo, atendendo e melhorando a relação com os atuais usuários, com perfil composto majoritariamente pela comunidade local, propiciando um ambiente favorável para a manutenção da boa qualidade de vida da região, mas também recebendo turistas, em especial na área do lago e do chafariz.

1. GRAMADO

1.1. Localização

Gramado é um município do Estado do Rio Grande do Sul (RS), localizado na Serra Gaúcha, Região das Hortênsias (Figura 02), com 830 metros de altitude em relação ao nível do mar e distante cerca de 100 km da capital úcha, Porto Alegre.



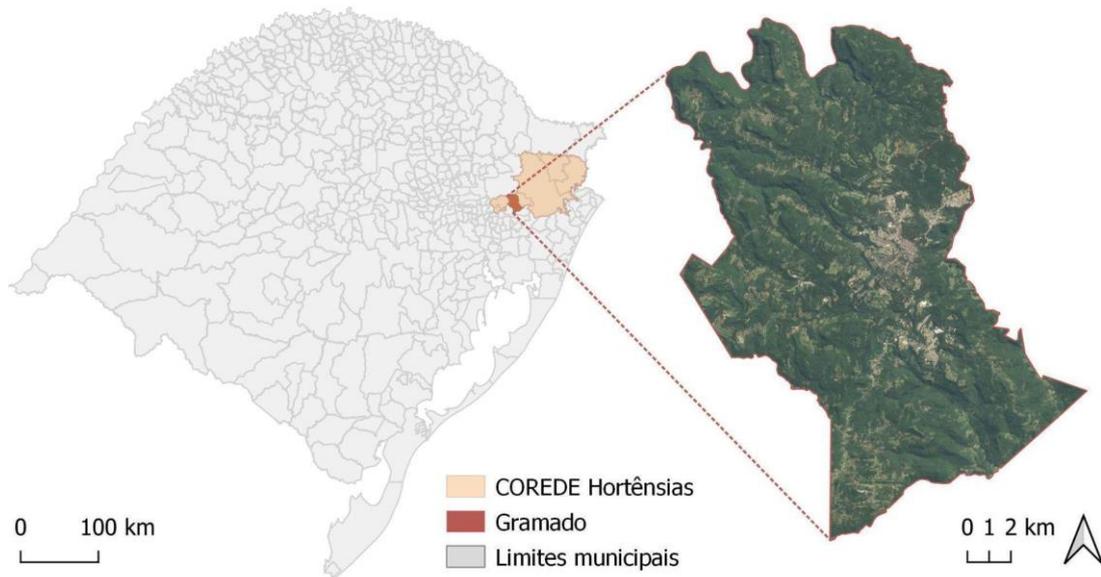


Figura 02: Localização do município de Gramado na Região das Hortênsias, estado do Rio Grande do Sul. Fonte: IBGE (2021). Autoria: Comissão Organizadora.

1.2. Breve Histórico de Gramado³

Historicamente, os primeiros registros documentados indicam que, há cerca de 2.000 anos, a região da Serra Gaúcha era habitada pelos povos indígenas Kaingang, conhecidos por construírem construções subterrâneas, que possivelmente os protegiam de intempéries e invasores, além dos Guaranis, que ocupavam as terras mais baixas da região.

Outros povoadores dos quais se tem registros são os tropeiros, que possivelmente deram o nome de Gramado à localidade quando, ao chegarem no topo da Serra, encontrarem um campo gramado que servia de repouso. Há outros que defendem que a origem do nome da cidade se deve ao acesso do Vale dos Sinos à Serra, pela Serra Grande, que inspirava muito cuidado na travessia e era chamada de Gramado.

A colonização por imigrantes europeus foi iniciada pelos lusos, em 1875, seguida pelos alemães, cinco anos mais tarde e, ainda, por imigrantes italianos vindos de Caxias do Sul, Município que

³ Texto elaborado com base nas informações obtidas no site da Prefeitura Municipal <<https://gramado.rs.leg.br/pagina/id/3/?historia-de-gramado.html>>, no site do IBGE <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/gramado/historico>> e no site da Secretaria de Turismo de Gramado <<https://www.gramadoinesquecivel.tur.br>>.





faz divisa com Gramado. Ao mesmo tempo em que desenvolveu as tradições culturais dos descendentes europeus, a cidade também mistura os aspectos do tradicionalismo gaúcho.

Além destes, o levantamento preliminar da história da população negra na região comprova a “significativa população de descendência africana no século XIX”⁴ no entorno de Gramado. Investigações acadêmicas como

“[...] as pesquisas da historiadora Dóris Rejane Fernandes Magalhães sobre a ocupação das terras no Vale dos Sinos, a pesquisa do historiador Ubiratã Ferreira Freitas sobre a presença negra em Taquara e a pesquisa dos historiadores Paulo Moreira e Miquéias Mugge abordando as relações entre escravos e senhores na região do Vale dos Sinos”⁵

remontam à presença de população negra na região, bem como a história das localidades de Quilombo, Caboclos, Chapadão (localizado no território de Nova Petrópolis). Além disso, nas imediações do Antigo Parque Hotel, justamente na região de intervenção deste concurso, há registros fotográficos e relatos de um local denominado de Vila Africana, onde, possivelmente, moravam os trabalhadores que prestavam serviços para famílias mais abastadas.

Até 1904, o território era parte integrante do Município de Taquara, do qual veio a se tornar distrito, com sede em Linha Nova, e no mesmo ano foi criado um Cartório. Em 17 de janeiro de 1913, ocorreu a transferência da sede distrital para o local onde hoje está consolidada a cidade. A opção pelo novo sítio devia-se à notícia de que uma ferrovia iria passar por ali. Em 1914, concluiu-se a construção de uma capela e em 1917 foi criada a paróquia de São Pedro.

A criação da paróquia foi seguida pela instalação de uma Agência dos Correios e de um escritório do Banco Nacional do Comércio em 1918; de iluminação elétrica, dois anos depois, fornecida por usina própria; e pela chegada, em 1919, dos trilhos da Viação Férrea do Rio Grande do Sul, facilitando o intercâmbio comercial com outras praças do Estado.

Em 6 de fevereiro de 1926, foi inaugurada a Exatoria Estadual. Nessa época, compunham a população do Distrito cerca de 60 famílias, com 3.500 pessoas, distribuídas nos povoados de Caracol, Linha Nova, Linha Bonita, Pedra Branca, Várzea Grande, Renânia, Tapera, Morro Redondo, Linha Ávila, Marcondes, São Roque, Linha Araripe, Linha 15, Linha 28, Serra Grande, Moreira Mascarenhas, Furna, Canelinha, Picada, Quilombo, Moleque, Campestre, Caboclos, destacando-se o de Canela, ponto terminal da linha férrea.

Com o passar do tempo, novos melhoramentos se sucedem: em 1930, o cinema; em 1933, a inauguração de um educandário católico; em 1935, a construção da igreja-matriz; em 1937, a instalação do Hospital Santa Terezinha; em 1948, outro hospital, e em 1951 o asfaltamento da principal rua da Cidade. Neste contexto, algumas indústrias iniciam suas atividades e o comércio desenvolve-se. Contribui para maior projeção de Gramado o fato de ser procurado o Distrito como estação de veraneio.

⁴ MÜLLER, Alex; DE SOUZA CAVALCANTE, Raimundo Nonato Wanderley. A invisibilidade dos negros na história de Gramado/RS: levantamento preliminar. Em Tempo de Histórias, v. 1, n. 36, 2020. Disponível em: <https://periodicos.unb.br/index.php/emtempos/article/view/31760/26500> Acesso em: 05 de setembro de 2023.

⁵ 4 MÜLLER, 2020.





Em 1948, frustrou-se a primeira tentativa de emancipação. Em 15 de dezembro de 1954, conforme ilustrado na linha do tempo da Figura 03, a Lei Estadual n.º 2.522 cria o Município de Gramado, acentuando-se o desenvolvimento, em todos os setores, e passando a formar uma das mais importantes cidades turísticas do Estado.

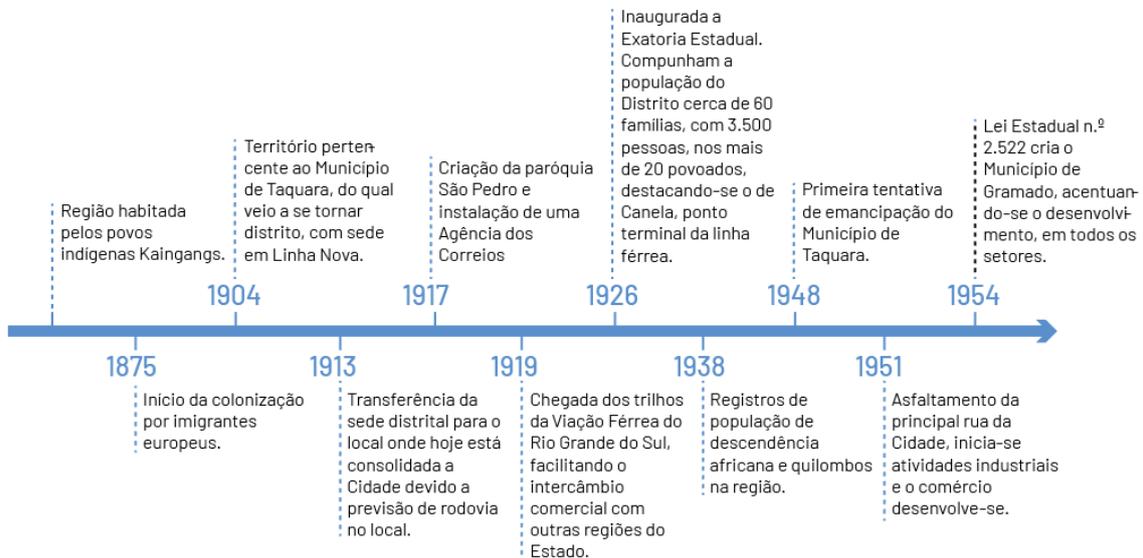


Figura 03: Linha do tempo de Gramado. Fonte: Prefeitura Municipal de Gramado. Autoria: Comissão Organizadora.

1.3. População e Densidade Demográfica

O Município de Gramado contava com uma população de 40.134 habitantes e densidade demográfica de 167,69 hab/km², conforme dados do IBGE⁶ para o ano de 2022. Vale mencionar que, no Censo de 2010, o município contava com 32.273 habitantes, o que representa um crescimento populacional bastante significativo de 24,29% no período entre 2010 e 2022.

Em termos de densidade populacional (Figura 04), segundo o Censo de 2010, os bairros Dutra, Piratini e Floresta são os que concentravam os setores censitários com maior densidade populacional, superando 60 habitantes por hectare (hab/ha). Densidades populacionais superiores a 40 hab/ha também podiam ser observadas nos bairros Vila Jardim, Várzea Grande, Minuano e Moura.

⁶ IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/gramado/panorama> . Acesso em 15 de agosto de 2023.



