



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA

Ofício n.º 152 /2024 - SMGG

Farroupilha, 30 de julho de 2024.

Exmo. Senhor  
Davi de Almeida  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Farroupilha/RS

Assunto: Resposta ao Pedido de Informação nº 70/2024.

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentar Vossa Excelência, na oportunidade em que respondendo ao ofício nº 448/2024, que trata do Pedido de Informação nº 70/2024, de iniciativa do Vereador Juliano Luiz Baumgarten, da Bancada PSB, encaminhamos as informações fornecidas pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Juventude.

Atenciosamente,



FABIANO FELTRIN  
Prefeito Municipal



Thiago Galvan  
Secretário Municipal de Gestão e Governo

CÂMARA DE VEREADORES DE  
FARROUPILHA

Rec. nº 01 / 08 / 2024

Horário: 16h53 min. Sandra



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E JUVENTUDE

SMECEJ Of. Nº 513/2024

Farroupilha, 29 de julho de 2024.

Ilustríssimo Senhor  
JULIANO BAUMGARTEN  
Vereador da Bancada do PSB  
Farroupilha/RS

**Assunto:** Resposta ao Pedido de Informação 70/2024

Senhor Vereador:

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Senhoria, informamos que estamos enviando o conteúdo do Processo SEI nº 0.025948/2023-72, em formato arquivo PDF para o e-mail [assessoria@camarafarroupilha.rs.gov.br](mailto:assessoria@camarafarroupilha.rs.gov.br).

Atenciosamente,

Luciana Zanfeliz  
Secretária Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Juventude

AFG

Assunto: **Pedido de informação nº 70/2024 - Câmara de Vereadores**  
De: <gestao@farroupilha.rs.gov.br>  
Para: <assessoria@camarafarroupilha.rs.gov.br>  
Data: 30/07/2024 16:27



- P.I nº 70 - Moinho Covolan.pdf (~16 MB)

Boa tarde,

Prezados (as),

Cordialmente os (as) cumprimentamos, vimos, por meio deste, encaminhar o arquivo referente ao processo SEI nº 0.025948/2023-72, conforme solicitado no pedido de informação nº 70/2024.

Atenciosamente,



Secretaria Municipal de Gestão e Governo  
**Prefeitura Municipal de Farroupilha**  
Praça Emancipação, s/n | Farroupilha/RS  
Telefone: (54) 2131-5302  
[gestao@farroupilha.rs.gov.br](mailto:gestao@farroupilha.rs.gov.br) | [www.farroupilha.rs.gov.br](http://www.farroupilha.rs.gov.br)

Assunto: **Lida: Pedido de informação nº 70/2024 - Câmara de Vereadores**  
De: Assessoria de Vereadores de Farroupilha <assessoria@camarafarroupilha.rs.gov.br>  
Para: <gestao@farroupilha.rs.gov.br>  
Data: 30/07/2024 16:41

#### Sua mensagem

Para: assessoria@camarafarroupilha.rs.gov.br  
Assunto: Pedido de informação nº 70/2024 - Câmara de Vereadores  
Enviada: 30/07/2024 16:27

foi lida em 30/07/2024 16:40.

---

Reporting-UA: camarafarroupilha.rs.gov.br; Microsoft Outlook 15.0  
Final-Recipient: rfc822;assessoria@camarafarroupilha.rs.gov.br  
Original-Message-ID: <99759781d09d65ef08e7fb2bfe9aadd@farroupilha.rs.gov.br>  
Disposition: manual-action/MDN-sent-automatically; displayed

## Assessoria de Vereadores de Farroupilha

---

**De:** gestao@farroupilha.rs.gov.br  
**Enviado em:** terça-feira, 30 de julho de 2024 16:28  
**Para:** assessoria@camarafarroupilha.rs.gov.br  
**Assunto:** Pedido de informação nº 70/2024 - Câmara de Vereadores  
**Anexos:** P.I nº 70 - Moinho Covolan.pdf

Boa tarde,

Prezados (as),

Cordialmente os (as) cumprimentamos, vimos, por meio deste, encaminhar o arquivo referente ao processo SEI nº 0.025948/2023-72, conforme solicitado no pedido de informação nº 70/2024.

Atenciosamente,



Secretaria Municipal de Gestão e Governo  
**Prefeitura Municipal de Farroupilha**  
Praça Emancipação, s/n | Farroupilha/RS  
Telefone: (54) 2131-5302  
[gestao@farroupilha.rs.gov.br](mailto:gestao@farroupilha.rs.gov.br) | [www.farroupilha.rs.gov.br](http://www.farroupilha.rs.gov.br)

Prezado(a),

Considerando a orientação do IPHAE que a fiscalização de contratos de obras e/ou projetos de restauração é de competência exclusiva de arquiteto e urbanista, solicitamos indicação de fiscal com formação em arquitetura e urbanismo em substituição à engenheira civil Daiane Della Libera Leite.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Silvio Sanfelice, Servidor Público Municipal**, em 07/12/2023, às 08:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 e Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022.

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na Página de Autenticidade de Documentos, informando o código verificador **0297965** e o código CRC **6ABC40AF**.

Prezado(a),

Solicito à SMU que indique profissional conforme despacho 0297965.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Regina Célia Ducati, Secretária Municipal**, em 07/12/2023, às 09:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0298080** e o código CRC **E7F4DC2D**.

Prezado(a),

Referente a solicitação, indico a servidora Katia Virginia Canellas, cargo Arquiteto e Urbanista, com Matrícula 165490.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Nestor José Zanonato Filho, Secretário Municipal**, em 07/12/2023, às 13:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 e Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022.  
Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na Página de Autenticidade de Documentos, informando o código verificador **0298525** e o código CRC **C340D3A8**.





PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA-RS  
Praça Emancipação S/N, - Bairro Centro, Farroupilha/RS, CEP 95170-444  
(54) 2131.5302 - <http://www.farroupilha.rs.gov.br/>

## TERMO DE APOSTILAMENTO

Processo nº 0.025948/2023-72

### **TERMO DE APOSTILAMENTO Nº 01/2023 AO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 474/2023**

O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça da Emancipação, s/nº, nesta cidade de Farroupilha, RS, inscrito no CNPJ sob nº 89.848.949/0001-50, neste ato representado pelo seu representante legal, domiciliado e residente nesta cidade de Farroupilha/RS, resolve modificar unilateralmente o Contrato Administrativo de Prestação de Serviços nº 474/2023, decorrente da Concorrência nº 05/2023, nas seguintes cláusulas e condições:

#### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA**

1.1. O presente instrumento contratual tem como objetivo a modificação unilateral do Contrato Administrativo de Prestação de Serviços nº 474/2023, por parte da Administração, visando a alteração do responsável pela fiscalização do contrato, sendo, a partir desta data a servidora, Katia Virginia Canellas, matrícula nº 165.490.

#### **2. CLÁUSULA SEGUNDA**

2.1. Retifica-se o caput da cláusula sétima do Contrato Administrativo de Prestação de Serviços nº 474/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

O objeto deste Contrato será recebido pela servidora, KATIA VIRGINIA CANELLAS, sendo responsável pelo seu acompanhamento e fiscalização:

#### **3. CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1. Este instrumento será regido de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil e é assinado eletronicamente pelas Partes, garantindo-se a autoria e integridade das assinaturas eletrônicas nele constantes nos termos do §2º, do art. 10, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e demais leis e normas aplicáveis a essa modalidade de assinatura. As Partes expressamente indicam e reconhecem que os signatários possuem plenos poderes para assinar em nome das Partes, assim como declaram que os nomes correspondem aos signatários das Partes, portanto, com a forma de assinatura deste instrumento, ainda que em plataforma digital, será válido para todos os fins e efeitos de direito.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA**

4.1. Permanecem em vigor e inalteradas as demais cláusulas e condições estabelecidas no Contrato original e seus aditamentos, não alteradas pelo presente instrumento.

E assim, após lido e achado conforme, assinam o presente Termo Aditivo, para que surtam os devidos e legais efeitos.



---

Documento assinado eletronicamente por **Fabiano Feltrin, Prefeito Municipal**, em 07/12/2023, às 15:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 e Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022.

Nº de Série do Certificado:

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida na Página de Autenticidade de Documentos, informando o código verificador **0298703** e o código CRC **2DD4F437**.

---

Referência: Processo nº 0.025948/2023-72

SEI nº 0298703

Assunto: **SOLICITAÇÃO ADITIVO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**  
De: Tramela Arquitetura e Engenharia <tramelaarquitetura@gmail.com>  
Para: SMT - Sec. Mun. de Turismo <turismo@farroupilha.rs.gov.br>, <reginaducati@farroupilha.rs.gov.br>  
Data: 23/01/2024 19:06



- TRAMELA\_SOLICITAÇÃO ADITIVO\_ASS.pdf (~330 KB)
- 1050\_MOINHO COVOLAN\_CRONOGRAMA\_ASS.pdf (~209 KB)

Prezados Regina e César,

Encaminho solicitação de aditivo ao Contrato Administrativo de Prestação de Serviços nº 474/2023, referente à elaboração de Projetos de Restauração do Moinho Covolan e proposta de cronograma físico-financeiro do contrato (considerando já o aditivo) conforme reuniões ocorridas.

Qualquer dúvida estamos à disposição.  
Atenciosamente.

--

**Ana Luisa Coelho**  
**Arquiteta Urbanista | Especialista em Conservação e Restauração**  
**de Monumentos e Conjuntos Históricos | (31)9.8477-6640**

**CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO**

<b>PROJETO:</b>	<b>MOINHO COVOLAN</b>	Valor total do contrato	R\$ 240.924,00
<b>LOCAL:</b>	<b>FARROUPILHA/RS</b>	Aditivo	R\$ 60.175,00
<b>CONTRATANTE:</b>	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA</b>	TOTAL	R\$ 301.099,00
		<b>CONTRATO</b>	<b>ADITIVO</b>
		Assinatura do contrato	30-nov-23
		Ordem de serviço	
		Início dos trabalhos	10-jan-24

ETAPA	DISCRIMINAÇÃO	VALOR	%	INÍCIO DA ETAPA	TÉRMINO DA ETAPA	DURAÇÃO (DIAS)	MESES																			
							Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06	Mês 07	Mês 08	Mês 09	Mês 10	Mês 11	Mês 12								
1	<b>LEVANTAMENTO E CONHECIMENTO DO BEM CULTURAL</b>	R\$ 45.164,85	15,00%	10-jan-24	24-fev-24	45																				
	* Levantamento cadastral																									
	* Diagnóstico de estado de conservação																									
	* Laudo estrutural																									
	ANÁLISE ETAPA 1			24-fev-24	10-mar-24	15																				
2	<b>ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO</b>	R\$ 45.164,85	15,00%	10-mar-24	24-abr-24	45																				
	* Anteprojeto arquitetônico																									
	* Anteprojeto agenciamento externo																									
	* Maquete eletrônica do projeto																									
	* Memoriais																									
	ANÁLISE ETAPA 2			24-abr-24	9-mai-24	15																				
3	<b>ANTEPROJETOS COMPLEMENTARES 1</b>	R\$ 75.274,75	25,00%	9-mai-24	23-jun-24	45																				
	* Anteprojeto Luminotécnico																									
	* Anteprojeto Paisagístico																									
	* Anteprojeto Estrutural																									
	* Anteprojeto de Climatização																									
	* Anteprojeto de Acústica																									
	* Anteprojeto de Drenagem Pluvial																									
	* Anteprojeto de Instalações Hidráulicas																									
	* Anteprojeto de Instalações Sanitárias																									
	* Anteprojeto de SPDA																									
	* Anteprojeto de PCI																									
	* Anteprojeto de VDI																									
* Anteprojeto de Segurança																										
	* Memoriais																									
	ANÁLISE ETAPA 3			23-jun-24	8-jul-24	15																				
4	<b>ANTEPROJETOS COMPLEMENTARES 2</b>	R\$ 15.054,95	5,00%	8-jul-24	22-ago-24	45																				
	* Anteprojeto de Instalações Elétricas																									
	* Memoriais																									
	ANÁLISE ETAPA 4			22-ago-24	6-set-24	15																				
5	<b>PROJETO EXECUTIVOS</b>	R\$ 90.329,70	30,00%	9-mai-24	6-out-24	150																				
	* Projeto Executivo Arquitetônico (inclusive detalhamento)																									
	* Projeto Executivo Luminotécnico																									
	* Projeto Executivo Paisagístico																									
	* Projeto Executivo Estrutural																									
	* Projeto Executivo de Climatização																									
	* Projeto Executivo de Acústica																									
	* Projeto Executivo de Drenagem Pluvial																									
	* Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas																									
	* Projeto Executivo de Instalações Sanitárias																									
	* Projeto Executivo de SPDA																									
	* Projeto Executivo de PCI																									
* Projeto Executivo de Instalações Elétricas																										
* Projeto Executivo de VDI																										
* Projeto Executivo de Segurança																										
	* Memoriais																									
	ANÁLISE ETAPA 5			6-out-24	21-out-24	15																				
6	<b>PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO</b>	R\$ 30.109,90	10,00%	22-ago-24	5-nov-24	75																				
	* Planilha Orçamentária																									
	* Cronograma Físico																									
	ANÁLISE ETAPA 6			5-nov-24	20-nov-24	15																				
7	<b>ENTREGA FINAL</b>			20-nov-24	5-dez-24	15																				
<b>TOTAL</b>		<b>R\$301.099,00</b>	<b>100,00%</b>																							