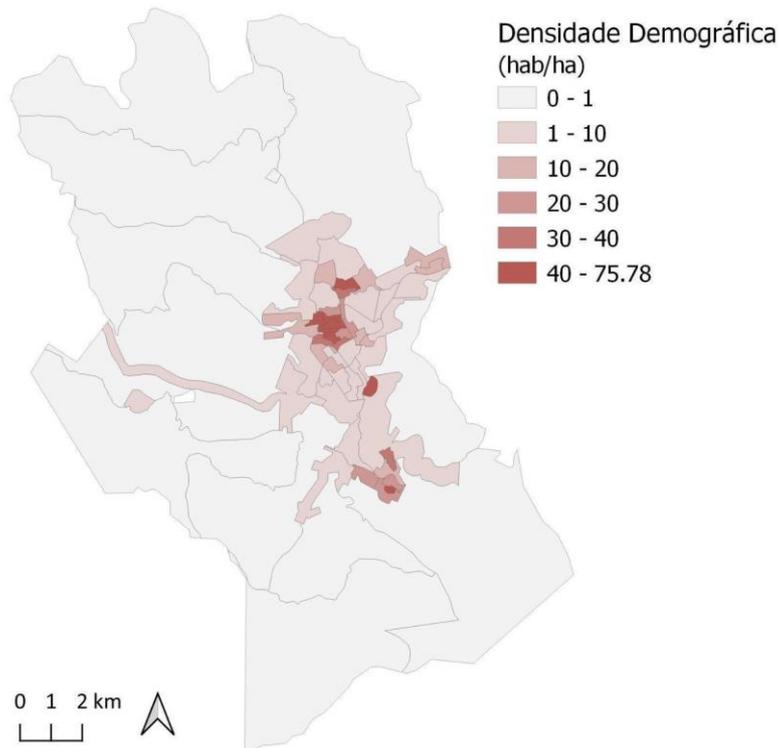


Figura 04: Mapa da densidade demográfica em Gramado, RS. Fonte: IBGE, 2010. Autoria: Comissão Organizadora.

1.4. Unidades geomorfológicas e hipsometria⁷

- Unidade Geomorfológica: Planalto Meridional
- Mesorregião: Metropolitana de Porto Alegre
- Altitude: 830m

1.5. Clima, temperatura e precipitação⁸

O clima no Rio Grande do Sul é temperado do tipo Subtropical, classificado como Cfb - Clima temperado, com verão ameno (classificação de Köppen), e sua latitude reforça as influências das massas de ar oriundas da região Polar e das zonas Tropical Continental e Atlântica. A movimentação e os encontros dessas massas definem muitas das características climáticas do estado.

Em Gramado a pluviosidade média anual é de 2087 mm. Junho é o mês mais seco e tem 138 mm de precipitação, e Outubro é o Mês de maior precipitação com uma média de 226 mm. A temperatura média é de 16,7°C. No mês de Janeiro, o mês mais quente do ano, a temperatura

⁷ Conforme Atlas Socioeconômico do Rio Grande do Sul. Disponível em: <https://atlassocioeconomico.rs.gov.br/hipsometria-e-unidades-geomorfologicas>. Acesso em 15 de agosto de 2023.

⁸ Conforme Climate Data. Disponível em: <https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/rio-grande-do-sul/gramado-43839/>. Acesso em 30 de agosto de 2023.





média é de 21,1°C. Em Julho, a temperatura média é de 11,9°C, que é a temperatura média mais baixa de todo o ano.

1.6. Informações Socioeconômicas

1.6.1. Perfil Econômico

De acordo com dados de 2019 do Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Rio Grande do Sul (SEBRAE/RS)⁹, dos grandes setores de atividade econômica de Gramado, o setor de Serviços corresponde a 59% das empresas (especialmente serviços de hotelaria, alimentação e bebidas), seguido do Comércio com 27%, Indústria de Transformação com 8%, Construção Civil com 5% e Agropecuária, Extração Vegetal, Caça e Pesca com 1%. Além disso, também segundo o SEBRAE/RS, o setor de Serviços correspondeu a 85% do Valor Adicionado Bruto em 2018, a Indústria corresponde a 14% e a Agropecuária corresponde a 1%.

O Produto Interno Bruto (PIB) anual per capita do município de Gramado em 2020 foi de R\$ 55.322,94, colocando o município na 64ª posição com relação aos demais municípios do Rio Grande do Sul, conforme dados do IBGE¹⁰. O turismo representa 86% do PIB da Região das Hortênsias, gerando cerca de R\$1,5 bilhão para a economia local¹¹. Gramado recebe cerca de 7 milhões de visitantes ao ano e, no Município, ocorrem cerca de 400 eventos públicos e privados ao ano, funcionam cerca de 300 restaurantes e existem mais de 20 mil leitos disponíveis, distribuídos em mais de 200 hotéis¹². As atividades voltadas à hospedagem e gastronomia, além da diversidade de atrações, ilustram a relação da cidade com o turismo, que contribui fortemente com o protagonismo do setor terciário na economia local.

Em termos de renda, o salário médio mensal em Gramado em 2021 era de 2,5 salários mínimos, enquanto a proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 60,8%. Considerando domicílios com rendimento mensal de até meio salário mínimo por pessoa, 20,6% da população se encontrava nessa condição. Pode-se observar na Figura 05 que os bairros mais centrais, como o Planalto - onde se situa a área de intervenção -, Parque das Orquídeas e Tirol tinham, em 2010, renda média domiciliar mais elevada em relação ao restante do município, ultrapassando os 10 salários mínimos mensais por domicílio.

⁹ Informações retiradas do “Perfil das Cidades Gaúchas - Gramado” de 2020 elaborado pelo SEBRAE/RS. Disponível em: https://datasebrae.com.br/municipios/rs/Perfil_Cidades_Gauchas-Gramado.pdf. Acesso em 16 de agosto de 2023.

¹⁰ Estatística e Geografia de Brasileiro Instituto (IBGE), Panorama dos Municípios - Gramado/RS. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/gramado/panorama>. Acesso em 16 de agosto de 2023.

¹¹ SEBRAE, 2023. Disponível em: <https://sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/gramado-e-canela-dois-destinos-de-turismo-mais-desenvolvidos-do-pais,5ed66f528fc36810VgnVCM1000001b00320aRCRD>. Acesso em 26 de setembro de 2023.

¹² Secretaria de Turismo de Gramado, 2023. Disponível em: <https://www.gramadoinesquecivel.tur.br/conteudogramado>. Acesso em 26 de setembro de 2023.



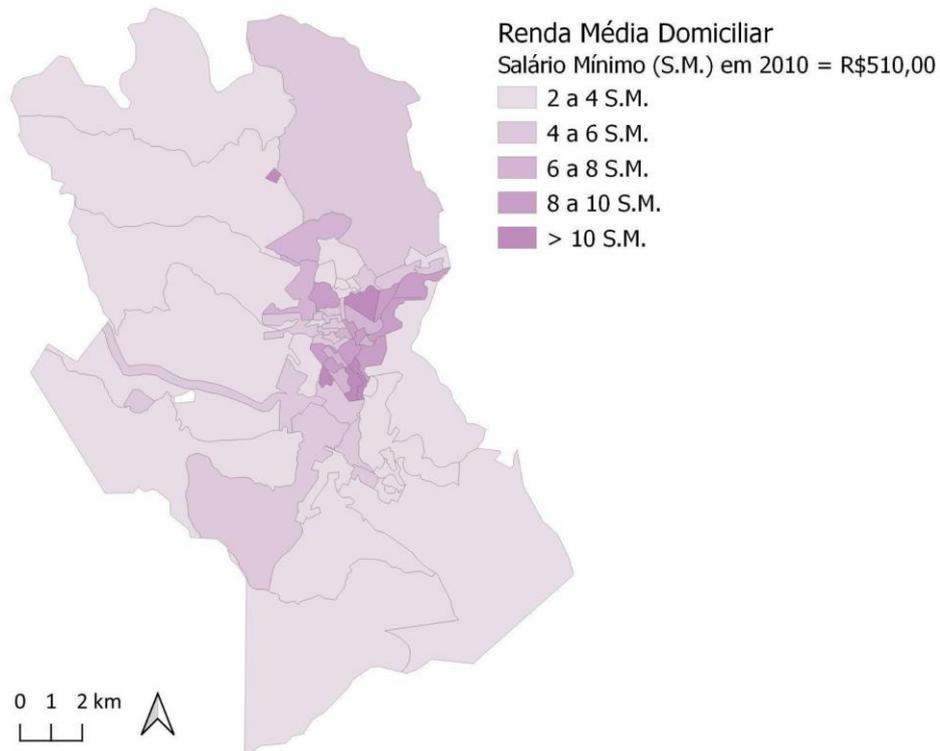


Figura 05: Mapa da renda média por domicílio em Gramado, RS. Fonte: IBGE, 2010. Autoria: Comissão Organizadora.

1.6.2. Perfil Social

O Índice de Desenvolvimento Socioeconômico (IDESE) de Gramado passou de 0,813 em 2013 para 0,822 em 2020, se mantendo em um patamar de desenvolvimento considerado bom (Figura 06). Com o resultado, o município caiu da 33ª para a 47ª posição no ranking das cidades gaúchas para o IDESE¹³.

¹³ FEE, 2013. Disponível em <http://visualiza.dee.planejamento.rs.gov.br/idese/>. Acesso em 16 de agosto de 2023.



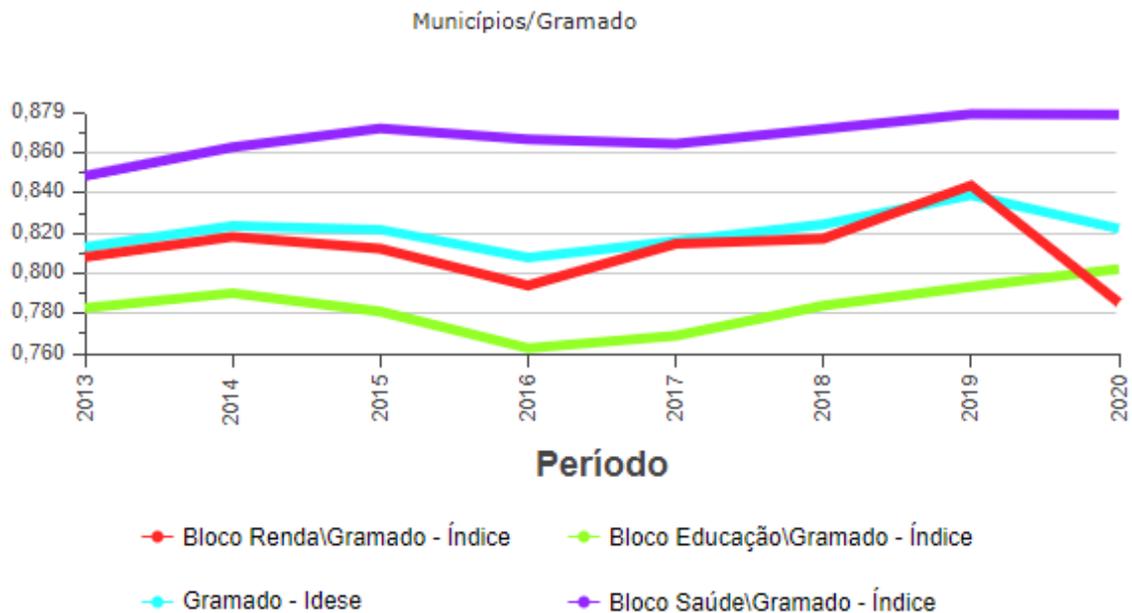


Figura 06: Comparativo dos indicadores do IDESE em Gramado ao longo dos anos. Fonte: DEE/SPGG. Disponível em: <http://feedados.fee.tche.br/feedados/#!pesquisa=0>. Acesso em 23 de agosto de 2023.

O IDESE correspondente ao bloco da Educação teve aumento e melhorou de posição, passando de 0,783 em 2013 para 0,802 em 2020. Em relação aos indicadores de escolaridade da população, houve queda na taxa de analfabetismo entre 1991 e 2010 (último dado disponível), passando de 8,4% para 2,5%. Em relação à escolaridade, também considerando os dados de 2010, o município conta com 47% da população (acima de 10 anos) sem instrução e com Ensino Fundamental Incompleto, enquanto 22% conta com o Fundamental Completo, 23% com Ensino Médio Completo e 8% possuem Ensino Superior Completo¹⁴.

¹⁴ Sebrae/RS, 2020. Disponível em: https://datasebrae.com.br/municipios/rs/Perfil_Cidades_Gauchas-Gramado.pdf. Acesso em 25 de setembro de 2023.





2. ÁREA DE INTERVENÇÃO

A descrição da área de intervenção (Figura 07) e das condicionantes locais têm como objetivo orientar o desenvolvimento das propostas, em especial as estratégias de implantação. Os condicionantes locais devem ser analisados sob o ponto de vista das limitações e das potencialidades que influenciam nas propostas e na relação com o entorno.



Figura 07: Vista aérea da área de intervenção. Fonte: Renan Sandi/Mountside Filmes, 2023.

2.1. Localização da Área de Intervenção

A área de intervenção do Lago Joaquina Rita Bier e seu entorno está situada no Bairro Planalto (Figura 08), em área valorizada e estratégica em termos de proximidade do centro, de pontos





de interesse e do acesso à cidade, localizada na quadra conformada pela Rua Leopoldo Rosenfeld, Avenida Borges de Medeiros, Rua João Alfredo Schneider e pela Rua F. G. Bier.

O Bairro Planalto é um bairro calmo, de uso majoritariamente residencial com tipologias uni e multifamiliares, visto que este era o uso permitido no Plano Diretor vigente até 2022. No entanto, a revisão do plano diretor aprovada em 2022 passou a permitir o uso comercial. Essas alterações poderão impactar em maior valorização da área e incremento no fluxo de visitas e permanências no Lago Joaquina Rita Bier futuramente.

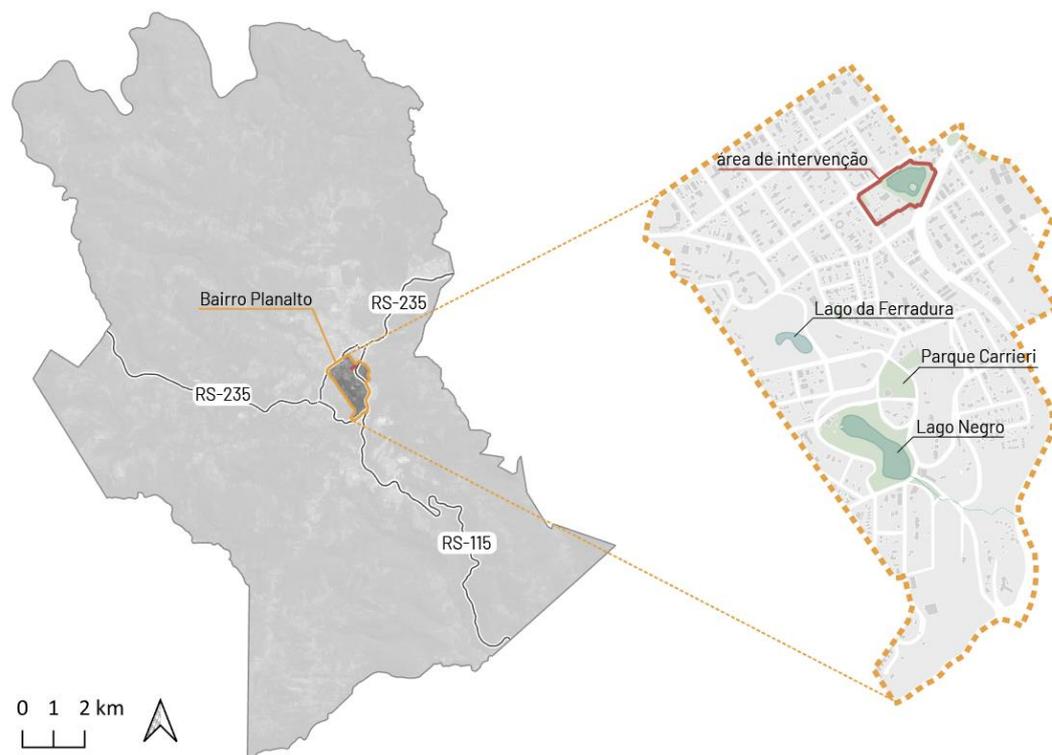


Figura 08: Localização da área de intervenção na cidade e no Bairro Planalto. Autoria: Comissão Organizadora.

A área do concurso (Figura 09) é de grande importância para a história da cidade, sendo utilizada e valorizada especialmente por moradores locais. O Lago Joaquina e a área conhecida como Antigo Parque Hotel fazem parte do inventário do patrimônio cultural e ambiental de Gramado.

O Lago Joaquina Rita Bier é um lago artificial de 9 mil metros quadrados com vegetação em seu entorno, constituindo um dos espaços públicos mais antigos da cidade. Também dentro da área de intervenção do projeto, em sua porção sudoeste, estão localizadas edificações que abrigam a Secretaria de Cultura e o Centro de Cultura, em um complexo conhecido pela população como Antigo Parque Hotel, devido ao seu uso original.





Figura 09: Localização da área de intervenção. Autoria: Comissão Organizadora.





Figura 10: Vista aérea da área de intervenção. Autoria: Filmmaker Toni Protto - Guapa Agência, 2023.

2.2. Breve histórico da Área de Intervenção¹⁵

Parte das terras que constituem o Município de Gramado foram compradas em torno de 1875 pelos irmãos Henrique e Louis Bier. Henrique Pedro Bier casou-se em 1847 com Joaquina Rita, nascida em 1828 em Porto Alegre, filha do Barão Friedrich Wilhem Von Schlabrendoff e da Baronesa Maria Anna Friederika Von Wrede. Em 1886, Joaquina Rita Bier herdou os bens de

¹⁵ Texto elaborado com base nas informações obtidas no Inventário do Patrimônio Cultural e Ambiental do Município de Gramado/RS desenvolvido pela VRP Arquitetura Estratégica. Acesso em: 30 de agosto de 2023.





Henrique Pedro Bier, entre eles uma área de terras na Serra a qual incluía a área de intervenção do presente Concurso e seu entorno.

Com o falecimento de Joaquina em 1916, seus filhos e netos fundaram a Sociedade Joaquina Rita Bier e Cia. Ltda., que passou a ser administrada por Leopoldo Rosenfeldt, responsável pela idealização do projeto de urbanização do que viria a ser a Vila Planalto. O projeto contemplava um loteamento de casas e hotéis - entre eles o Gramado Parque Hotel - de 196 hectares, abrangendo também o Parque e o Lago que, juntos, somavam 1,7 hectares. O Lago, que leva o nome de Joaquina Rita Bier, foi construído concomitantemente a abertura das vias, para que os convidados fossem recebidos no local no lançamento do loteamento, em 1937. As araucárias são as únicas espécies remanescentes da flora original. No entanto, além delas, alguns dos ciprestes e o umbuzeiro também estão tombados pelo Conselho de Proteção do Patrimônio Histórico, preservando o paisagismo idealizado pelo seu criador.

A construção original do Gramado Parque Hotel ocorreu na mesma época do Lago, entre 1937 e 1938, compondo parte do projeto de Leopoldo Rosenfeldt. Em 1947, o loteamento foi comprado por Leopoldo Rosenfeldt, que alugou a instalação para Guilherme Nienaber Sobrinho, embora os chalés ainda estivessem em execução. Posteriormente, o local foi adquirido por Jayme Prawer.

Sua estrutura era formada pelo prédio principal (Figura 11), com restaurante, salas de exposição, música e café, suítes e apartamentos, além de 26 chalés distribuídos em unidades geminados. Os 9 chalés mais antigos são geminados (Figura 12), construídos em madeira e alvenaria com tijolos cerâmicos em quatro águas e varanda. O chalé mais novo (Figura 13) foi construído em alvenaria para comportar 4 unidades, com um telhado em quatro águas e uma varanda frontal. Já a edificação conhecida como Atelier, funcionava como salão de festas do Hotel (Figura 11).



Figura 11: Foto antiga do salão de festas/Atelier (esquerda) e do prédio principal (direita). Fonte: Acervo Secretaria de Cultura.





Figura 12: Foto dos chalés de madeira e alvenaria. Autoria: Arq. Mariana Berti, 2023.



Figura 13: Foto do chalé mais novo em alvenaria. Autoria: Arq. Mariana Berti, 2023.

O Lago e seu entorno, idealizados como um espaço de lazer e contemplação, desde 1990 recebiam espetáculos do Natal Luz e, em 2001, se tornaram palco do espetáculo *Nativitaten*, transferido de local em 2022. A transferência de local do espetáculo ocorreu tanto pelo impacto da infraestrutura e do fluxo de visitantes na mobilidade urbana da região, quanto por reivindicação da população, visto que a montagem da infraestrutura do espetáculo implicava em impedimento do uso deste espaço público por mais de três meses ao ano (entre Outubro e Dezembro).

Em 2010 a área do Antigo Parque Hotel iria a leilão, no entanto a Prefeitura de Gramado fez uma oferta, culminando na aquisição pelo poder público do conjunto, composto, então, pelo prédio principal, com dois pavimentos, onde passou a funcionar o Centro Municipal de Cultura, com salas de oficinas e cursos de arte, e a Secretaria Municipal de Cultura, onde se desenvolvem funções administrativas.

O prédio principal, que hoje abriga a Secretaria, passou por reformas entre a sua construção e os dias de hoje, com a substituição do telhado original de quatro águas e mansardas por um telhado de duas águas que, por um tempo, teve uma platibanda. Posteriormente, ainda na época de funcionamento do hotel, foi construída uma sacada no pavimento superior e uma varanda marcando o seu acesso.

Já os dez prédios isolados, denominados chalés, são utilizados atualmente por iniciativas vinculadas ao Território Criativo Vila Joaquina, instituído em 2022 via Projeto de Lei, com o objetivo promover a geração de emprego e de renda no Município por meio da economia criativa possibilitando que iniciativas empreendedoras selecionadas ocupem os chalés para desenvolver seus negócios e, em contrapartida, compartilhem seus conhecimentos com a comunidade.



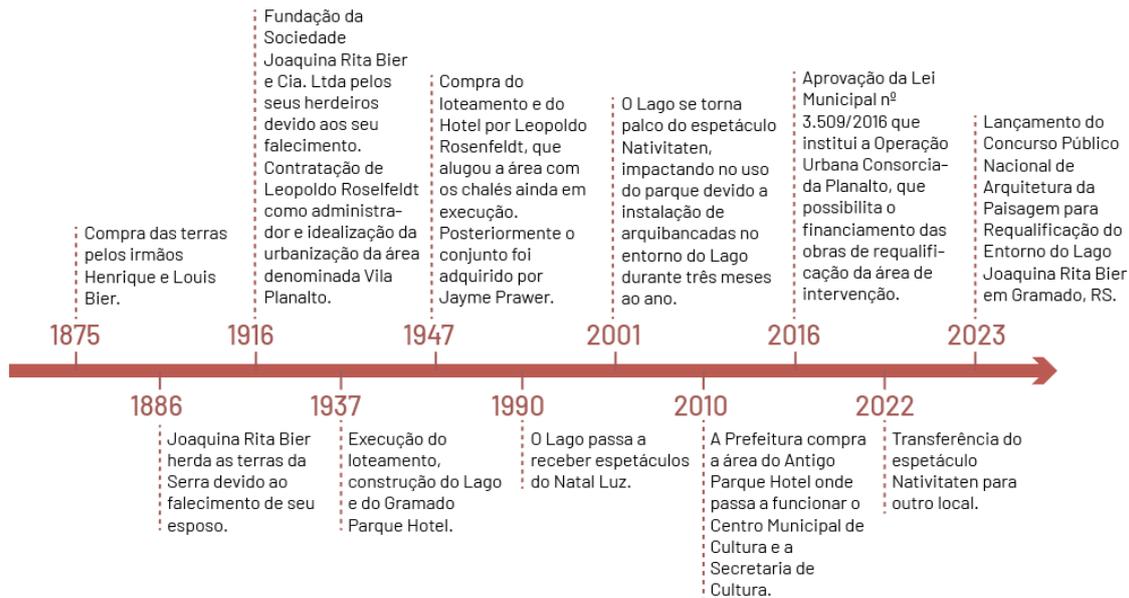


Figura 14: Linha do tempo da área de intervenção. Autoria: Comissão Organizadora.