**Ana Luisa Gomes Coelho**

Sócia Diretora | Arquiteta Urbanista CAU A.41.612-6

Identidade: MG.8.743.850 – CPF: 047.584.156-50

Tel.: (31) 9.8477-6640

Atc. Rea na Celia Ducati - Secretária Desenvolvimento econômico, Turismo e Inovação

Prezada senhora,

Venho através desta emiti solicitação para aditamento do Contrato Administrativo de Prestação de Serviços nº 4/4/2023 que se refere a **prestação dos serviços de elaboração dos projetos relativos ao restauro arquitetônico (incluindo levantamento cadastral, diagnóstico e projeto de intervenção), projetos complementares (elétrico, hidrossanitário, laudo estrutural e reforços, paisagismo, plano de prevenção contra incêndios), projeto de arquitetura de interiores, orçamento e cronograma físico financeiro de obra, do imóvel "Moinho Covolan", sob o regime de empreitada por preço unitário, conforme especificações contidas neste contrato e na concorrência nº 05/2023.**

Após reuniões entre a equipe técnica da empresa Trameia Arquitetura, representantes da Prefeitura Municipal de Fátima e membros da Casa da Cultura e da Associação Moinho Cultural, tivemos a definição preliminar do programa arquitetônico a ser contemplado no projeto. Desta forma fez-se necessária a previsão de projetos que não haviam sido contemplados no contrato, sendo elaborada a planilha abaixo com a especificação dos itens e valores.

SERVIÇOS	QUANT.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Projeto Executivo de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA)	1	R\$4.000,00	R\$4.000,00
Projeto Executivo de Drenagem Pluvial	1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
Projeto Executivo de Segurança – Alarme e CFTV	1	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00
Projeto Executivo de Calçamento Estrutural (Voz, Cacos e Incaerni) – M2	1	R\$5.490,00	R\$5.490,00
Projeto Executivo de Acústica	1	R\$ 3.200,00	R\$ 3.200,00
Projeto Executivo Luminotécnico	1	R\$7.000,00	R\$7.000,00
Projeto Executivo de Climatização	1	R\$6.000,00	R\$6.000,00
Compatibilização de projetos e planilha orçamentária (dos projetos a qui listados)	1	R\$5.900,00	R\$5.900,00
		R\$ 125,00	R\$12.035,00
		<b>TOTAL</b>	<b>R\$60.175,00</b>

Att,

**Ana Luisa Gomes Coelho**

Sócia Diretora | Arquiteta Urbanista CAU A.41.612-7  
 Identidade: MG18.743.850 – CPF: 047.584.136-51  
 tel: (31) 9.8477-740



trameiaarquitetura@gmail.com - tel: 31.9.8477-6640  
 cnpj: 07.364.063/0001-30  
 rua bernardo macedo renhas, 375/24 - cidade jardim  
 cep: 30.380-010 - bh - mg

Prezado(a),

Trata-se de solicitação da empresa TRAMELA ARQUITETURA de aditivo contratual.

A empresa faz pedido tanto em questão de preço, solicitando um adicional de R\$ 60.175,00 (doc 0353058), quanto de prazo para realização do projeto, solicitando prazo até dezembro de 2024 (doc 0353057).

Encaminhamos para a fiscal do contrato Katia Cañellas para dar seu parecer quanto à real necessidade de tamanha extensão do prazo.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Cesar Bartelli Francisquetti, Servidor Público Municipal**, em 30/01/2024, às 09:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



Documento assinado eletronicamente por **Regina Célia Ducati, Secretária Municipal**, em 30/01/2024, às 13:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0353059** e o código CRC **83226E1C**.

**CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO**

<b>PROJETO:</b>	<b>MOINHO COVOLAN</b>	Valor total do contrato	R\$ 240.924,00
<b>LOCAL:</b>	<b>FARROUPILHA/RS</b>	Aditivo	R\$ 60.175,00
<b>CONTRATANTE:</b>	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA</b>	TOTAL	R\$ 301.099,00
		<b>CONTRATO</b>	<b>ADITIVO</b>
		Assinatura do contrato	30-nov-23
		Ordem de serviço	
		Início dos trabalhos	10-jan-24

ETAPA	DISCRIMINAÇÃO	VALOR	%	INÍCIO DA ETAPA	TÉRMINO DA ETAPA	DURAÇÃO (DIAS)	MESES																			
							Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06	Mês 07	Mês 08	Mês 09	Mês 10	Mês 11	Mês 12								
1	<b>LEVANTAMENTO E CONHECIMENTO DO BEM CULTURAL</b>	R\$ 45.164,85	15,00%	10-jan-24	19-fev-24	40																				
	* Levantamento cadastral																									
	* Diagnóstico de estado de conservação																									
	* Laudo estrutural																									
	ANÁLISE ETAPA 1			19-fev-24	24-fev-24	5																				
2	<b>ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO</b>	R\$ 45.164,85	15,00%	24-fev-24	9-abr-24	45																				
	* Anteprojeto arquitetônico																									
	* Anteprojeto agenciamento externo																									
	* Maquete eletrônica do projeto																									
	* Memoriais																									
	ANÁLISE ETAPA 2			9-abr-24	14-abr-24	5																				
3	<b>ANTEPROJETOS COMPLEMENTARES 1</b>	R\$ 75.274,75	25,00%	14-abr-24	24-mai-24	40																				
	* Anteprojeto Luminotécnico																									
	* Anteprojeto Paisagístico																									
	* Anteprojeto Estrutural																									
	* Anteprojeto de Climatização																									
	* Anteprojeto de Acústica																									
	* Anteprojeto de Drenagem Pluvial																									
	* Anteprojeto de Instalações Hidráulicas																									
	* Anteprojeto de Instalações Sanitárias																									
	* Anteprojeto de SPDA																									
	* Anteprojeto de PCI																									
	* Anteprojeto de VDI																									
* Anteprojeto de Segurança																										
* Memoriais																										
	ANÁLISE ETAPA 3			24-mai-24	29-mai-24	5																				
4	<b>ANTEPROJETOS COMPLEMENTARES 2</b>	R\$ 15.054,95	5,00%	29-mai-24	28-jun-24	30																				
	* Anteprojeto de Instalações Elétricas																									
	* Memoriais																									
	ANÁLISE ETAPA 4			28-jun-24	3-jul-24	5																				
5	<b>PROJETO EXECUTIVOS</b>	R\$ 90.329,70	30,00%	3-jul-24	12-ago-24	40																				
	* Projeto Executivo Arquitetônico (inclusive detalhamento)																									
	* Projeto Executivo Luminotécnico																									
	* Projeto Executivo Paisagístico																									
	* Projeto Executivo Estrutural																									
	* Projeto Executivo de Climatização																									
	* Projeto Executivo de Acústica																									
	* Projeto Executivo de Drenagem Pluvial																									
	* Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas																									
	* Projeto Executivo de Instalações Sanitárias																									
	* Projeto Executivo de SPDA																									
	* Projeto Executivo de PCI																									
* Projeto Executivo de Segurança																										
* Projeto Executivo de VDI																										
* Projeto Executivo de Instalações Elétricas																										
* Memoriais																										
	ANÁLISE ETAPA 5			12-ago-24	17-ago-24	5																				
6	<b>PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO</b>	R\$ 30.109,90	10,00%	17-ago-24	1-out-24	45																				
	* Planilha Orçamentária																									
	* Cronograma Físico																									
	ANÁLISE ETAPA 6			1-out-24	6-out-24	5																				
7	<b>ENTREGA FINAL</b>			6-out-24	16-out-24	10																				
<b>TOTAL</b>		<b>R\$301.099,00</b>	<b>100,00%</b>																							

**Ana Luisa Gomes Coelho**

Sócia Diretora | Arquiteta Urbanista CAU A.41.612-6

Identidade: MG.8.743.850 – CPF: 047.584.156-50

Tel.: (31) 9.8477-6640

Prezados,

Em atendimento ao despacho 0353059, comunico que entrei em contato com a empresa por telefone no intuito de diminuir o prazo de entrega do projeto. A empresa enviou um novo cronograma atualizado 0357148 com uma proposta de novas datas.

Considerando que houve uma ampliação no escopo do projeto com uma etapa a mais e em virtude da complexidade dessa nova etapa, julgo adequado o prazo solicitado.

Encaminho a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação para prosseguimento.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Virgínia Cañellas, Arquiteto(a) e Urbanista**, em 01/02/2024, às 15:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0357150** e o código CRC **4314E4D9**.



Prezado(a),

De acordo com o apresentado pela fiscal do contrato.

Encaminha-se para departamento de comoras para prosseguimento.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Regina Célia Ducati, Secretária Municipal**, em 16/02/2024, às 09:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 e Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022.

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na Página de Autenticidade de Documentos, informando o código verificador **0369503** e o código CRC **439F60A5**.



## TERMO ADITIVO

Processo nº 0.025948/2023-72

### TERMO ADITIVO Nº 02/2024 AO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 474/2023

O MUNICÍPIO DE FARROUPILHA e TRAMELA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA, já qualificados, por seus representantes infra-assinados, com fundamento no art. 65, I, "b", da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993, e demais disposições legais pertinentes, resolvem firmar o presente Termo Aditivo ao Contrato Administrativo de Prestação de Serviços nº 474/2023, proveniente da Concorrência nº 05/2023, celebrado entre as partes em 30/11/2023, nos seguintes termos:

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. Fica acrescido o valor de R\$ 60.175,00 (sessenta mil cento e setenta e cinco reais) referente a inclusão de itens novos, conforme planilha orçamentária abaixo e processo administrativo SEI nº 0.025948/2023-72.