Também foi transladada da localidade de Arroio Forquilha, em Gramado, para a área de intervenção e instalada entre os chalés e a Praça Silvia Zorzanello, uma escola de madeira conhecida como “Brizoleta”, construída no âmbito do programa “Nenhuma Criança Sem Escola no Rio Grande do Sul”, realizado durante o governo de Leonel Brizola com o objetivo de interiorizar a educação e reduzir o analfabetismo no Estado.

Nas imagens abaixo (Figura 15 a 21) pode-se visualizar imagens antigas ao lado de imagens atuais, explicitando as transformações espaciais ocorridas na área de intervenção ao longo dos anos. As margens do Lago, por exemplo, não eram cercadas e o anteparo de proteção consistia em uma faixa de vegetação dentre a qual se destacava a presença de hortênsias características da região. As áreas originalmente gramadas foram gradualmente substituídas por áreas pavimentadas, como pode-se observar nas fotos.





Figura 15: Localização das fotos das Figuras 16 a 21. Autoria: Comissão Organizadora.



Figura 16: Foto antiga do ponto A identificado no mapa da Figura 15. Fonte: Acervo Secretaria de Cultura.



Figura 17: Foto atual do ponto A identificado no mapa da Figura 15. Autoria: Arq. Mariana Berti, 2023.





Figura 18: Foto antiga do ponto B identificado no mapa da Figura 15. Autoria: Fonte: Acervo Secretaria de Cultura.



Figura 19: Foto atual do ponto B identificado no mapa da Figura 15. Autoria: Google StreetView, 2023.



Figura 20: Foto antiga do ponto C identificado no mapa da Figura 15. Fonte: Acervo Secretaria de Cultura.



Figura 21: Foto atual do ponto C identificado no mapa da Figura 15. Autoria: Comissão Organizadora, 2023.

2.3. Situação atual

O Parque situa-se em um quarteirão de uso misto, possuindo diversos pontos de acesso demarcados e outras interfaces muradas, em situação limítrofe com lotes privados. No quarteirão onde está localizada a área de intervenção pode ser observado os seguintes usos: residencial (no lote situado na esquina da Av. Borges de Medeiros com a Rua F. G. Bier); institucional (nos lotes correspondentes a área de intervenção); e comercial (nos demais lotes).

O uso institucional se refere à Secretaria de Cultura, ao Centro de Cultura, ao Território Criativo Vila Joaquina e ao Arquivo Público Municipal, onde são armazenados documentos públicos e funcionais. Já o uso comercial se refere aos restaurantes, sendo um deles localizado ao sul do Lago com acesso pela Av. Borges de Medeiros e quatro localizados ao norte do Lago, dois deles com acesso pela Av. Borges de Medeiros e outros dois com acesso pela Rua Leopoldo Rosenfeldt.





A área de intervenção conta com nove acessos (Figura 22). O acesso F e o H são veiculares, sendo o último demarcado por um pórtico de entrada (Figura 23). Os acessos A, D e I são rampas que permitem acesso veicular apenas para serviços (montagem de eventos, manutenção, etc.) mas são usualmente utilizados apenas por pedestres. Já os acessos G (demarcado por pórtico - Figura 24), E, B e C são limitados a pedestres, sendo que os dois últimos se dão através de escadarias.



- ➔ Acesso de pedestres
 ➔ Acesso escadarias
 ➔ Acesso veicular
 Pórtico

LEGENDA: **A** Acesso de pedestres pela Av. Borges de Medeiros; **B** Acesso de pedestres por escadaria pela Av. Borges de Medeiros; **C** Acesso de pedestres por escadaria pela Av. Borges de Medeiros; **D** Acesso de pedestres e para veículos de serviço pela Av. Borges de Medeiros; **E** Acesso de pedestres pela Rua Leopoldo Rosenfeldt; **F** Acesso veicular pela Rua F. G. Bier; **G** Acesso de pedestres por pórtico pela rotatória das ruas F. G. Bier e Leopoldo Rosenfeldt; **H** Acesso veicular por pórtico pela Rua Leopoldo Rosenfeldt; **I** Acesso de pedestres e veículos de serviço pela Rua Leopoldo Rosenfeldt.

Figura 22: Diagrama de acessos à área de intervenção. Autoria: Comissão Organizadora.





Figura 23: Foto do pórtico do Acesso H. Autoria: Arq. Mariana Berti, 2023.



Figura 24: Foto do pórtico do Acesso G. Autoria: Arq. Mariana Berti, 2023.

Atualmente, a área de intervenção se distribui conforme ilustra a Figura 25, contando com instalações de uso administrativo, cultural, econômico, de apoio aos referidos usos e áreas abertas de lazer onde também, ocasionalmente, são realizados eventos.



LEGENDA:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1 Secretaria de Cultura e Centro e Cultura; | 8 Praça Silvia Zorzanello; |
| 2 Muro e edificações anexas a Secretaria de Cultura; | 9 Pórtico de entrada 1; |
| 3 Ateliê; | 10 Pórtico de entrada 2; |
| 4 Cabanas do Território Criativo Vila Joaquina; | 11 Casa de Bombas; |
| 5 Brizoleta; | 12 Sanitários; |
| 6 Arquivo Público; | 13 Área de serviço pavimentada; |
| 7 Estacionamento Secretaria; | 14 Ilha do Lago Joaquina Rita Bier. |





Figura 25: Implantação atual da área de intervenção. Autoria: Comissão Organizadora.

Entre os eventos que ocorrem na área de intervenção, destacam-se o Dia da Cultura Gramadense (Figura 26), a Festa Junina (Figura 27), o Festival Internacional Literário de Gramado (FiliGram) (Figura 28) e o Carnaval (Figura 29). Além do *Nativitaten*, evento que ocorreu no local entre 2001 e 2022 (Figura 30 e 31).



Figura 26: Dia da Cultura Gramadense. Fonte: Acervo Secretaria de Cultura.



Figura 27: Festa Junina. Fonte: Acervo Secretaria de Cultura.





Figura 28: FiliGram. Fonte: Acervo Secretaria de Cultura.



Figura 29: Carnaval. Fonte: Acervo Secretaria de Cultura.



Figura 30: Nativitaten. Autoria: _Zizu_. Disponível em: <https://flic.kr/p/5S9rWq>

Figura 31: Nativitaten. Autoria: Bert Brandt. Disponível em: <https://flic.kr/p/9bHvbL>

2.4. Delimitação

A área de intervenção (Figura 32) deve ser compreendida como um único espaço, mas para fins administrativos, pode ser dividida em duas porções: (1) o **lote**, que delimita a área do Lago Joaquina Rita Bier; e (2) o **lote** que circunscribe o Antigo Parque Hotel, incorporando a atual Secretaria de Cultura, a Vila Joaquina e a Praça Silvia Zorzanello.





Figura 32: Área de intervenção. Fonte: Elaborado pela Comissão Organizadora a partir de imagem extraída do Google Maps (2022).

2.4.1. Lago Joaquina Rita Bier

Este lote, de Matrícula 38.010, possui área total de 16.282,8 m² e delimita a área do Lago e seu entorno vegetado. Dentro do perímetro do lote, está localizado o Lago (com área total de 9.145,62m², correspondendo a 56% da área total da matrícula), atualmente cercado por uma grade baixa, seguida de uma área pavimentada nas margens do que funciona como pista de caminhada e uma área vegetada com espécimes de vegetação arbórea e arbustiva, incluindo pinheiros e araucárias.





Figura 33: Foto aérea do acesso ao Lago pela Av. Borges de Medeiros. Autoria: Filmmaker Toni Protto - Guapa Agência, 2023.

O Lago pode ser acessado pela Rua Leopoldo Rosenfeld, onde há um desnível (Figuras 34 e 35), e pela Av. Borges de Medeiros (Figura 33), que fica em um nível acima do Lago, de onde este pode ser visualizado a partir de um deck com guarda-corpo (Figura 36). Esta parte do Lago pode ser acessada por escadarias ou rampas de acesso que chegam em uma área de serviço pavimentada que se estende até as margens do Lago (Figura 37).





Figura 34: Visual da Rua Leopoldo Rosenfeldt para o Lago. Autoria: Arq. Mariana Berti.



Figura 35: Visual da Rua Leopoldo Rosenfeldt para o Lago. Autoria: Arq. Mariana Berti.



Figura 36: Visual do Lago para a Av. Borges de Medeiros. Autoria: Arq. Mariana Berti.

Figura 37: Visual do Acesso D (pela Av. Borges de Medeiros). Autoria: Arq. Mariana Berti.

2.4.2. Antigo Parque Hotel

Este lote, de Matrícula 16.659, possui área total de 12.394,87 m² e delimita a área do Antigo Parque Hotel (Figura 38), a Praça Silvia Zorzanello (Figura 39) e a edificação do Arquivo Público Municipal (Figura 40).



Figura 38: Foto aérea da área de intervenção. Autoria: Filmmaker Toni Protto - Guapa Agência, 2023.





Figura 39: Praça Silvia Zorzanello. Autoria: Arq. Mariana Berti.



Figura 40: Arquivo Público Municipal João Leopoldo Lied. Fonte: Google Street View.

O complexo do Antigo Parque Hotel compreende a edificação onde hoje funciona a Secretaria de Cultura e o Centro Municipal de Cultura (Figura 41), e as edificações que constituem o conjunto do Território Criativo Vila Joaquina, composto pelas 10 cabanas originais do Hotel (Figura 42), o Atelier (Figura 43) e a Brizoleta (Figura 44) transladada posteriormente para o local (totalizando 12 edificações).



Figura 41: Secretaria de Cultura e Centro Municipal de Cultura. Autoria: Arq. Mariana Berti.





Figura 42: Cabanas do Território Criativo Vila Joaquina. Autoria: Arq. Mariana Berti.



Figura 43: Atelier. Autoria: Comissão Organizadora.



Figura 44: Brizoleta. Autoria: Comissão Organizadora.

3. DIRETRIZES DE PROJETO

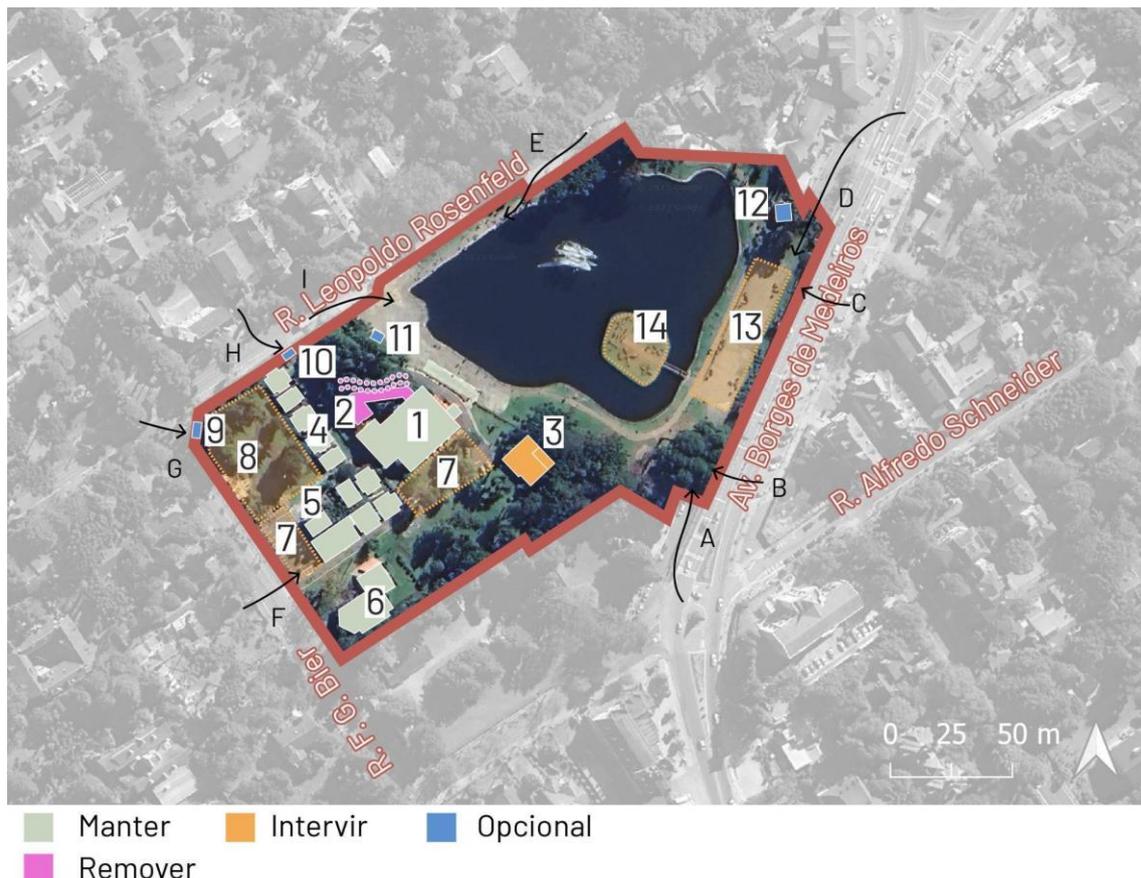
O objetivo do concurso é desenvolver uma proposta de requalificação da área do Lago Joaquina Rita Bier e de seu entorno através de uma reestruturação paisagística e de ambiência integrando tanto o entorno do Lago à área gerida pela Secretaria da Cultura (Matrícula 16.659), quanto à





cidade, tendo em vista sua inserção no Bairro Planalto e sua proximidade de diversos pontos de interesse de Gramado.

Nesse sentido, deve-se buscar valorizar o caráter de parque urbano, possibilitando o uso de contemplação e lazer voltado predominantemente à população local e, eventualmente, aos turistas, através da qualificação dos espaços existentes e proposição de novas edificações e funções, conforme consta no Programa de Necessidades. O diagrama da Figura 45, ilustra algumas das diretrizes de projeto, que serão detalhadas e ampliadas na sequência e no Programa de Necessidades.



LEGENDA: 1 Secretaria Municipal de Cultura e Centro e Cultura; 2 Muro e edificações anexas a Secretaria de Cultura; 3 Atelier; 4 Cabanas do Território Criativo Vila Joaquina; 5 Brizoleta; 6 Arquivo Público Municipal; 7 Áreas de Estacionamento; 8 Praça Silvia Zorzanello; 9 Pórtico de entrada 1; 10 Pórtico de entrada 2; 11 Casa de Bombas; 12 Sanitários; 13 Área de serviço pavimentada; 14 Ilha do Lago Joaquina Rita Bier.

Figura 45: Edificações a preservar, a intervir e a demolir. Fonte: Elaborado pela Comissão Organizadora a partir de imagem extraída do Google Maps (2022).

Com relação aos acessos, para a proposição de intervenções, deve-se atentar para a necessidade de manter apenas um acesso de veículos para uso exclusivo institucional. Já foi indicado para tal o acesso localizado na Rua F. G. Bier (Acesso F, Figura 45), ao lado do Arquivo Público Municipal, sendo desejável a ampliação da rua interna (Figura 46) até o acesso ao prédio da Secretaria Municipal de Cultura (Figura 47). Quanto às áreas de estacionamento (Figura 48 e 49), será





possível intervir e mudar a sua configuração tendo em vista a demanda de vagas estabelecida no Programa de Necessidades, no entanto, deve-se considerar que o único acesso veicular a ser mantido é o Acesso F.



Figura 46: Acesso F visto de dentro da área de intervenção. Autoria: Arq. Mariana Berti.



Figura 47: Visual da Secretaria de Cultura pela via de acesso interno. Autoria: Arq. Mariana Berti.



Figura 48: Estacionamento ao lado do Acesso F. Autoria: Arq. Mariana Berti.



Figura 49: Estacionamento entre a Secretaria de Cultura e o Ateliê. Autoria: Comissão Organizadora.

Não foi indicada a necessidade de fechamento do parque, de modo que as grades existentes em algumas áreas podem ser removidas ou sofrer intervenções de acordo com as propostas. Devem ser mantidos os muros de divisa aos lotes privados do entorno, como restaurantes, embora possam ser sugeridos acessos para os mesmos por meio do parque, conforme já se verifica em algumas situações (Figura 54).

As 10 cabanas originais do Território Criativo Vila Joaquina e o Arquivo Público Municipal devem ser mantidas tal como estão atualmente, sendo necessário considerar a sua integração no projeto paisagístico, preservando a localização dos acessos às edificações originais. A Brizoleta poderá ser transferida para outro local dentro da área de intervenção, desde que a edificação se mantenha preservada. Já o Atelier deverá sofrer intervenção arquitetônica, atentando para





o seu uso atual como sala de ensaios e oficinas. Deverá ser proposta uma edificação para abrigar um café, sendo sugerida sua implantação como um anexo do Atelier.

A edificação que abriga a Secretaria de Cultura e o Centro Cultural deve ser mantida como está. No entanto, suas instalações anexas, como a caixa d'água e algumas edículas (Figura 50), o muro que a circunda, bem como as árvores apoiadas nele (Figura 51) deverão ser removidas para dar lugar a um anfiteatro construído em anexo à Secretaria. Para esse anfiteatro existe um projeto desenvolvido pela Governança e Desenvolvimento Integrado que foi disponibilizado junto às bases, pois deverá ser utilizado obrigatoriamente no desenvolvimento da proposta. Neste sentido a proposta geral do parque deve incorporar o projeto do anfiteatro, podendo prever alterações especialmente no que se refere às interfaces entre a edificação e a proposta de espaço aberto do entorno, como acessos, pavimentação, fachadas e elevações.



Figura 50: Instalações anexas à Secretaria de Cultura. Autoria: Comissão Organizadora.



Figura 51: Visual externa do Acesso H com árvores e muro das instalações anexas à Secretaria de Cultura. Autoria: Arq. Mariana Berti.

O anteprojeto paisagístico deverá incorporar toda a área de intervenção, no qual deve-se considerar a retirada dos muros que separam as áreas da Secretaria de Cultura do Lago e das ruas do entorno. O anteprojeto poderá implicar na remoção de espécies arbóreas exóticas, conforme levantamento disponibilizado no Anexo VIII e ilustrado na Figura 52, sendo obrigatória a preservação das árvores tombadas e a supressão dos ciprestes localizados no acesso veicular da Rua Leopoldo Rosenfeldt (Acesso H, Figura 45).





Figura 52: Vegetação a preservar e a suprimir. Fonte: Elaborado pela Comissão Organizadora a partir de imagem extraída do Google Maps (2022).

Em relação ao Lago, deve ser preservada e valorizada a sua delimitação, incluindo a forma da ilha e a instalação do chafariz. As grades instaladas em suas margens poderão ser requalificadas ou removidas, desde que seja apresentada uma proposta que atenda à segurança dos usuários e às normas e legislações vigentes.

Para a elaboração do anteprojeto de Arquitetura da Paisagem, o acesso às edificações existentes que não sofrerão intervenções (Figura 53) também deverá ser considerado, incluindo o acesso de pedestres por meio de escadaria ao restaurante localizado no limite nordeste da área de intervenção (Figura 54). Nesse sentido, ressalta-se a necessidade de elaborar um projeto de comunicação visual e sinalização que permita que os usuários se orientem adequadamente no local.





Figura 53: Acessos às edificações existentes. Fonte: Elaborado pela Comissão Organizadora a partir de imagem extraída do Google Maps (2022).





Figura 54: Acesso de pedestres ao restaurante pelo parque. Autoria: Comissão Organizadora.

Figura 55: Estátua Kikitóide. Autoria: Comissão Organizadora.

Ao lado do Atelier e próximo da Secretaria de Cultura, está localizada uma estátua denominada “Kikitóide” (Figura 55) de autoria da artista Kira Luá. A estátua poderá ser transladada para outro local, desde que mantida dentro da área da intervenção.

A Praça Silvia Zorzanello (Figura 56 e 57) poderá ser alterada, atentando para as orientações dispostas no Programa de Necessidades. Já os pórticos de entrada, um deles localizado na entrada da Praça Silvia Zorzanello (Acesso G) (Figura 58) e outro localizado na Rua Leopoldo Rosenfeldt (Acesso H) (Figura 59), poderão ser alterados ou removidos, de acordo com o interesse projetual.



Figura 56: Praça Silvia Zorzanello. Autoria: Arq. Mariana Berti.



Figura 57: Praça Silvia Zorzanello. Autoria: Arq. Mariana Berti.



Figura 58: Pórtico Acesso G. Autoria: Arq. Mariana Berti.



Figura 59: Pórtico Acesso H. Autoria: Arq. Mariana Berti.

Em relação às instalações e à infraestrutura, existe uma infraestrutura de sanitários (Figura 60), a qual deverá ser ampliada ou substituída. Além disso, deve-se atentar para a existência de uma casa de bombas (Figura 61) destinada ao funcionamento do chafariz. A casa de bombas poderá





sofrer intervenções desde que, em caso de realocação ou de alteração significativa que altere o sistema em funcionamento, os custos devem ser estimados e contemplados no projeto. Também vale mencionar que, devido à realização de eventos no entorno do Lago, observa-se a existência de instalações elétricas e hidrossanitárias de apoio a esses nas áreas pavimentadas do entorno do Lago (Figura 62 e 63), que poderão ser utilizadas opcionalmente no desenvolvimento das propostas e contempladas obrigatoriamente no desenvolvimento do projeto executivo.



Figura 60: Sanitários. Autoria: Comissão Organizadora.



Figura 61: Casa de Bombas. Autoria: Comissão Organizadora.





Figura 62: Instalações de apoio. Autoria: Comissão Organizadora.

Figura 63: Instalações de apoio. Autoria: Comissão Organizadora.

4. PROGRAMA DE NECESSIDADES

As propostas devem atender às diretrizes descritas no item anterior e considerar o programa de necessidades apresentado a seguir, que apresenta uma relação de espaços, ambientes e medidas mínimas. Destaca-se que, além dos itens discriminados, devem ser observados e atendidos todos os itens das Bases do Concurso, dos demais Anexos e da legislação e normatização vigentes.