SERVIÇOS	QUANT.	VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
Projeto Executivo de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA)	1	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
Projeto Executivo de Drenagem Pluvial	1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
Projeto Executivo de Segurança - Alarme e CFTV	1	R\$ 3.550,00	R\$ 3.550,00
Projeto Executivo de Cabeamento Estruturado (Voz, dados e Imagem) - VDI	1	R\$ 5.400,00	R\$ 5.400,00
Projeto Executivo de Acústica	1	R\$ 13.200,00	R\$ 13.200,00
Projeto Executivo Luminotécnico	1	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
Projeto Executivo de Climatização	1	R\$ 6.000,00	R\$ 6.000,00
Compatibilização de projetos e planilha orçamentária (dos projetos aqui listados)	1	R\$ 5.900,00	R\$ 5.900,00
		BDI (25%)	R\$ 12.005,00
		<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 60.175,00</b>

1.2. Diante das alterações, o valor total da obra é de R\$ 301.099,00 (trezentos e um mil noventa e nove reais).

1.3. Fica alterada a cláusula nona - do prazo de execução para 280 dias conforme cronograma abaixo:

--

ETAPA	DISCRIMINAÇÃO	VALOR	%	INICIO DA ETAPA	TERMINO DA ETAPA	DURAÇÃO (DIAS)
1	<b>LEVANTAMENTO E CONHECIMENTO DO BEM CULTURAL</b>	R\$ 45.164,85	15,00%	10-jan-24	19-fev-24	40
	* Levantamento cadastral					
	* Diagnóstico de estado de conservação					
	* Laudo estrutural					
	<b>ANALISE ETAPA 1</b>			19-fev-24	24-fev-24	5
2	<b>ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO</b>	R\$ 45.164,85	15,00%	24-fev-24	9-abr-24	45
	* Anteprojeto arquitetônico					
	* Anteprojeto agenciamento externo					
	* Maquete eletrônica do projeto					
	* Memórias					
	<b>ANALISE ETAPA 2</b>			9-abr-24	14-abr-24	5
3	<b>ANTEPROJETOS COMPLEMENTARES 1</b>	R\$ 75.274,75	25,00%	14-abr-24	24-mai-24	40
	* Anteprojeto Luminotécnico					
	* Anteprojeto Paisagístico					
	* Anteprojeto Estrutural					
	* Anteprojeto de Climatização					
	* Anteprojeto de Acústica					
	* Anteprojeto de Drenagem Pluvial					
	* Anteprojeto de Instalações Hidráulicas					
	* Anteprojeto de Instalações Sanitárias					
	* Anteprojeto de SPDA					
	* Anteprojeto de VDI					
	* Anteprojeto de Segurança					
	* Memórias					
	<b>ANALISE ETAPA 3</b>			24-mai-24	29-mai-24	5
4	<b>ANTEPROJETOS COMPLEMENTARES 2</b>	R\$ 15.054,95	5,00%	29-mai-24	28-jun-24	30
	* Anteprojeto de Instalações Elétricas					
	* Memórias					
	<b>ANALISE ETAPA 4</b>			28-jun-24	3-jul-24	5
5	<b>PROJETOS EXECUTIVOS</b>	R\$ 90.326,70	30,00%	3-jul-24	12-ago-24	40
	* Projeto Executivo Arquitetônico (inclusive detalhamento)					
	* Projeto Executivo Luminotécnico					
	* Projeto Executivo Paisagístico					
	* Projeto Executivo Estrutural					
	* Projeto Executivo de Climatização					
	* Projeto Executivo de Acústica					
	* Projeto Executivo de Drenagem Pluvial					
	* Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas					
	* Projeto Executivo de Instalações Sanitárias					
	* Projeto Executivo de SPDA					
	* Projeto Executivo de PCI					
	* Projeto Executivo de Segurança					
* Projeto Executivo de VDI						
* Projeto Executivo de Instalações Elétricas						
* Memórias						
	<b>ANALISE ETAPA 5</b>			12-ago-24	17-ago-24	5
6	<b>PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO</b>	R\$ 30.109,90	10,00%	17-ago-24	01-out-24	45
	<b>ANALISE ETAPA 6</b>					
7	<b>ENTREGA FINAL</b>			8-out-24	16-out-24	10
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 301.099,00</b>	<b>100,00%</b>			

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. Este instrumento será regido de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil e é assinado eletronicamente pelas Partes, garantindo-se a autoria e integridade das assinaturas eletrônicas nele constantes nos termos do §2º, do art. 10, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e demais leis e normas aplicáveis a essa modalidade de assinatura. As Partes expressamente indicam e reconhecem que os signatários possuem plenos poderes para assinar em nome das Partes, assim como declaram que os nomes correspondem aos signatários das Partes, portanto, com a forma de assinatura deste instrumento, ainda que em plataforma digital, será válido para todos os fins e efeitos de direito.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. Permanecem em vigor e inalteradas as demais cláusulas e condições estabelecidas no Contrato original e seus aditamentos, não alteradas pelo presente instrumento.

E assim, após lido e achado conforme, assinam o presente Termo Aditivo, para que surtam os devidos e legais efeitos.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Luisa Gomes Coelho, Usuário Externo**, em 16/02/2024, às 13:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 e Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022.  
Nº de Série do Certificado:



Documento assinado eletronicamente por **Fabiano Feltrin, Prefeito Municipal**, em 16/02/2024, às 14:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 e Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022.  
Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0369827** e o código CRC **443051E9**.



## **Projeto de Restauração**

### **MOINHO COVOLAN**

Rua Independência, s/nº, Centro

**FARROUPILHA / RIO GRANDE DO SUL**



VOLUME 1

### **Caderno de Estudos**

Levantamento Cadastral, Documentação e Diagnóstico

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA**

**TRAMELA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**

Belo Horizonte  
Fevereiro de 2024

## SUMÁRIO

1.	FICHA TÉCNICA .....	2
2.	APRESENTAÇÃO .....	3
3.	DADOS SOBRE O BEM CULTURAL.....	4
	3.1. FICHA TÉCNICA DO PROJETO.....	4
	3.2. LOCALIZAÇÃO .....	4
4.	LEVANTAMENTO E DOCUMENTAÇÃO.....	5
	4.1. CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA.....	5
	4.2. PROCESSO DE RECONHECIMENTO COMO PATRIMÔNIO CULTURAL.....	11
	4.2. DESCRIÇÃO E ANÁLISE .....	14
	4.3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO .....	21
	4.4. LEVANTAMENTO CADASTRAL ARQUITETÔNICO .....	26
5.	DIAGNÓSTICO .....	32
	5.1. EVOLUÇÃO CONSTRUTIVA E INTERVENÇÕES.....	32
	5.2. INTERPRETAÇÃO DE MATERIAIS CONSTRUTIVOS .....	33
	5.3. FICHAS DE DIAGNÓSTICO POR CÔMODO.....	34
	5.4. RELATÓRIO CONCLUSIVO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO .....	53
	5.5. LAUDO TÉCNICO DE ESTABILIDADE FÍSICA E SEGURANÇA ESTRUTURAL.....	55
6.	REFERÊNCIAS .....	60

## 1. FICHA TÉCNICA

### CONTRATANTE

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA

**Fabiano Feltrin**

Prefeito Municipal de Farroupilha

**Regina Celia Ducati**

Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

**César Francisquetti**

Diretor de Turismo

**Kátia Virgínia Canellas**

Arquiteta e Urbanista / Acompanhamento e Fiscalização do Contrato

### ELABORAÇÃO

#### TRAMELA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA

**Ana Luisa Gomes Coelho**

Diretora / Arquiteta Restauradora

CAU A.41.612-6

**Adriana Paiva de Assis**

Arquiteta Restauradora

CAU A.21.479-5

**Richer Silvério Lucas**

Engenheiro Civil

CREA 81.618/D-MG

### AGRADECIMENTOS

Aos funcionários da Prefeitura Municipal de Farroupilha;  
À Equipe Técnica da Casa de Cultura e Escola de Música de Farroupilha;  
Aos membros da Associação Moinho Covolan.

## 2. APRESENTAÇÃO

O **Projeto de Restauração do Moinho Covolan** é uma iniciativa da PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA. De posse desse projeto, a entidade pretende criar parâmetros para o planejamento financeiro e logístico para a contratação das obras de restauração deste Monumento.

O Moinho Covolan está localizado à Rua Independência s/n°, esquina com Rua Marechal Floriano, Centro da cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul. Foi edificado em madeira na década de 1920 para abrigar o engenho de Antônio Covolan. Posteriormente foi reconstruído em alvenaria, em três etapas, para abrigar moinho de trigo, depósito para grãos, armazém para venda e moradia para a família Covolan. A edificação foi tombada em nível municipal pelo Decreto nº 7.187, de 07 de junho de 2022, e arrematada em leilão pela Prefeitura Municipal de Farroupilha, em setembro de 2022.

Este Caderno de Estudos é parte integrante do **Projeto de Restauração do Moinho Covolan** e tem por finalidade apresentar a proposta de restauração dos seus elementos físicos e construtivos, compreendendo o conjunto de elementos necessários e suficientes para execução das ações destinadas a preservar e prolongar o tempo de vida útil da edificação. O trabalho foi elaborado pelas Arquitetas e Urbanistas Ana Luisa Gomes Coelho (CAU A.41.612-6) e Adriana Paiva de Assis (CAU A.21.479-5), com a colaboração do engenheiro civil Richer Silvério Lucas (CREA 81.618/D-MG), através da empresa TRAMELA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA.

O Volume 1, aqui apresentado, refere-se às etapas de Levantamento Cadastral, Documentação e Diagnóstico, elaborados entre os meses de janeiro e fevereiro de 2024.

O Levantamento Cadastral e a Documentação têm como objetivo conhecer e analisar a edificação e seu contexto sob os aspectos - histórico, artístico, formal e técnico. São apresentados os levantamentos histórico, documental, físico e cadastral, complementados pela análise e descrição do monumento e de sua inserção na cidade de Farroupilha. O levantamento contou com recursos de escaneamento digital 3D com geração de nuvem de pontos da área de intervenção, utilizada como base para a vetorização da edificação e do terreno. A partir do levantamento foi gerado, ainda, um ambiente virtual para navegação da área de intervenção. Esta tecnologia permitiu que a coleta de dados físicos sobre o Monumento fosse feita com grande precisão, possibilitando a construção de um modelo vetorizado altamente fiel ao objeto em questão.

Já o Diagnóstico consolida as pesquisas e estudos anteriormente realizados, complementando o conhecimento do objeto. São analisados os aspectos físicos, ambientais e antrópicos que influenciam o estado de conservação da edificação, além das principais alterações e patologias do Monumento, com identificação de agentes e as causas que geram as alterações.



### 3. DADOS SOBRE O BEM CULTURAL

#### 3.1. FICHA TÉCNICA DO PROJETO

Projeto:	Projeto Executivo de Restauração do Moinho Covolan.
Imóvel:	Moinho Covolan.
Endereço:	Rua Independência, s/n°, Centro, Farroupilha, Rio Grande do Sul.
Propriedade:	Município de Farroupilha.
Uso Proposto:	Casa da Cultura, Escola de Música de Farroupilha e Museu Covolan.
Finalidade:	Restauração e Adaptação.
Área Total:	Construída: 1.371,25M <sup>2</sup> / Terreno: 975,18M <sup>2</sup> .
Construção:	Década de 1940.
Proteção Legal:	Tombamento Municipal Decreto nº 7.187, de 07 de junho de 2022.