Na área de intervenção devem ser previstos espaços de lazer e contemplação, áreas gramadas, caminhos e jardins. A proposta deve contemplar uma proposição de vegetação que valorize a paisagem local, destacada pela iluminação (geral, de sinalização ou balizamento, cênica, etc.) e integrada a uma proposta de mobiliário urbano adequada - prevendo bebedouros, bancos, lixeiras, entre outros - e a um projeto de comunicação visual que inclua informações sobre o local, incorporando sinalização geral e específica nos acessos do parque e nos demais pontos de interesse histórico, ambiental e cultural através placas, totens e/ou outros elementos que permitam aos usuários conhecer e se situar no local. Tais áreas e programas não são mensuráveis, visto que dependem da proposta.

A Tabela 1 apresenta as edificações e espaços existentes na área de intervenção a fim de explicitar o dimensionamento atual e suas diretrizes de intervenção.

Tabela 1: Programa de Necessidades para edificações e espaços existentes			
Ambiente	Descrição	Área <u>existente</u>	Observações
Arquivo Público	-	316,56 m ²	<u>Não será proposta intervenção.</u> apenas paisagismo do entorno, que deve articular-se com a proposta da equipe.
Cabanas do Território Criativo Vila Joaquina	10 cabanas com uso promovido pela Secretaria de Cultura; Compõem o Território Criativo Vila Joaquina.	655,04m ²	<u>Não será proposta intervenção.</u> apenas paisagismo do entorno, que deve articular-se com a proposta da equipe.





Secretaria de Cultura	-	627,14m ²	<u>Não será proposta intervenção</u> , apenas paisagismo do entorno, que deve articular-se com a proposta da equipe. Manter os acessos existentes e propostos pelo projeto do anfiteatro.
Brizoleta	Compõe o Território Criativo Vila Joaquina.	49,80m ²	Devido ao seu valor histórico deve ser preservada, no entanto, pode ser realocada dentro da área de intervenção. Prever novo uso;
Atelier	Espaço multiuso e dinâmico utilizado para diversas finalidades, como aulas de dança, música, entre outras; Compõe o Território Criativo Vila Joaquina.	Área total: 211,10 m ² , incluindo: 01 salão principal 85,10m ² 01 copa 25,80m ² 02 sanitários 18,20m ² 01 espaço anexo 35,90m ² 01 deck 23,95m ²	Deve ser previsto uso flexível para o layout, devido às diversas atividades e demandas de arranjos específicos que ocorrem no espaço; Sugere-se previsão para área de exposições; Pode ser previsto anexo ao atelier.
Infraestrutura chafariz	Infraestrutura de funcionamento e manutenção do chafariz.	Área total: 17,75m ² Casa 01: 12,88m ² Casa 02: 4,87m ²	O chafariz encontra-se em pleno funcionamento, contudo, pode ser prevista a movimentação de parte de sua infraestrutura, desde que os custos sejam estimados e contemplados na proposta.
Pórticos	Marcação de acesso a Secretaria e Centro Municipal de Cultura (Figura 59) e a Praça Silvia Zorzanello (Figura 58).	Área não mensurável	Podem ser mantidos, removidos ou propostos novos de acordo com as propostas.





Praça Silvia Zorzanello	Atualmente seu programa contempla o Recanto Infantil e áreas de estar.	1.761,82 m ²	Deve ser prevista a requalificação da praça, podendo alterar seu zoneamento de usos e desenho, integrando a praça às demais áreas de intervenção.
Recanto Infantil	Área de recreação infantil ao ar livre localizada na Praça Silvia Zorzanello.	147,87m ²	Pode ser alterado ou removido e proposto em outro local da área de intervenção; Prever a renovação dos brinquedos.
Estacionamentos Secretaria Municipal de Cultura	Duas áreas de estacionamento institucional próximas entre si, com acessos controlados pela Rua F.G. Bier e pela Rua Leopoldo Rosenfeld.	3 vagas para motos 25 vagas para carros	Não precisa ser mantido no mesmo local, desde que atenda ao número de vagas mínimas indicadas no programa de necessidades de edificações e espaços novos (Tabela 02).
Espaço para eventos culturais diversos ao ar livre	Ambiente pavimentado localizado entre o Lago e a Avenida Borges de Medeiros, muito utilizado para eventos, atividades efêmeras e diversas.	Área estimada: 930m ²	A área informada é dada apenas como referência, estando aberta à propostas; Deve ser pensado um espaço para eventos diversos, podendo ser pavimentado ou não, de acordo com a proposta.
Sanitários	Conjunto de sanitários públicos construído em alvenaria, contendo 01 Sanitário Feminino (02 cabines), 01 Sanitário Masculino (03 cabines) e 01 Sanitário PCD.	15 m ²	Pode ser mantido, removido ou alterado, desde que atenda ao número mínimo indicado no programa de necessidades de edificações e espaços novos (Tabela 02).
Ilha Lago Joaquina	Espaço turístico localizado no meio do Lago Joaquina.	613,42 m ²	Deve ser mantida e incorporada ao projeto





			de Arquitetura da Paisagem.
--	--	--	-----------------------------

A seguir, a Tabela 2 contempla as novas construções e atividades previstas para o Lago e seu entorno. As áreas mínimas indicadas são passíveis de adaptação desde que sejam garantidas condições para o seu funcionamento.

Consta no Programa de Necessidades de edificações e espaços novos (Tabela 2) a realização de um anfiteatro anexo à Secretaria de Cultura. Trata-se da incorporação de um projeto realizado pela equipe técnica da Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado, conforme disposto no item 3 deste Termo de Referência, que deve ser utilizado obrigatoriamente na realização da proposta. O projeto atualizado é disponibilizado no Anexo VIII - Documentos Técnicos.

Destaca-se a necessidade de incorporar o projeto previamente realizado pela equipe técnica municipal, mantendo a concepção geral da proposta, como o zoneamento e programa de necessidades, incluindo a manutenção dos elementos como a posição do palco e das arquibancadas e o bloco de sanitários. Do mesmo modo, as intervenções propostas para a área interna da Secretaria de Cultura, bem como as esquadrias alteradas e propostas, devem ser mantidas conforme projeto apresentado. Abre-se a possibilidade para as equipes do concurso proporem alterações em elementos da interface entre o anfiteatro e o restante da proposta de parque, como acessos, pavimentação, fachadas e elevações. Da mesma forma, a equipe vencedora do concurso poderá realizar alterações visando a coordenação e compatibilização das distintas áreas no desenvolvimento do Anteprojeto e Projetos Executivos, bem como visando o atendimento às legislações de regência.

Tabela 2: Programa de Necessidades de edificações e espaços novos

Ambiente	Descrição	Área mínima	Observações
Academia ao ar livre	Proposição de área exclusiva para equipamentos de ginástica e musculação públicos.	30m ²	-
Pista de caminhada	Espaço externo destinado à caminhadas e à corridas, separado dos caminhos da área de intervenção.	Área não mensurável, a depender das propostas	Deve ser um espaço amplo, considerando o alto fluxo de visitantes diários.





		Largura mínima sugerida de 1,50 m	
Estacionamento	Estacionamento institucional para atender a demanda da Secretaria Municipal de Cultura e Território Criativo.	30 vagas para carros Área para carga e descarga	Previsão de acesso exclusivamente pela Rua F. G. Bier; Considerar espaço de carga e descarga de equipamentos para eventos; Não é necessária que seja mantida a posição e disposição do estacionamento atual, desde que seja respeitada a quantidade mínima de vagas.
Bicicletário e/ou paraciclos	Estruturas ao longo da área de intervenção para estacionamento de bicicletas.	<u>mínimo</u> 20 bicicletas	O bicicletário deve ser um espaço coberto/abrigado e seguro; Não é necessário que seja um único espaço contínuo, podendo ser distribuído ao longo da área de intervenção.
Guarita de segurança	Espaço para os guardas noturnos do parque.	7,50m ²	Deve ser próxima a entrada de veículos e deve garantir segurança e conforto ao funcionário, com acesso a sanitário.
Café	Pequeno espaço comercial integrado ao espaço aberto compondo uma nova dinâmica ao parque	50m ²	Deve ser prevista toda a infraestrutura para o funcionamento (copa, sanitários, entre outros) independente, a ser considerada uma possível concessão do Café.





			Sugere-se implantação próxima ou anexa ao Atelier.
Fraldário e Sanitários	Estrutura para troca de fraldas e amamentação de crianças com até 3 anos; Conjunto de sanitários públicos, separados por gênero, contendo Sanitário Feminino, Masculino e PCD.	Fraldário universal: 8,50 m ² <u>mínimo</u> 05 cabines masculinas e 05 femininas: 13,75 m ² /cada 01 PCD: 3 m ² Total: 39 m ²	Pode ser considerada a reforma e ampliação dos sanitários existentes a fim de contemplar o programa indicado <u>OU</u> construção nova; No caso da previsão de nova construção esta pode ou não estar associada a outra edificação proposta.
Palco anfiteatro	Palco com acesso controlado e cobertura leve.	65 m ²	Prever possibilidade de acesso interno pela Secretaria Municipal de Cultura e de forma independente, conforme previsto em projeto fornecido; Devem ser mantidas as condições para fechamento total durante o período noturno. Deve-se manter o projeto original disponibilizado.
Arquibancada anfiteatro	Arquibancada para visualização do palco com acesso controlado e cobertura leve.	<u>mínimo</u> 120 lugares	Devem ser mantidas as condições para fechamento total durante o período noturno, conforme o projeto original disponibilizado.
Sanitários anfiteatro	Conjunto de sanitários separados por gênero, com previsão de banheiros adaptados, conforme	01 conjunto <u>mínimo</u> 02 cabines/gênero 21,50 m ²	Deve-se manter o projeto original disponibilizado.





	demanda de áreas públicas e normas de acessibilidade.		
--	---	--	--

Ainda com relação ao projeto do Anfiteatro disponibilizado, atentar-se para a cláusula 2.1.3.2 da Minuta de Contrato (Anexo II), que destaca que a continuidade e o desenvolvimento do projeto arquitetônico pela empresa vencedora do certame devem, obrigatoriamente, ser pauta da primeira reunião técnica com a Prefeitura Municipal de Gramado. Nessa, deverá estar representada a Secretaria de Governança e Desenvolvimento Integrado, através do(a) responsável técnico(a) e autor(a) do projeto, a fim de que seja assegurado o desenvolvimento da proposta original e sejam providenciadas as devidas autorizações legais de direito autoral no que tange a eventuais modificações realizadas pela proposta vencedora do concurso, motivadas pela melhor integração do anfiteatro com a proposta geral para o parque, pelo desenvolvimento dos projetos complementares ou visando o atendimento às legislações de regência.

5. DIRETRIZES GERAIS

As diretrizes descritas a seguir resumem e complementam as demandas descritas ao longo deste TR. Entretanto, todas as necessidades apontadas anteriormente, ainda que não estejam explicitadas neste item, devem ser consideradas nas propostas e inteiramente contempladas pelos projetos executivos de Requalificação do Entorno do Lago Joaquina Rita Bier.

5.1. Diretrizes de Tecnologia e Sustentabilidade

5.1.1. Sustentabilidade

“[A sustentabilidade] determina, com eficácia direta e imediata, a responsabilidade do Estado e da sociedade pela concretização solidária do desenvolvimento material e imaterial, socialmente inclusivo, durável e equânime, ambientalmente limpo, inovador, ético e eficiente, no intuito de assegurar, preferencialmente de modo preventivo e precavido, no presente e no futuro, o direito ao bem-estar.”¹⁶(FREITAS APUD IAQUINTO 2018)

Ao se referir a soluções sustentáveis, compreende-se que as mesmas devem ser propostas a fim de solucionar de forma integrada os desafios expostos, abrangendo principalmente as dimensões cultural, econômica, social e ambiental da sustentabilidade.

A dimensão cultural remete à preservação e divulgação da história, tradições e valores regionais - sem desprezar suas constantes transformações - priorizando sempre a diversidade e a representatividade e garantindo o acesso da população ao conhecimento e à informação¹⁷.

No que tange à dimensão econômica, procura-se garantir a satisfação das necessidades humanas, as boas condições sociais dos grupos de pessoas (equidade e coesão social) e a

¹⁶ FREITAS apud IAQUINTO, 2018. Disponível em:

https://research.amanote.com/publication/iZ_53XMBKQvf0Bhipxsb/a-sustentabilidade-e-suas-dimensoes Acesso em 25 de setembro de 2023.

¹⁷ IAQUINTO, 2018. Disponível em:

https://research.amanote.com/publication/iZ_53XMBKQvf0Bhipxsb/a-sustentabilidade-e-suas-dimensoes Acesso em 25 de setembro de 2023.





resiliência dos recursos naturais. Essa dimensão está relacionada também ao gerenciamento e destino mais eficaz dos recursos empregados, do ponto de vista econômico, e diz respeito a um modelo de crescimento econômico que acontece de maneira ética e justa¹⁸.

A dimensão social da sustentabilidade está relacionada à satisfação das necessidades básicas das pessoas, à valorização das culturas locais, à melhoria do bem-estar atual e futuro e ao aumento da qualidade de vida através da redução da iniquidade social de maneira geral¹⁹.

Acerca da dimensão ambiental - ou ecológica -, compreende-se que a existência da espécie humana depende da preservação e do cuidado com o meio ambiente, a fim de que sejam garantidas condições mínimas de sobrevivência e bem estar tanto para a presente quanto para as gerações futuras²⁰.

Dessa forma, recomenda-se que as propostas considerem o uso de materiais de construção locais, com certificação ambiental ou selo ecológico, de manejo sustentável e reciclável. Sugere-se, ainda, a proposição de sistemas de uso sustentável da água, estratégias de eficiência energética, bioclimatização e minimização dos impactos no perfil natural do terreno.

As propostas apresentadas deverão observar ainda as orientações e diretrizes dispostas acerca do desenvolvimento urbano sustentável definido pelo Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat), expressas através da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável (A/RES/70/1), a Nova Agenda Urbana (A/RES/71/256) e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial o ODS 11 que busca “tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis”, destacando:

A Meta 11.7, que visa “proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, em particular para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência”; e

A Meta 11.4, que visa “fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo”.

Por fim, sugere-se que as propostas atentem para as Soluções Baseadas na Natureza (SbN), como forma de aplicar as dimensões da sustentabilidade na paisagem urbana. É uma abordagem integradora entre campos profissionais como forma de mitigação e adaptação às mudanças climáticas, que pode ser aplicada em variados graus de intervenção (ThinkNature, 2019).

5.1.2. Habitabilidade

A partir dos pressupostos da psicologia ambiental, área de estudo que investiga as inter-relações existentes entre o ambiente construído e o comportamento humano, a atenção aos quesitos relacionados à habitabilidade da edificação é uma diretriz que deve ser destacada.

¹⁸ GONÇALVES, 2020. Disponível em: <https://medium.com/n%C3%BAcleo-de-design-sustentabilidade-ufpr/as-dimens%C3%B5es-da-sustentabilidade-b0bf824913b6> . Acesso em 25 de setembro de 2023.

¹⁹ 16 GONÇALVES, 2020.

²⁰ BOFF apud IAQUINTO, 2018. Disponível em: https://research.amanote.com/publication/iZ_53XMBKQvf0Bhipxsb/a-sustentabilidade-e-suas-dimenses Acesso em 25 de setembro de 2023.





Dessa forma, as propostas de intervenção em pré-existências ou proposição de novas edificações devem apresentar soluções espaciais e construtivas que ofereçam condições para o pleno desenvolvimento das atividades propostas. Para o atendimento das variáveis de conforto ambiental, devem ser estudadas, desde o lançamento das propostas, a orientação das edificações, os efeitos dos ventos, da umidade, das temperaturas médias - inverno e verão - e da insolação solar, bem como as características arquitetônicas e as interferências do meio em que o lote está inserido.

No que diz respeito ao conforto acústico, devem ser previstas soluções que contemplem tanto o isolamento acústico - potencial de impedir a propagação entre ambientes, internos e externos - quanto o condicionamento acústico - comportamento do som dentro do próprio ambiente. Com relação ao desempenho lumínico, e considerando que o conforto visual está diretamente ligado ao nível de iluminação de um ambiente, as propostas devem garantir a máxima utilização de luz natural, garantindo as qualidades de eficiência energética dos ambientes.

Com relação ao projeto geral para o parque, deve-se atentar também para as questões de conforto ambiental para os espaços abertos, incorporando na proposta estudos de insolação, ventilação e questões acústicas, bem como prever espaços flexíveis e funcionais para as distintas situações e ocasiões do ano, prevendo, por exemplo, áreas de sol e de sombra, cobertas e descobertas.

5.1.3. Acessibilidade

As soluções propostas devem garantir a acessibilidade universal prevista em legislação e normas específicas, promovendo a inclusão e possibilitar a utilização dos espaços, equipamentos e mobiliários simultaneamente por todas as pessoas, com autonomia, segurança e conforto. Devem ser consideradas as concepções de uso equiparável, flexível e intuitivo, bem como de informações perceptíveis e tolerância ao erro, de forma a atender a ampla gama de indivíduos, preferências e habilidades.

5.1.4. Inovação

Propostas inovadoras são aquelas capazes de manter e gerar ambientes urbanos propícios ao desenvolvimento das potencialidades humanas, fortalecendo as vocações existentes e buscando soluções para os problemas que se apresentam de forma sinérgica. Recomenda-se que as soluções propostas considerem as demandas tecnológicas da experiência urbana contemporânea, a fim de agregar elementos inovadores, em especial no que diz respeito a mobiliário, equipamentos urbanos, materiais, revestimentos e infraestrutura. Da mesma forma, é importante que as soluções partam de premissas sustentáveis em todas as escalas e que sejam adequadas ao contexto cultural, econômico e ao porte do município.

5.1.5. Urbanismo e Paisagismo

As propostas devem prever a harmonia entre as diferentes escalas e interfaces da Arquitetura da Paisagem: cidade, entorno imediato e área de intervenção. Com relação à paisagem da cidade, as propostas devem considerar todas as informações históricas e geográficas, bem como de clima, temperatura e precipitação descritas no item 1 deste Termo de Referência.

A área de intervenção deve ser tratada urbanística, paisagística e ambientalmente de forma integrada, no sentido de se reconhecer enquanto conjunto. Deve-se buscar a preservação da vegetação existente, especialmente dos espécimes tombados. Também, deve ser prevista a





inserção de novas áreas verdes, explorando suas funções estéticas e funcionais, com espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas, de preferência nativas da região.

Portanto, o projeto deve:

- Prever a integração harmônica entre as diferentes escalas e interfaces, reconhecendo a continuidade do espaço e garantindo identidade e unidade ao local;
- Requalificar urbanística, paisagística e ambientalmente os espaços, de forma a atribuir qualidade e conexões que atualmente são diferenciadas no que diz respeito a sua morfologia;
- Reordenar a utilização dos espaços públicos existentes de forma a não descaracterizar os elementos de valor paisagístico e cultural;
- Requalificar e criar novos usos aos espaços públicos com incentivo às práticas sociais e culturais adequadas;
- Implementar a arborização urbana de forma harmoniosa, utilizando espécies da região e adequadas para a arborização de vias públicas e espaços de lazer, com o objetivo de qualificar e compor a paisagem urbana, gerar sombreamento e melhorar a qualidade estética e ambiental do espaço;
- Prever o plantio de flores, forrações, vegetação arbustiva, entre outras estratégias de Arquitetura da Paisagem a fim de explorar sua função estética e funcional;
- Considerar desenhos de pisos e pavimentação como estratégia para ordenar fluxos e organizar espaços, priorizando a permeabilidade do solo, a utilização de materiais adequados e a acessibilidade universal.

Iluminação pública

- Proposição de iluminação funcional adequada para todo o espaço, valendo-se da ampla gama de diversidade de postes e luminárias de distintas alturas, bem como prevendo a incorporação de iluminação cênica para demarcar pontos específicos;
- Garantir a iluminação para a escala de pedestres e ciclistas a fim de humanizar e conferir segurança e acessibilidade nos pontos e nos caminhos em que há maior fluxo de pedestres;

Equipamentos e Mobiliário urbano

- Equipar o espaço com mobiliário urbano inclusivo que propicie aproveitamento dos usos públicos, sejam esses de permanência ou passagem;
- Contemplar mobiliário urbano de apoio ao lazer em função do modal cicloviário e para caminhadas e corridas;
- Prever a instalação de lixeiras ecológicas adequadas ao projeto, prevendo separação que favoreça a reciclagem e a estratégias de sustentabilidade;





- Prever a instalação de bicicletário e/ou paraciclos em pontos estratégicos;
- Realizar proposta de comunicação visual, incorporando a sinalização geral e específica para pontos históricos e turísticos.

5.1.6. Exequibilidade, Economia, Viabilidade Técnico-construtiva e Custo Estimado

As propostas devem considerar a viabilidade técnica e econômica que permita equacionar as variáveis inerentes ao projeto de requalificação urbana, reconhecendo os riscos, os custos financeiros e os impactos ambientais decorrentes da implantação, operação e manutenção das alternativas propostas. Também deve ser levado em consideração o dinamismo que se deseja proporcionar à sociedade local, bem como as características geográficas, urbanísticas, econômicas e populacionais da região, para que a revitalização seja factível.

Da mesma forma, as propostas devem contemplar as características socioeconômicas da cidade e do entorno do projeto e prever, estrategicamente, a distribuição dos usos e equipamentos para o melhor aproveitamento da utilização pública, inclusiva e democrática, com a intenção de fomentar e potencializar o desenvolvimento socioeconômico local, bem como valorizar a cultura e a política por meio da valorização da esfera pública.

Nesse sentido, as propostas devem considerar a viabilidade técnico-construtiva, de modo que permita equacionar as variáveis inerentes ao projeto, reconhecendo os riscos, os custos financeiros e os impactos ambientais decorrentes da implantação, operação e manutenção das alternativas propostas.

As propostas devem estar adequadas à infraestrutura de um espaço público, priorizando a racionalidade, sem incorrer em custos elevados de manutenção e operacionalização do espaço. Considerando a perspectiva de recursos limitados para a execução das obras, espera-se que as propostas apresentem soluções que reduzam os custos sem, contudo, reduzir a qualidade do projeto.

Fica determinado a quantia de **R\$ 6.350.000,00** (seis milhões, trezentos e cinquenta mil reais) como valor máximo para a execução da obra, incluindo Benefícios e despesas indiretas (BDI), estimados preliminarmente em **25%**. Assim, na planilha orçamentária de referência, que deve ser apresentada na última prancha, este deve ser o valor máximo admitido. Este valor pode ser majorado futuramente caso seja de interesse da Prefeitura Municipal de Gramado.

No que tange à materialidade, devem ser considerados aspectos como qualidade técnica - priorizando a eficiência, a facilidade de manutenção, limpeza, entre outros - , a qualidade ergonômica, a acessibilidade e a qualidade estética, bem como a disponibilidade dos elementos construtivos. Ainda, os materiais especificados deverão ter boa durabilidade e ser adequados aos objetivos do projeto, às condições do local de implantação, ao uso dos espaços a eles destinados, observando-se os requisitos de uso e aplicação - intensidade e característica do uso, conforto antropodinâmico, exposição a agentes e intempéries.