#### 3.2. LOCALIZAÇÃO

##### Localização do Município de Farroupilha e Situação do Bem Cultural



**Figura 1:** Mapa de localização de Farroupilha no Estado de Rio Grande do Sul (FONTE:<https://pt.wikipedia.org>).



**Figura 2:** Situação do Bem Cultural (indicado pela seta) no Centro de Farroupilha. (Fonte: Google Earth, 2024).

## 4. LEVANTAMENTO E DOCUMENTAÇÃO

### 4.1. CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA

A região onde está situada a cidade de Farroupilha é considerada o “*Berço da Imigração Italiana no Estado do Rio Grande do Sul*”. As primeiras famílias de imigrantes chegaram à localidade que denominaram Nova Milano em maio de 1875, vindas da província de Milão, norte da Itália, encontrando ali terras devolutas e praticamente inexploradas. Com o tempo foram instaladas comunidades de imigrantes italianos em localidades adjacentes, então denominadas Colônia Particular Sertorina e Nova Vicenza. Com o desenvolvimento da região, o município de Farroupilha foi criado através do Decreto Estadual nº5.779, de 11 de dezembro de 1934, com seu território desmembrado dos municípios de Caxias do Sul, Bento Gonçalves e Montenegro. Seu nome foi atribuído em homenagem ao centenário da Revolução Farroupilha, que seria comemorado no ano seguinte.<sup>1</sup>

Como parte desse processo, o italiano Giovanni Covolan imigrou em 1876 para a região de Caxias do Sul com sua família, trazendo consigo a experiência da moagem de trigo. Por volta de 1920, um de seus seis filhos, Antônio Covolan, viu uma oportunidade de negócio com a chegada da linha férrea na região de Farroupilha, adquirindo ali um terreno e iniciando as atividades do Moinho Covolan por volta de 1926. Na ocasião se tratava de uma construção de madeira, com energia gerada por uma máquina a vapor. Produzia farinhas de primeira e de segunda, além de farelo.<sup>2</sup>

Na década seguinte, esta construção primitiva deu lugar aos prédios de alvenaria, construídos em três etapas, por mão de obra local. A primeira foi finalizada em 1937 e contempla o prédio central mais alto e a edificação de esquina, com um anexo aos fundos.<sup>3</sup> O módulo central, primeiro a ser edificado, abrigava o maquinário do Moinho, o que justifica sua maior altura, enquanto o módulo da esquina abrigava residência<sup>4</sup> e comércio. No Jornal “A Federação”, de primeiro de janeiro de 1937, o Moinho é arrolado entre os estabelecimentos mais importantes de Farroupilha, com a seguinte menção: “*Antônio Covolan – Moinho de Trigo e Milho*”.<sup>5</sup>

A segunda etapa de construção da edificação ocorreu no ano de 1942 a partir de projeto de Eugênio de Nardi, protocolado na Prefeitura Municipal de Farroupilha em 10 de maio de 1940. De Nardi era construtor licenciado e teria sido o responsável pela construção de outros moinhos na cidade. No complexo foi acomodado depósito para armazenagem de grãos.

Com a demanda de maior produção, Antônio Covolan adquiriu em Montenegro um motor de 100KWA movido a gasogênio<sup>6</sup>, da Companhia Força e Luz, para girar os cilindros de moagem

<sup>1</sup> <https://farroupilha.rs.gov.br/pagina/id/2/?historia-do-municipio.html>

<sup>2</sup> ZANATTA, Clarissa. *O caso Moinho Covolan e a sua conservação como patrimônio construído* [MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO]. Caxias do Sul: Universidade de Caxias do Sul, 2019. P.20.

<sup>3</sup> Processo de Tombamento do Moinho Covolan. *Inscrição nº005*. 2022.

<sup>4</sup> Antônio Covolan e sua esposa Maria tiveram os filhos Quilídio João, Antonieta, Irma, Ida, Raimundo, Álvaro Wilson, Nelson, Luis Carlos e Ivone Covolan.

<sup>5</sup> A FEDERAÇÃO. Ano 1937\Edição 00001. Disponível em: Hemeroteca Digital. <https://memoria.bn.br/DocReader/DocReader.aspx?bib=388653&pesq=covolan&pasta=ano%20193&hf=memoria.bn.br&pagfis=81017>. Acesso em 03 de fevereiro de 2024.

<sup>6</sup> O pistão deste motor atualmente compõe o acervo do Museu Covolan – Associação Cultural Moinho Covolan.

através de um sistema de correias e pela geração da própria energia elétrica. Pioneiro neste tipo de tecnologia, o Moinho veio a suprir a demanda de abastecimento de energia de Farroupilha entre os anos de 1940 e 1947, causada pela falta de óleo diesel para a usina que provia a cidade, consequência da Segunda Guerra Mundial (1939-1945).<sup>7</sup>



**Figura 3:** A edificação do Moinho Covolan domina a paisagem ainda pouco ocupada de Farroupilha, em dia de nevasca, no ano de 1940. Fonte: <https://www.ruadamargem.com/cultura/salve-o-moinho>. Acesso em fev/2024.

Com o crescimento da atividade moageira a empresa chegou a contratar até dez funcionários para o suprimento do mercado das comunidades coloniais e de cidades do estado. Além do beneficiamento do trigo, beneficiava-se o milho como produção secundária. A partir do final da década de 1950 e início dos anos 60, o Moinho foi automatizado e seus motores passaram a ser pneumáticos e elétricos. Na ocasião foi apresentada à Prefeitura Municipal uma Planta demonstrativa da capacidade de armazenagem de trigo da Sociedade Moinho Covolan Ltda.”, desenvolvida pelo Engenheiro Civil Romano Picolli, datado de 1960.<sup>8</sup>



**Figura 4:** Imagem do arquivo familiar de Ângelo e Olmes Polli registrando o carregamento de farinha no Moinho Covolan nos anos 70. Fonte: Arquivo da Associação Cultural Moinho Covolan.

A fotografia abaixo demonstra as duas etapas construtivas do Moinho edificadas até 1942, correspondendo ao edifício que chegou aos dias de hoje.

<sup>7</sup> Processo de Tombamento do Moinho Covolan. *Inscrição n°005*. 2022.

<sup>8</sup> ZANATTA, Clarissa. *O caso Moinho Covolan e a sua conservação como patrimônio construído* [MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO]. Caxias do Sul: Universidade de Caxias do Sul, 2019. P.21-22.



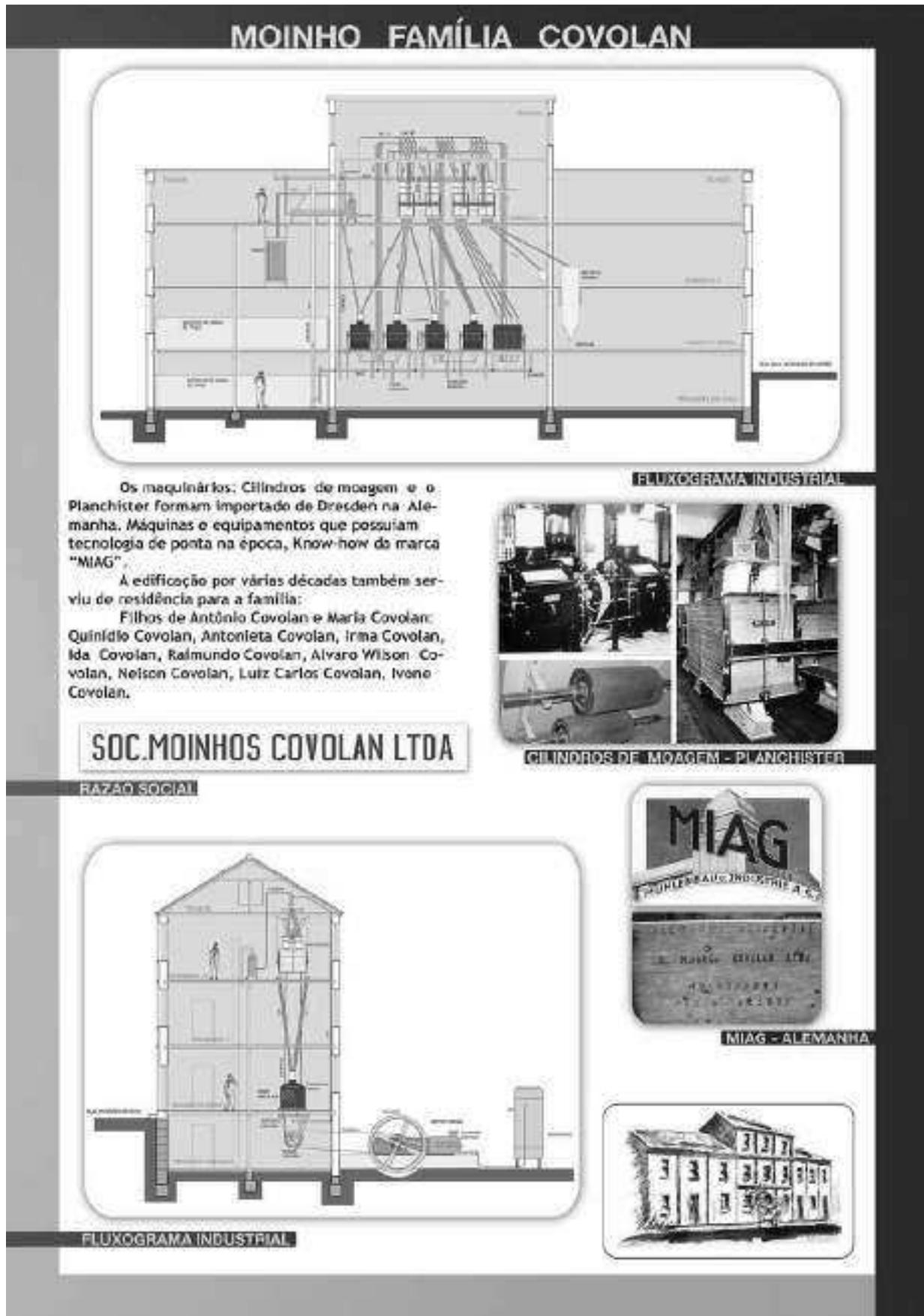
Figura 5: Edificação do Moinho Covolan no ano de 1975. Fonte: Arquivo da Associação Cultural Moinho Covolan.

Em 1960, por ocasião do Dia do Colono e de São Cristóvão, padroeiro dos motoristas, o Moinho Covolan prestou uma homenagem aos trabalhadores no suplemento especial encartado no Jornal do Dia, editado em Porto Alegre. O anúncio, publicado em 24 de julho de 1960, véspera da data, destacava as farinhas de trigo Lelita e Everest, além de trazer a seguinte mensagem: *“Aos bravos colonos, que rasgaram o solo abençoado do Rio Grande, com o suor e o sacrifício do seu trabalho, transformando-o num dos grandes Estados da Federação, rendemos a nossa homenagem. Na data consagrada a São Cristóvão, padroeiro dos motoristas, que muitas vezes pagam com a própria vida sua obstinação intransigente de chegar ao destino de sua viagem, homenageamos esses heróis anônimos do guidon”*.



Figura 6: Homenagem publicada no Jornal do Dia, 24/07/1960.

Com o intuito de interpretar os usos industriais da edificação, a família Covolan desenvolveu, a partir de relatos orais de familiares e antigos trabalhadores do local, alguns esquemas, reproduzidos a seguir, com o layout do funcionamento do maquinário. Marcelo Covolan ressalta que *“o desenho do maquinário se refere a algo similar e não retrata exatamente a realidade”*:



**Figura 7:** Folder elaborado por Marcelo Covolan baseado em desenhos de fluxograma feitos por Milton Casarin.  
 Fonte: Acervo particular de Marcelo Covolan.

Com o falecimento de Antônio, em 1962, a administração passou aos filhos Raimundo e Quilídio. No início da década de 1970 Raimundo se associou à empresa Tondo S/A, que fabricava a farinha Orquídea. Com o falecimento de Raimundo, no início dos anos 80, Quilídio vendeu as ações do Moinho Covolan para a Tondo S/A. A esta altura, com a importação da farinha de trigo argentina e americana, de melhor qualidade, a produção do trigo na região já não era tão vantajosa. As máquinas foram vendidas e o Moinho operou até 1986. Desativado, cedeu lugar à Indústria de Artefatos de Vidro (Vidraria Murano) até o ano de 1992.<sup>9</sup>

Entre 1992 e 1998 o edifício foi a moradia do artista Gustavo Covolan, filho do herdeiro Álvaro Wilson Covolan e neto de Antônio Covolan. Entre 1998 e 2000 o imóvel esteve sem uso. Abandonado, virou abrigo de moradores de rua e usuários de drogas, até que Gustavo Covolan assumiu a responsabilidade por sua conservação, empreendendo uma reforma supervisionada pelo arquiteto Leonardo Tartarotti Beltrami que teria durado cerca de oito anos.<sup>10</sup>

No dia 27 de setembro de 2008 foi inaugurado na edificação o bar e danceteria *Muinho Club*. De acordo com o proprietário, Gustavo Covolan: *“A escolha do local para o projeto surgiu a partir da necessidade de manter vivo um dos prédios mais antigos da cidade”*. No final de 2018 foi aberto o *Muinho Café*, localizado no térreo da edificação. Estes espaços tornaram-se, com o tempo, referências marcantes na cena cultural farroupilhense, abrigando eventos, shows, saraus literários, cafés filosóficos, sessões de cinema, oficinas diversas e encontros sociais memoráveis. Um espaço foi reservado na edificação para expor à comunidade elementos remanescentes da atividade industrial do Moinho, como objetos, máquinas e ferramentas.<sup>11</sup>

Muitas das atividades ocorridas no Moinho foram direcionadas para a valorização do edifício, enquanto espaço de memória e identidade, objetivando a sensibilização da comunidade local para a necessidade de sua preservação. Seguem registros de atividades culturais ocorridas no Moinho:



**Figuras 8 e 9:** Espaço de exposição do acervo do Museu Moinho Covolan. Fonte: Arquivo da Associação Cultural Moinho Covolan.

<sup>9</sup> ZANATTA, Clarissa. *O caso Moinho Covolan e a sua conservação como patrimônio construído* [MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO]. Caxias do Sul: Universidade de Caxias do Sul, 2019. P.23.

<sup>10</sup> Idem Ib.

<sup>11</sup> Idem Ib.



**Figuras 10 e 11:** Apropriação da edificação e seu pátio como espaço cultural. Fonte: Arquivo da Associação Cultural Moinho Covolan.



**Figuras 12 e 13:** Apropriação da edificação e seu pátio como espaço cultural. Fonte: Arquivo da Associação Cultural Moinho Covolan.



**Figuras 14 e 15:** Apropriação da edificação como espaço cultural, incentivando a luta pela preservação do imóvel. Fonte: Arquivo da Associação Cultural Moinho Covolan.

O Moinho Covolan foi tombado pelo Decreto nº 7.187, de 07 de junho de 2022. Após o seu tombamento, foi arrematado em leilão em setembro do mesmo ano pela Prefeitura Municipal de Farroupilha. O objetivo da Prefeitura é restaurar o imóvel para abrigar em suas dependências a Casa da Cultura, a Escola de Música de Farroupilha e o Museu Covolan.

## 4.2. PROCESSO DE RECONHECIMENTO COMO PATRIMÔNIO CULTURAL

Desde a ocupação do Moinho Covolan como espaço cultural, membros da família Covolan e da comunidade local iniciaram uma campanha junto às autoridades municipais, estaduais e federais para promover o reconhecimento do Moinho Covolan como patrimônio cultural. O imóvel já havia sido inventariado como bem de interesse de preservação pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado do Rio Grande do Sul – IPHAE. Entretanto este tipo de proteção – o Inventário – não se mostrou suficiente para assegurar a preservação do imóvel que, na aquela ocasião, já sofria o risco de desaparecimento com a pressão imobiliária na região central de Farroupilha. Com o objetivo de preservar o edifício do Moinho Covolan foi criada, no dia 12 de junho de 2018, a Associação Cultural Moinho Covolan. A entidade foi concebida como

[...] lugar irradiador das artes em suas múltiplas formas e manifestações, espaço da memória e da identidade coletiva, de resgate e novas significações dos saberes e fazeres tradicionais ligados à presença do moinho na cidade; também como um centro de projetos e ações de formação educativa e de empreendedorismo criativo e colaborativo, ligando as heranças simbólicas do passado ao horizonte contemporâneo da cultura regional.<sup>12</sup>

Paralelamente foi criado, no dia 28 de junho de 2018, o Museu Moinho Covolan, com o acervo de objetos e fragmentos que compunham o antigo maquinário, além de equipamentos utilizados em sua manutenção. O Museu, atualmente reconhecido pelo IBRAM<sup>13</sup>, assumiu a missão de “salvaguardar, conservar, pesquisar e divulgar a memória do Moinho Covolan, promovendo relações com história da cidade de Farroupilha/RS e com a prática de moagem de grãos na serra gaúcha”.<sup>14</sup>



Em 30 de maio de 2019 a Associação Cultural Moinho Covolan encaminhou à Prefeitura de Farroupilha o requerimento de Tombamento Municipal do Moinho Covolan, assinado por Carolina Czarnobai Benvenuti (Presidente da Associação) e Gustavo Covolan (filho do herdeiro Álvaro Covolan).<sup>15</sup> Enquanto o processo de tombamento entrava em pauta e lentamente tramitava na Prefeitura, os herdeiros de Antônio Covolan não chegavam a um consenso sobre a ocupação da edificação. Segundo reportagem no Jornal PIONEIRO, de janeiro de 2021, alguns herdeiros defendiam a preservação, enquanto outros não. Gustavo Covolan estava entre os que defendiam a manutenção da função histórica e social do moinho e lançou, ao lado de outros agentes culturais, um abaixo-assinado pelo tombamento do edifício.<sup>16</sup>

<sup>12</sup> Arquivo da Associação Cultural Moinho Covolan. *Clipping*. Jun/2021.

<sup>13</sup> O acervo do Museu é formado por documentos e 129 objetos, como polias, rodas metálicas, eixos, engrenagens, relógios, funis, chaves, parafusos, válvulas, motores, moldes, pistão, canos para circulação da farinha, filtros, fragmentos do maquinário, dentre outros. Reconhecido pelo IBRAM com a denominação Museu Moinho Covolan, sob o código identificador 5.31.47.1632.

<sup>14</sup> Arquivo da Associação Cultural Moinho Covolan. *Clipping*. Jun/2021.

<sup>15</sup> Processo de Tombamento do Moinho Covolan. *Pedido de Tombamento do Moinho Covolan*. 30/05/2019.

<sup>16</sup> PIONEIRO. *Risco de desaparecer*. Caxias do Sul. 20/01/2021.



Em meio a tais embates, o Moinho foi levado a leilão em fevereiro de 2021. Centro da disputa entre a Associação Cultural Moinho Covolan e parte dos herdeiros do patriarca Antônio Covolan, o imóvel foi arrematado por um lance dado pela associação cultural no valor de R\$ 2.170.001,00. O valor representou um acréscimo de R\$1,00 sobre o lance inicial dado por parte de herdeiros autores do processo. Sem recursos para arcar com o valor ofertado, Érico Razzera, representante da Associação, destacou na ocasião: [...] *não queríamos participar desse leilão, pois buscávamos formas de indenizar os herdeiros pelo valor mais justo. Foi uma medida desesperada, mas que dá uma sobrevida à causa e agora nós vamos fazer o que estiver ao nosso alcance.*<sup>17</sup> Conforme informações de membros da Associação, devido a um erro jurídico apontado no processo, este leilão foi cancelado algum tempo depois.

Buscando alternativas para a revitalização do imóvel, a Associação Cultural Moinho Covolan concebeu o projeto “Moinho da Mèrica”, em alusão ao eterno sonho da América, a Mèrica dos imigrantes que atravessaram o mar rumo ao Novo Mundo. Apresentado em maio de 2021 na sessão da Câmara de Vereadores de Farroupilha, pelo produtor visual André Constantin, o projeto pretendia inserir e fomentar a cultura italiana no Município, a partir de espaços destinados a museus, gastronomia, arte, auditório, além de uma escola para o dialeto taliano.<sup>18</sup>

A proposta foi também um chamamento ao poder público de Farroupilha sobre a importância e o potencial do Moinho Covolan, sendo apoiada por instituições como a Secretaria de Estado da Cultura do Rio Grande do Sul, representada por Beatriz Araújo; o ICOMOS – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios; o CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo; o IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil; o TICCIH Brasil – Comitê Brasileiro para Conservação do Patrimônio Industrial; o CEC – Conselho Estadual de Cultura do Estado do Rio Grande do Sul; a Embaixada da Itália no Brasil e o Consulado da Itália em Porto Alegre. Este último assim se manifestou sobre a iniciativa:

[...] queremos externar o nosso apoio institucional a este Projeto *Moinho da Mèrica* e, também, o nosso sincero apelo para que Farroupilha e região apoie esta iniciativa – à qual também nos associamos, como ente promotor de intensas relações entre Itália e Brasil.

De modo especial, queremos sensibilizar a Administração Pública Municipal de Farroupilha e demais instituições, locais e regionais, para que integrem-se aos esforços pela preservação do Moinho Covolan, levados adiante pela Associação Moinho Cultural, de Farroupilha.<sup>19</sup>

Finalmente foi deferido pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural do Município de Farroupilha/RS, em sessão do dia 25 de julho de 2021, o tombamento da

<sup>17</sup> PIONEIRO [on line]. *Lance dado pela Associação Cultural Moinho Covolan arremata prédio histórico em Farroupilha*. Caxias do Sul. 25/02/2021. <https://gauchazh.clicrbs.com.br/pioneiro/cultura-e-lazer/noticia/2021/02/lance-dado-pela-associao-cultural-moinho-covolan-arremata-predio-historico-em-farroupilha-ckll3r112001j015qk8vh3wx.html>. Acesso em 10/02/2024.

<sup>18</sup> SERRA EM PAUTA [Jornal on line]. *Associação Cultural de Farroupilha detalha o projeto Moinho de Mèrica*. 11/05/2021.

<sup>19</sup> CONSOLATO GENERALE D’ITALIA. *Comunicado de apoio ao Projeto Moinho da Mèrica às instituições públicas, às organizações da sociedade civil e às comunidades de Farroupilha e região da Serra Gaúcha*. Porto Alegre. 03/05/2021.

volumetria externa do prédio do antigo Moinho Covolan.<sup>20</sup> Após as notificações aos herdeiros, Rogério Covolan entrou com um processo de impugnação ao tombamento que, entretanto, não foi deferido pelo COMPHAC.<sup>21</sup> O Tombamento Municipal foi oficializado pelo Decreto nº 7.187, de 07 de junho de 2022. A proteção foi amplamente comemorada pela sociedade organizada e pelas instituições que se uniram à luta pela preservação do Moinho Covolan.



**Figura 16:** Abraço simbólico realizado durante as celebrações do Dia Estadual do Patrimônio Cultural, agosto de 2022. Foto: Associação Moinho Cultural.

No dia 28 de setembro de 2022 o Moinho Covolan foi novamente levado a leilão - on-line da 2ª Hasta - conforme autorização da Exma. Sra. Juíza de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Farroupilha/RS, sendo arrematado pela Prefeitura Municipal de Farroupilha pelo valor de R\$2.169.691,32 (dois milhões cento e sessenta e nove mil seiscentos e noventa e um reais e trinta e dois centavos). Nesta ocasião, assim foi descrita a propriedade:

01 (UM) terreno urbano constituído com parte do lote nº1, da quadra nº35, sito na Rua Independência esquina com Rua Marechal Floriano Peixoto, nesta cidade de Farroupilha – RS, no quarteirão formado pelas Ruas Independência, Marechal Floriano Peixoto, República e Marechal Deodoro, com área de 1.028,00 metros quadrados, com um prédio de alvenaria, próprio para Moinho, com área total de 153,00 metros quadrados, com todas as suas máquinas e instalações, confrontando: ao Norte, por 35,50 metros, com a Rua Independência; ao Sul, por 20,00 metros, com o mesmo lote nº1, e parte da extensão e 13,50 metros, com terreno dos herdeiros da viúva Cecatto; ao Leste, por 40,00 metros, com o lote de nº3 de Dionísio Zini; e a Oeste, parte na extensão de 24,50 metros, paralelo com a Rua Marechal Floriano Peixoto, e parte na extensão de 15,00 metros, com terreno do mesmo lote nº1, o referido imóvel está matriculado sob o número 8.512, no Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha – RS, bem este tombado pelo Município de Farroupilha/RS.<sup>22</sup>

<sup>20</sup> Processo de Tombamento do Moinho Covolan. *Ata nº04/2021 - COMPHAC. 25/07/2021.*

<sup>21</sup> Processo de Tombamento do Moinho Covolan. *Ata nº06/2021 - COMPHAC. 06/10/2021.*

<sup>22</sup> LUCIAN LEILOEIRO OFICIAL. *Ata de 2ª Hasta. Farroupilha. 28/09/2022.*

## 4.2. DESCRIÇÃO E ANÁLISE

### 4.2.1 Descrição e Análise da Arquitetura

Estudos de Clarissa Zanatta indicam que a presença de edifícios industriais no espaço urbano da região da imigração italiana se intensificou a partir de 1910, a partir do crescimento impulsionado pela Primeira Guerra Mundial, pela inauguração da estrada de ferro e pela instalação de energia elétrica. Do ponto de vista compositivo, tais edifícios industriais eram desprezenciosos, bastante rústicos e desprovidos de elementos ornamentais, sendo o resultado direto do programa de necessidades.<sup>23</sup> Este é o caso do Moinho Covolan. A partir de uma primitiva construção em madeira, edificada em 1926, o Moinho foi reconstruído nas décadas de 1930 e 1940 em alvenaria autoportante de tijolos cerâmicos com a utilização de mão de obra local. Seu programa de necessidades era composto por residência (na ala da esquina) e áreas de produção, distribuição e armazenagem.