Também deve ser levado em consideração o dinamismo que se deseja proporcionar à sociedade local e ao público alvo direto e indireto, a facilidade de manutenção, bem como as características geográficas, climáticas, urbanísticas e populacionais da região, para que a execução do projeto seja factível.





5.2. Diretrizes Legais e Normativas

5.2.1. Parâmetros de Construção e Regime Urbanístico

Conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI, 2022), a área de intervenção está situada nas seguintes Zonas:

Zona Centro 1.1: Centro de elevada complexidade e diversidade de utilizações, turística, comercial e residencial;

Zona 4.1. Zona residencial de baixa densidade e baixa diversidade de usos. Usos turísticos, residenciais permanentes, serviços e comércio.

a) a diversidade de usos será orientada pelas subzonas associadas às VP (Vias Principais);

*b) os requisitos urbanísticos propostos têm como objetivo proteger a paisagem e o aumento da diversidade de usos nas VP's tem como objetivo melhorar a dinâmica e a vida urbana.*²¹

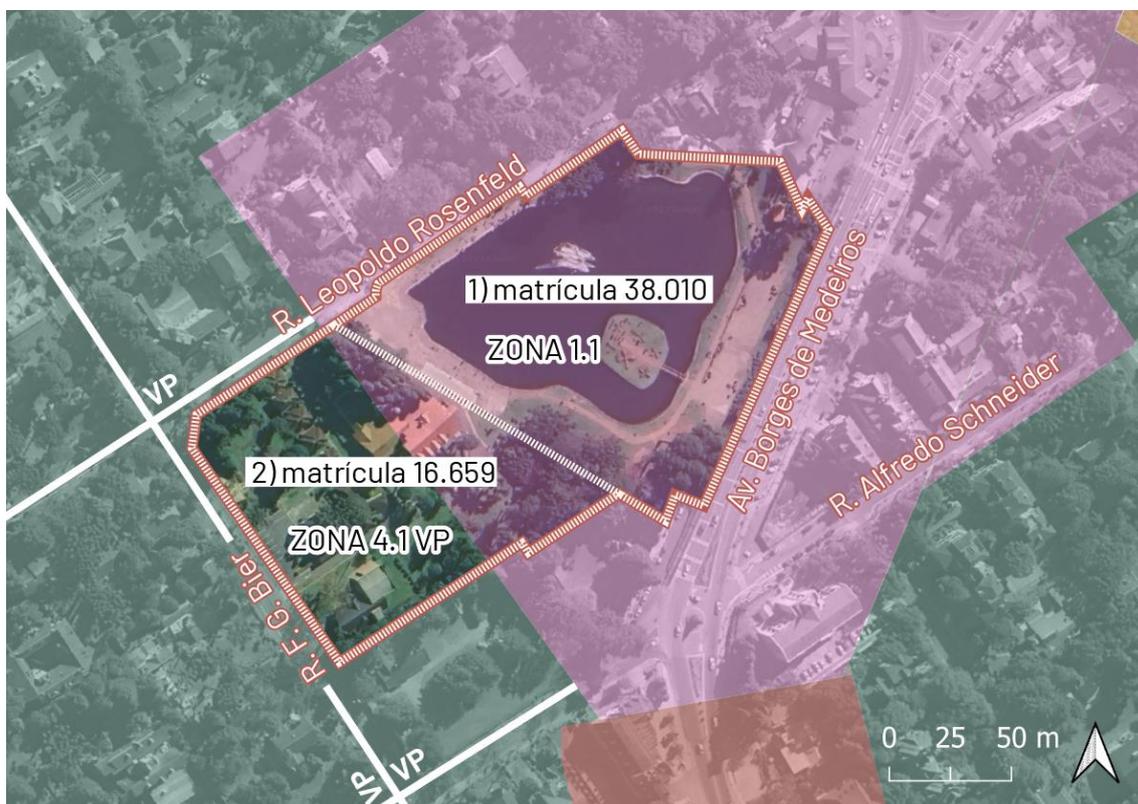


Figura 64: Zoneamento PDDI. Fonte: Comissão Organizadora com base em dados da Prefeitura Municipal de Gramado (2022).

A Figura 64 ilustra que a Matrícula 38.010, com metragem de 18.107,72 m² está integralmente localizada na Zona Centro 1.1., enquanto a Matrícula 16.659, com metragem de 12.394.87 m², está parcialmente localizada na Zona Centro 1.1 e parcialmente na Zona 4.1. de Baixa Complexidade VP (Via Principal). Portanto, nestas matrículas vigoram os índices indicados na Tabela 3.

²¹ PDDI Gramado 2022 - Lei Complementar Nº 17, de 28 de Novembro de 2022. Disponível em: <https://drive.google.com/drive/folders/1vmOEzYRB78hDNqx5G6s14WTR29FdMGOF>. Acesso em 06 de setembro de 2023.





Zona	Parcela	Índice de Aproveitamento (IA)	Taxa de Ocupação (TO)	Nº Pavimentos	Recuo Frontal	Recuo Lateral 1	Recuo Lateral 2	Recuo de Fundos
1.1 Centro	1500m ² ou mais	2	50%	4	4	4	4	4
4.1 de Baixa Complexidade VP	750 a 1499,99m ²	1	30%	4	8	4	6	4

Tabela 3: Regime urbanístico. Fonte: Comissão Organizadora com base no Anexo XI - Regime Urbanístico LC 17/2023.

5.2.2. Preservação histórica²²

O município de Gramado desenvolveu em 2016, com o apoio da VRP Arquitetura, o inventário do patrimônio histórico da cidade. O processo teve como base metodológica para a investigação, interpretação e sistematização da informação, categorias de análise calcadas na história, no urbanismo, na arquitetura, na paisagem rural e no ambiente natural do município. Segundo a documentação analisada, o trabalho tomou como referência os valores de seleção de bens histórico-culturais de acordo com os parâmetros do IPHAE - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado do RS. Ao todo 33 bens históricos e naturais foram inventariados, sendo indicado ainda outros 107 bens passíveis de análise e pesquisa para futura proteção municipal.

O Lago Joaquina Rita Bier é considerado um bem natural, com proteção proposta na categoria de “Paisagem Cultural” de relevância municipal. Sua caracterização de paisagem cultural, conforme a UNESCO, é de “Paisagem claramente definida - jardins e parques criados propositalmente por motivos estéticos” em estado de preservação “muito alterado”. A Ficha Cadastral, que pode ser conferida no Anexo VIII, informa também, além de seu breve histórico, que as árvores que compõem o paisagismo do lago, bem como o seu entorno, estão tombadas pelo Conselho de Proteção do Patrimônio Histórico. Os espécimes tombados são localizados e detalhados no Anexo VIII.

Já o Antigo Parque Hotel é considerado um bem edificado caracterizado no Inventário do Patrimônio Cultural e Ambiental conforme as instâncias indicadas na Tabela 4.

²² Texto elaborado com base nas informações obtidas no site da VRP Arquitetura <<https://www.vrp.arq.br/projetos/Invent%C3%A1rio-Patrim%C3%B4nio-Hist%C3%B3rico-de-Gramado>>. Acesso em: 30 de agosto de 2023.





Instâncias		
Cultural	Morfológica	Funcional
<input checked="" type="checkbox"/> Referência histórica <input checked="" type="checkbox"/> Valor de antiguidade <input checked="" type="checkbox"/> Valor tradicional ou evocativo <input checked="" type="checkbox"/> Referência coletiva	<input checked="" type="checkbox"/> Valor arquitetônico <input checked="" type="checkbox"/> Referência historiográfica <input type="checkbox"/> Raridade formal <input checked="" type="checkbox"/> Elemento referencial <input checked="" type="checkbox"/> Compatibilidade dos anexos	<input checked="" type="checkbox"/> Compatível com a estrutura urbana <input checked="" type="checkbox"/> Potencial de reciclagem <input type="checkbox"/> Uso tradicional <input checked="" type="checkbox"/> Uso peculiar
Técnica	Paisagística	Legal
<input type="checkbox"/> Raridade na técnica construtiva <input type="checkbox"/> Raridade no emprego de materiais <input type="checkbox"/> Risco de desaparecimento <input checked="" type="checkbox"/> Bom estado de conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Compatibilização com a paisagem <input checked="" type="checkbox"/> Conjunto de unidades - cenário <input type="checkbox"/> Estruturação do cenário da quadra <input checked="" type="checkbox"/> Elemento referencial	<input type="checkbox"/> Proteção federal <input type="checkbox"/> Proteção estadual <input type="checkbox"/> Proteção municipal

Estado de Conservação	Estado de Preservação	Estado de Ocupação
<input type="checkbox"/> Muito Bom <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Precário	<input type="checkbox"/> Integro <input checked="" type="checkbox"/> Pouco alterado <input type="checkbox"/> Muito alterado <input type="checkbox"/> Descaracterizado	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Desocupado <input type="checkbox"/> Abandonado <input type="checkbox"/> Invadido

Tabela 4: Ficha 11 - Caracterização do Antigo Parque Hotel no Inventário do Patrimônio Cultural e Ambiental. Fonte: VRP, 2016.

Na Ficha Cadastral do Antigo Parque Hotel, que pode ser consultada no Anexo VIII, encontra-se o histórico do local, bem como uma análise arquitetônica do conjunto que já sofreu intervenções que caracterizam o conjunto como 'pouco alterado'.

6. Diretrizes Legais

As leis, documentos e normas citados são exemplificativos e não excluem a necessidade de atendimento a todas as demais leis e normas federais, estaduais e municipais. As propostas devem considerar toda a legislação vigente e os projetos executivos deverão atender a toda legislação. O atendimento pleno das normativas legais será resultado da elaboração dos projetos executivos e respectivos licenciamentos, entretanto, deverão ser viáveis desde a elaboração do estudo preliminar.

i. Legislação

- *Lei Orgânica Municipal;*
- *Lei Municipal nº 3509/2016. Institui a Operação Urbana Consorciada Planalto;*
- *Lei Municipal nº 17/2022. Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) e alterações posteriores;*
- *Código de Obras de Gramado;*
- *Demais legislações pertinentes às propostas.*
- *Lei Estadual nº 9.519/1992. Institui o Código Florestal do Estado do Rio Grande do Sul e dá outras providências.*





ii. **Normas da ABNT**

- *ABNT NBR 9077/2001 - Saídas de emergência em edifícios;*
- *ABNT NBR 15220/2003 - Norma de desempenho térmico nas edificações;*
- *ABNT NBR 15215/2005 - Iluminação natural;*
- *ABNT NBR 15527/2007 - Aproveitamento de água de chuva de coberturas para fins não potáveis - Requisitos;*
- *ABNT NBR 16537/2016 - Norma de sinalização tátil no piso;*
- *ABNT NBR 9050/2020 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;*
- *ABNT NBR 10152/2020 - Níveis de ruído para conforto acústico;*
- *Demais normas pertinentes às propostas.*

7. DOCUMENTOS TÉCNICOS E ARQUIVOS DIGITAIS

Integram as bases deste concurso os seguintes documentos técnicos e arquivos digitais, disponíveis no Site Oficial do Concurso.

- I. Termo de Referência;
- II. Minuta do Contrato;
- III. Declaração de Vínculo à Pessoa Jurídica e Equipe Mínima;
- IV. Termo de Cessão de Direitos Patrimoniais;
- V. Declaração de Não Impedimento;
- VI. Modelo de prancha padrão;
- VII. Regulamento do Júri; e
- VIII. Documentos Técnicos e Arquivos Digitais:
 - A. Levantamento Cadastral e Topográfico;
 - B. Levantamento Fotográfico;
 - C. Normas e Legislações Pertinentes;
 - D. Fichas de Inventário Municipal.