Implantada em terreno de esquina com leve declive longitudinal, a edificação apresenta partido retangular e ocupa a testada de ambas as vias, sem recuos. De composição sóbria e simétrica, o edifício é composto por três volumes, sendo o central ligeiramente mais largo que os demais. Atinge altura de três pavimentos a partir do greide da rua, acrescido de subsolo e sótão. É ladeado por outros dois volumes um pouco menores que atingem a altura de dois pavimentos a partir do greide da rua, também acrescidos de subsolos e sótãos.

A fachada principal é caracterizada pela simetria, pelo ritmo e pelo jogo de cheios e vazios, alcançados pela marcação de elementos verticais e horizontais. A divisão tripartida destaca e diferencia a base, o corpo e o coroamento do edifício. Apresenta três subdivisões por pilastras salientes, que modulam os vãos, em vergas retas, regularmente distribuídos e alinhados em todos os pavimentos. Cada volume é arrematado por telhado em telhas francesas, de inclinação acentuada, com cumeeira paralela à rua Independência.



**Figura 17:** Fachada Principal. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

<sup>23</sup> ZANATTA, Clarissa. *O caso Moinho Covolan e a sua conservação como patrimônio construído* [MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO]. Caxias do Sul: Universidade de Caxias do Sul, 2019. P.10.

A fachada da esquina (Oeste) apresenta solução semelhante, com a presença de pilastras e janelas de verga reta, sendo acrescida pela empena, marcada ao centro por uma única janela. A fachada dos fundos revela descaracterizações, como janelas total ou parcialmente tamponadas e a presença de acréscimos anexados aos volumes central e de esquina. Análise de sua arquitetura indica que esta fachada apresentava modulação de vãos como na fachada principal, porém sem a presença de pilastras nas alas laterais. A fachada lateral Leste é a mais simplificada, sem ressaltos de modulação, comportando somente uma porta no porão e janelas no térreo e empena.

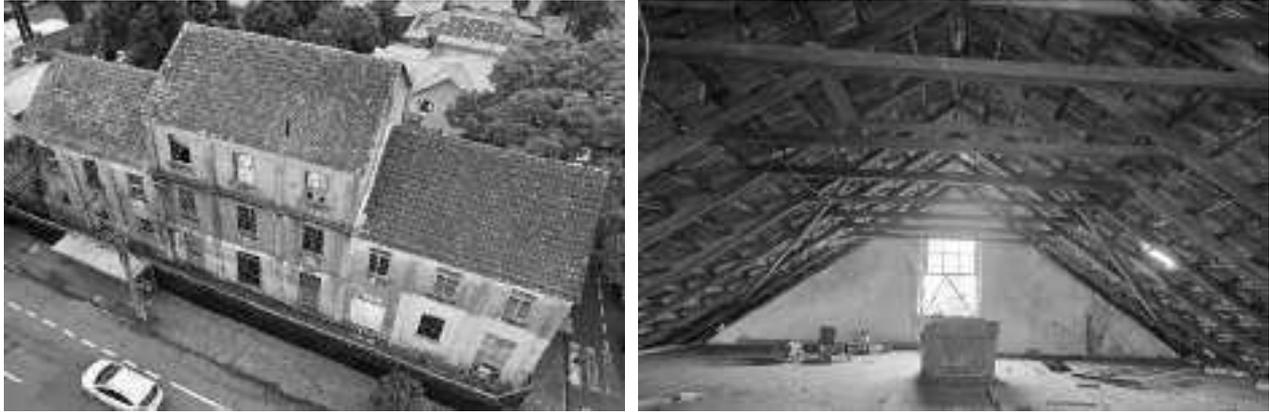


**Figuras 18, 19 e 20:** Fachadas laterais e de fundos. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

Do ponto-de-vista construtivo, a edificação apresenta solução estrutural mista, havendo porções de pedra basalto e alvenarias autoportantes em tijolos, cuja espessura diminui conforme os pavimentos se elevam, devido à diminuição da carga estrutural. Algumas alvenarias originalmente não possuíam reboco, existindo também alvenarias que tiveram seu reboco removido deixando o tijolo à mostra. Estudos de ZANNATA<sup>24</sup> indicam que os tijolos utilizados na construção eram maciços de olaria, não artesanais, fornecidos pela olaria *Fetter*, de antigos proprietários do terreno onde foi construído o moinho, assentados com argamassa de cal e areia. Internamente há, ainda, esteios, vigas e barroteamento de madeira.

Alguns acréscimos nos fundos apresentam soluções estruturais mais modernas, em concreto. A cobertura de cada volume desenvolve-se em duas águas, em telhas francesas, com empenas laterais. O engradamento é constituído de caibros armados com linha alta, que se unem no topo, sem a presença de peça de cumeeira. Os beirais são arrematados em cimalthas de alvenaria e argamassa. Interessante notar que são verificados galbos apenas na cobertura do volume da esquina, correspondente à ala ocupada pela residência da família e comércio.

<sup>24</sup> ZANATTA, Clarissa. *O caso Moinho Covolan e a sua conservação como patrimônio construído* [MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO]. Caxias do Sul: Universidade de Caxias do Sul, 2019. P.38.



**Figuras 21 e 22:** Cobertura e engradamento. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

As alvenarias são parcialmente rebocadas e pintadas em tons terrosos, havendo trechos em tijolo originalmente aparente nas fachadas de fundos e lateral. Os vãos e vedações, todos em vergas retas, são variados e revelam os diferentes períodos de ocupação do imóvel, com destaque para intervenções contemporâneas em vitrais artísticos, marcando a época do Moinho Club.

As portas originais, em folha dupla, são almofadadas na parte inferior e em caixilhos de madeira e vidro na porção superior, complementadas por bandeira fixa em caixilho de madeira e vidro. Algumas bandeiras foram substituídas por soluções em vitrais, resultado de intervenções contemporâneas. Há, ainda, portas tamponadas com alvenarias ou improvisadas com vedações em compensado.

Na ala central e sul, as janelas são em guilhotinas em caixilhos de madeira e vidro com vedações internas cegas. Na ala de esquina as janelas são em folha dupla em caixilhos de madeira e vidro, complementadas por vitrais artísticos, resultado de intervenções contemporâneas. Há, ainda, janelas inteiramente vedadas com vitrais.



**Figuras 23, 24, 25 e 26 :** Fotografias das portas situadas na ala principal (frontal) da edificação. Fonte: COELHO, Ana Luisa Gomes. 11/01/2024.



**Figuras 27, 28, 29 e 30** : Fotografias das portas situadas na ala principal (frontal) da edificação. Fonte: COELHO, Ana Luisa Gomes. 11/01/2024.

A planta é bastante simples e reflete com clareza a solução volumétrica. Cada pavimento é dividido em três cômodos de planta livre, interconectados, que correspondem a cada uma das alas, no subsolo, pavimento térreo, e primeiro pavimento. O segundo pavimento é composto por apenas um cômodo na ala central, mais alta que as laterais. Há, ainda, sótãos sob os telhados em todas as alas. A comunicação entre os cômodos se dá através de portas e escadas retilíneas de madeira situadas em diferentes pontos da edificação. Atualmente não há escada de interligação entre o subsolo e térreo, sendo o acesso feito por escada móvel. Alguns pavimentos estão desprovidos de pisos, gerando pés direitos duplos ou triplos internamente. A presença de janelas em todas as alas e pavimentos permite boas condições de luminosidade e ventilação naturais ao interior do imóvel. De acordo com ZANATTA, em sua interpretação sobre a relação entre a planta e o uso original da edificação:

Dentro dos princípios de organização, o edifício está distribuído em linha, configurando um único espaço ao longo de um eixo. É possível afirmar que o edifício teve um desenvolvimento longitudinal de acordo com a demanda funcional do moinho, com uma malha básica de estrutura de madeira em cada módulo, porém com planta livre, exceto na residência, que possuía paredes com divisórias leves de madeira, já removidas.<sup>25</sup>

Os pisos no subsolo são de cimento, nas alas central e leste, e de pedra comondo desenho circular na ala da esquina, correspondendo à área de shows ocupada pelo *Muinho Club*. Nos demais pavimentos, todos os entrepisos são solucionados por tabuado com barroteamento aparente. Estudos de ZANATTA indicam que o uso da madeira relacionava-se à facilidade com que este material facilitaria a secagem do trigo. Os tetos são constituídos por barroteamento aparente ou telha vã nos sótãos. Na ala da esquina, há um forro de manta com espuma acústica sob lambri, acompanhando a inclinação do telhado.

<sup>25</sup> ZANATTA, Clarissa. *O caso Moinho Covolan e a sua conservação como patrimônio construído* [MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO]. Caxias do Sul: Universidade de Caxias do Sul, 2019. P.33.



**Figuras 31 e 32:** Vistas internas. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

O Moinho Covolan é um valioso exemplar da arquitetura industrial da área urbana de Farroupilha, revelando técnicas construtivas, materiais de construção, usos e referências da imigração italiana no Rio Grande do Sul. A restauração e a atribuição de um uso compatível à edificação é uma medida da maior importância, que fará com que esta referência seja preservada para as gerações atuais e futuras.

#### 4.2.2 Aspectos Legais

Tombamento Municipal da volumetria externa, oficializado pelo Decreto nº 7.187, de 07 de junho de 2022.

Decisões resolutivas em relação ao tombamento conforme Ata do COMPHAC – 21/07/2021<sup>26</sup>:

Modelo de tombamento: preservação parcial do bem tombado (volumetria externa). As características externas da edificação deverão ser preservadas, referente às etapas correspondentes ao período construtivo de 1937-1942. Na parte interna, sugere-se a preservação de um local para que seja implantado um memorial com a preservação de peças, objetos, imagens e documentos referentes ao moinho.

Usos: Deverão passar por análise prévia do COMPHAC. Devendo seguir harmonia entre a preservação das características do edifício e as adaptações necessárias ao novo uso. Na revisão do Plano Diretor deverá ser atribuído um zoneamento específico (ZAK), para o local assim como foi feito no Museu Casa de Pedra.

Referente às novas construções, reformas e ampliações no mesmo lote:

- Com relação à altura, deverão ser mantidos os índices previstos no zoneamento atual (ZAA).
- A tipologia e materiais a serem empregados ficará ao encargo de uma análise prévia do COMPHAC, mediante a apresentação de projeto específico completo.
- Respeitar a distância entre a edificação tombada e novas construções, conforme regramento previsto na legislação vigente, não podendo ser inferior a 3 metros, com possibilidade de ligações por corredores, passarelas e túneis ao imóvel tombado.
- Intervenções existentes (exemplos: grafites, substituição e fechamento de vãos de aberturas), que descaracterizam o bem tombado deverão ser analisadas e quando possível revertidas, observando normas e condicionantes de restauração, mediante apreciação de parecer emitido pelo COMPHAC.

Proposições sugestivas para incentivos a serem analisados pelo executivo municipal:

- Índices construtivos: Caso sejam mantidos os índices correspondentes à ZAA no novo zoneamento do lote em questão, o índice de aproveitamento (IA) permitido, mas não utilizado, poderá ser empregado em outra área ou comercializada para terceiros através da emissão de certificado de potencial construtivo emitido pelo BIC (Banco de Índices Construtivos).
- Uso Cultural e Turístico: Se o uso proposto for relacionado ao fomento cultural ou do turismo, poderá ser gerada emissão de um certificado de potencial construtivo a um percentual (a ser definido em lei) relativo ao valor investido no local. Os índices poderão ser empregados em outra área ou comercializados para terceiros através da emissão de certificado de potencial construtivo emitido pelo BIC (Banco de Índices Construtivos).
- OBS: (1) Usos mediante autorização do COMPHAC: Exemplos de usos a terem incentivos: casa de cultura, museu, bar e restaurante temático, biblioteca, cinema,

<sup>26</sup> Processo de Tombamento do Moinho Covolan. Ata nº04/2021 - COMPHAC. 25/07/2021.



palco multiuso, teatro, hospedagem; (2) Os incentivos acima mencionados serão condicionados a comprovação da conservação o imóvel, podendo ser cumulativos.

#### 4.2.3. Análise do Entorno

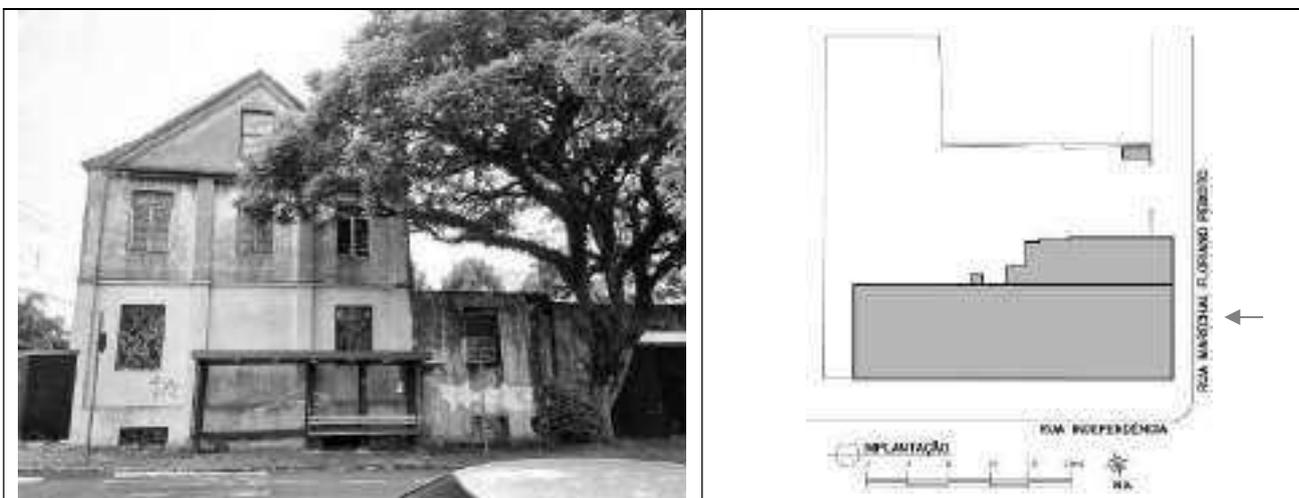
O Moinho Covolan está localizado na região central da zona urbana de Farroupilha, no quarteirão formado pelas ruas Independência, Marechal Deodoro da Fonseca, República e Floriano Peixoto. Estas vias fazem a conexão da edificação com o centro e outros bairros da cidade. A região abriga usos residenciais, industriais e comerciais, de morfologia variada, havendo edificações térreas entremeadas a edifícios multifamiliares verticalizados. No entorno do Moinho não existem parques ou praças. As vias são asfaltadas e os passeios públicos largos, com a implantação de postes da rede de energia. A região dispõe de serviços públicos de abastecimento de água e saneamento, e serviços privados de telefonia e redes de internet. A arborização é escassa nas vias, destacando-se uma árvore de grande porte junto à esquina do Moinho, que propicia sombreamento. Nos fundos da propriedade do Moinho são encontradas algumas árvores de médio porte e arbustos. O mobiliário urbano restringe-se à existência de dois ponto de ônibus, um diante de cada fachada da edificação.

#### 4.2.4 Uso e Ocupação

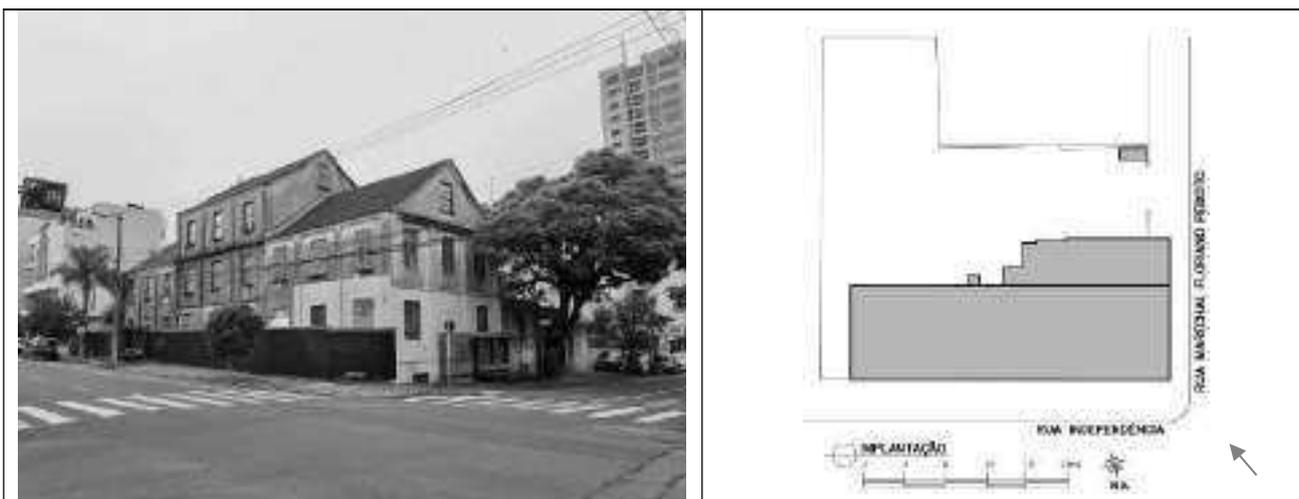
A edificação, com área total construída de 1.371,25m<sup>2</sup>, está implantada em terreno com área de 975,18m<sup>2</sup>, ocupando uma área de projeção de 338,79m<sup>2</sup>. Apresenta taxa de ocupação de 35%, coeficiente de aproveitamento de 1,41 e área permeável de 603,29m<sup>2</sup>.

De acordo com as fontes documentais e bibliográficas consultadas, a edificação atendeu tradicionalmente ao uso industrial: moinho de trigo e milho. Após a desativação do Moinho, em 1992, abrigou uma fábrica de vidros. A partir de 2008 abrigou espaços culturais como o Muinho Club e o Muinho Café, encontrando-se atualmente sem uso. Foi adquirida em 2021 pela Prefeitura Municipal de Farroupilha para sediar usos culturais como Casa da Cultura, Escola de Música e Museu Moinho Covolan.

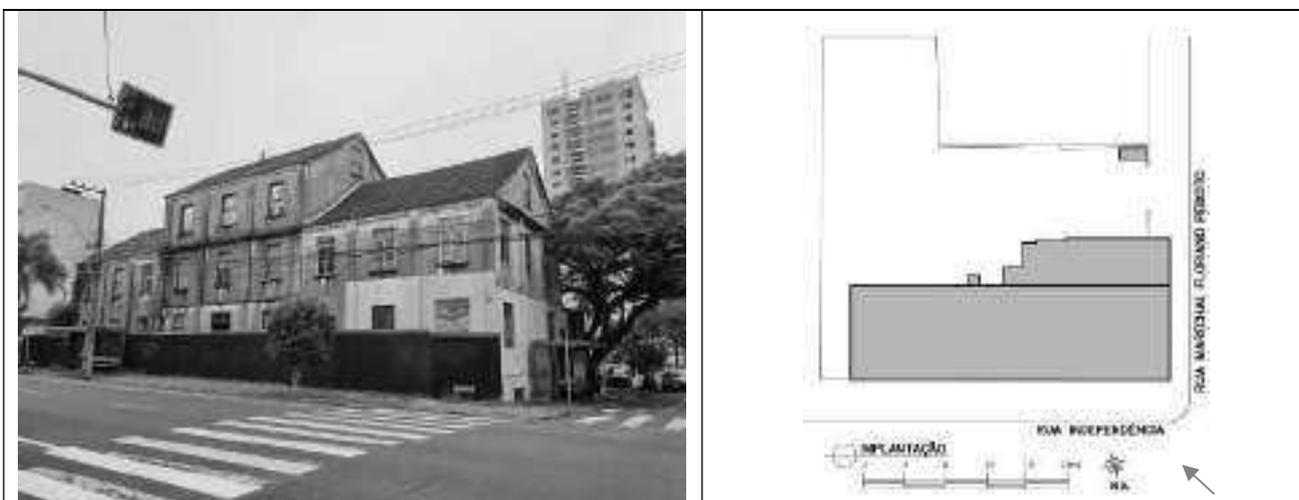
### 4.3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



**Figura 33:** Fachada lateral Oeste – Rua Marechal Floriano Peixoto – ala de esquina concluída em 1937, que abrigava comércio e residência. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

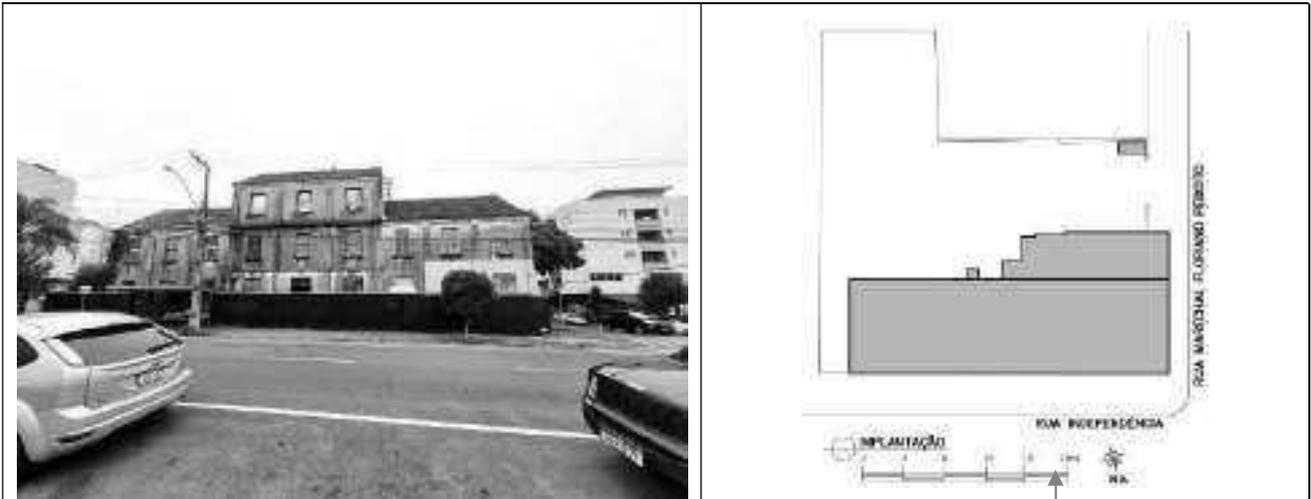


**Figura 34:** Vista geral do edifício a partir da esquina das ruas Independência e Marechal Floriano. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

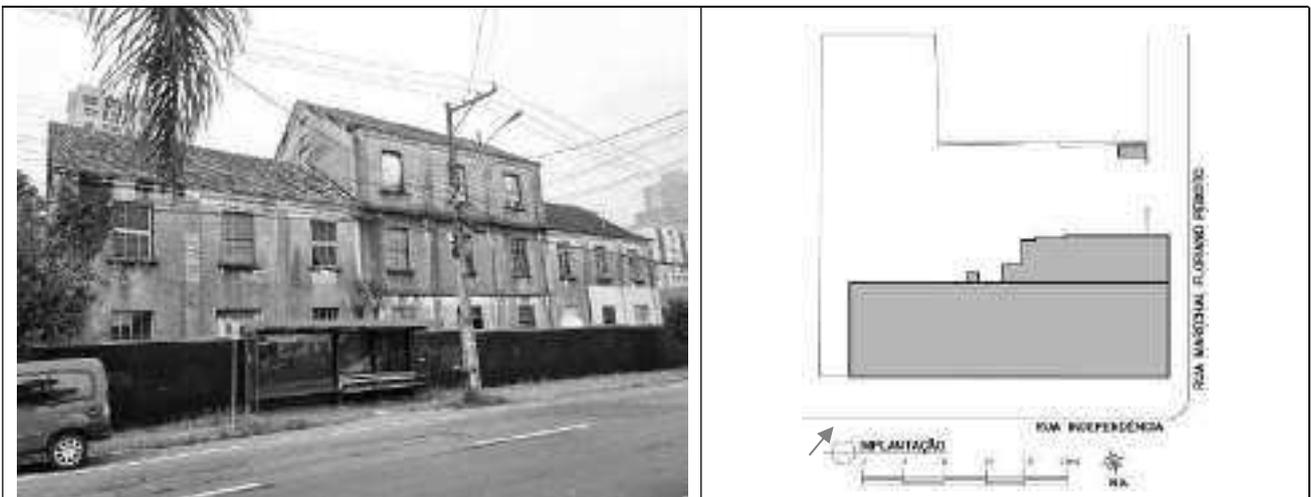


**Figura 35:** Vista geral do edifício a partir da esquina das ruas Independência e Marechal Floriano. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

Projeto de Restauração do Moinho Covolan - Farroupilha / MG  
Volume 1 – Caderno de Estudos



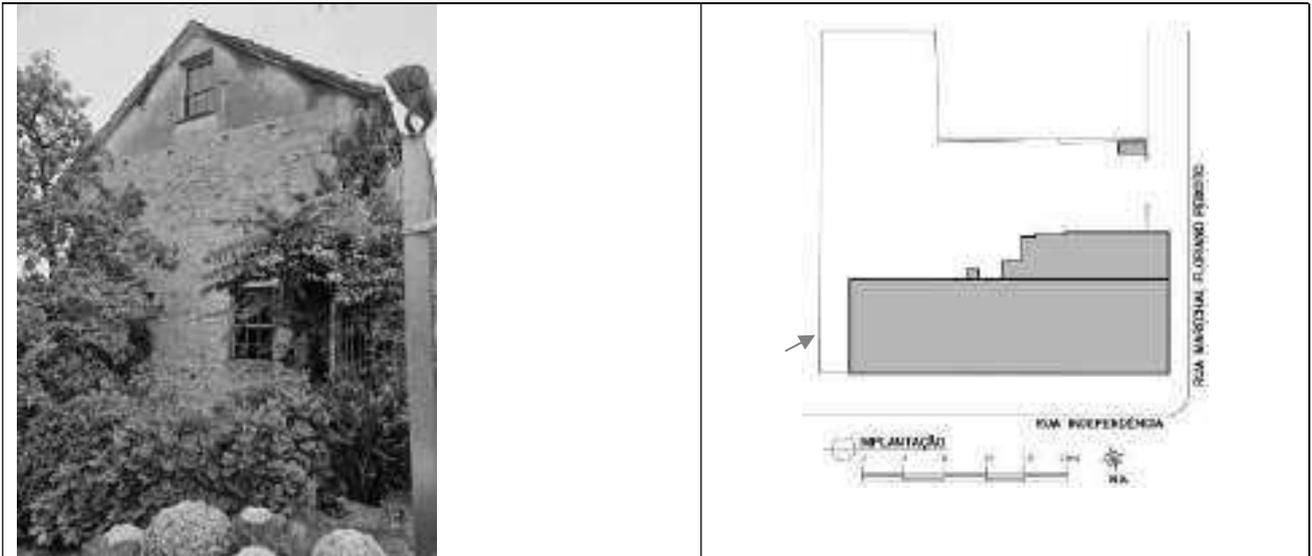
**Figura 36:** Fachada Principal – Rua Independência. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.



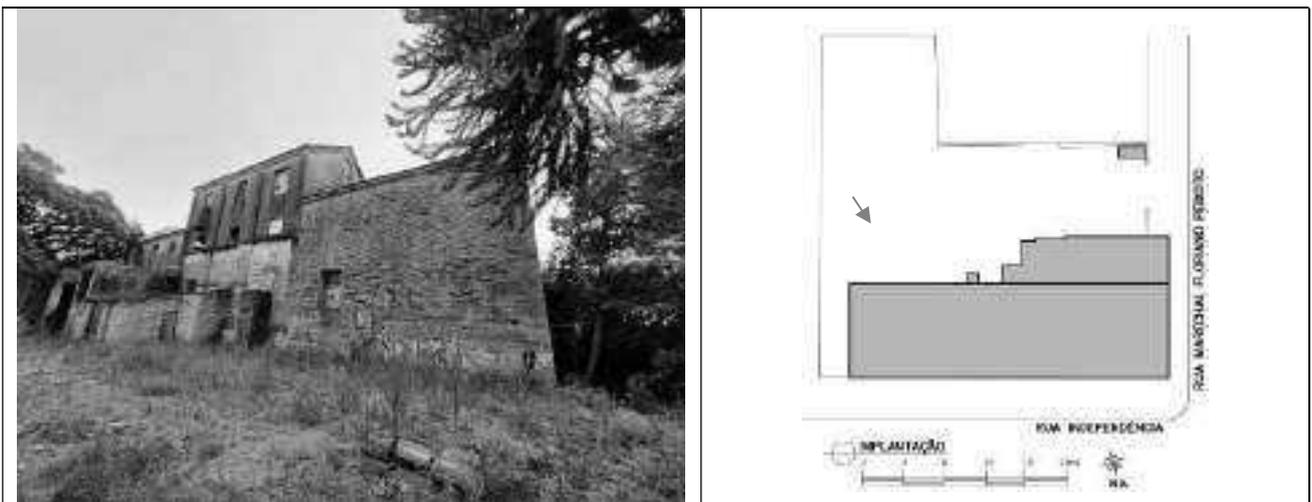
**Figura 37:** Fachada Principal – Rua Independência – o módulo Leste, em primeiro plano, foi edificado em 1942 para abrigar áreas de armazenagem de grãos. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.



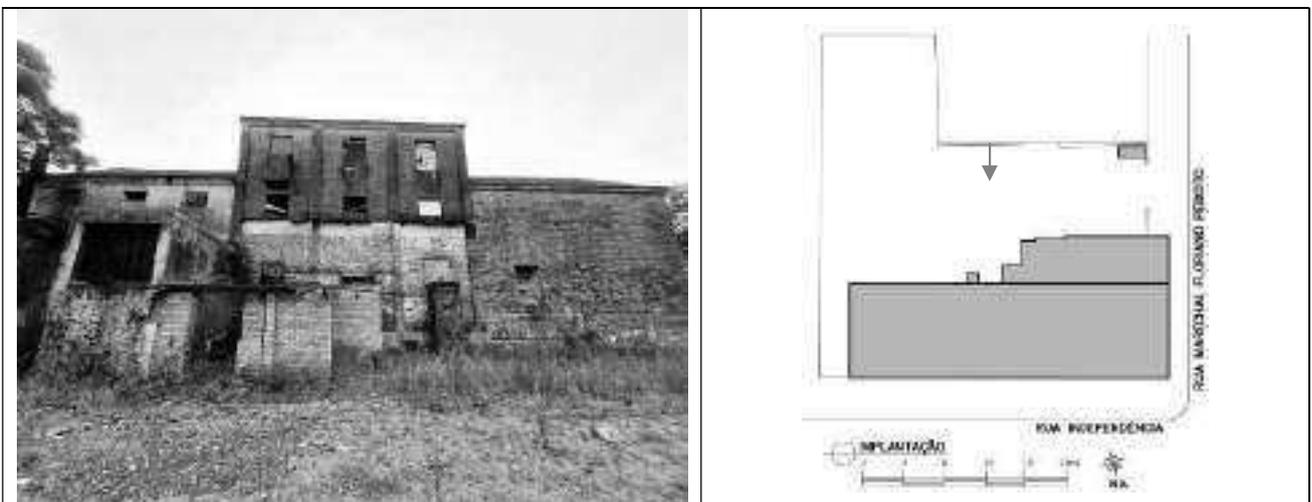
**Figura 38:** Fachadas Principal e lateral Leste a partir da Rua Independência. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.



**Figura 39:** Fachada lateral Leste, da ala edificada em 1942 para armazenagem de grãos. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

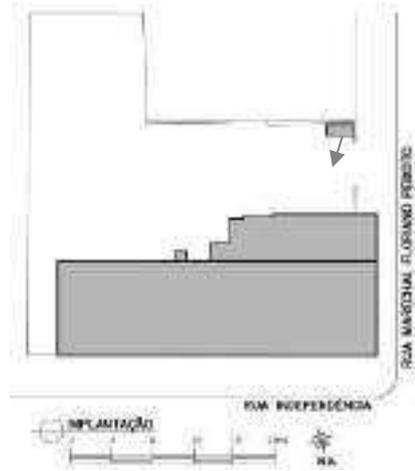


**Figura 40:** Fachada dos fundos. Em primeiro plano, ala Leste, edificada em 1942. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

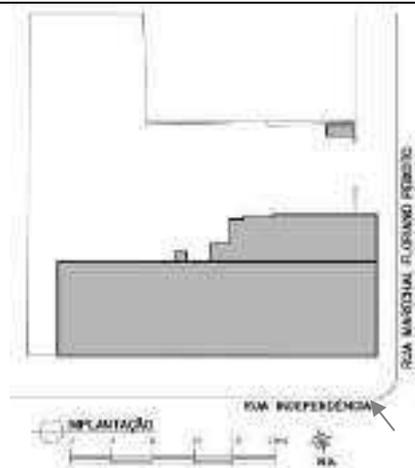


**Figura 41:** Fachada dos fundos. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

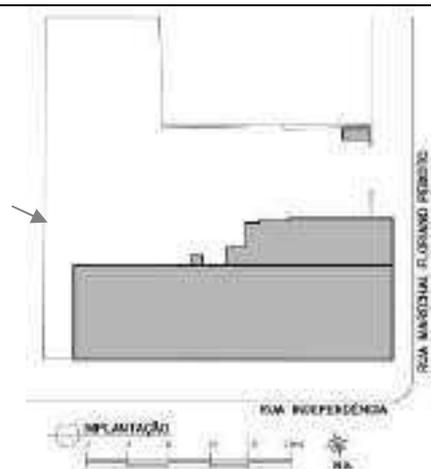
Projeto de Restauração do Moinho Covolan - Farroupilha / MG  
Volume 1 – Caderno de Estudos



**Figura 42:** Fachada dos fundos. Em primeiro plano, ala Oeste e anexos dos fundos. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

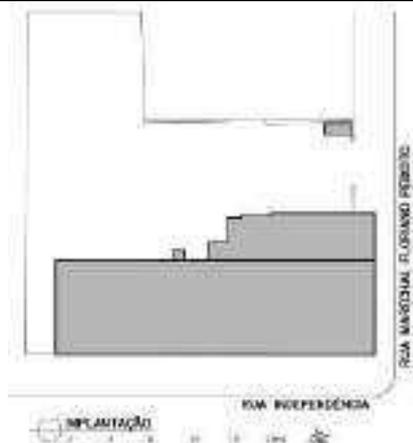


**Figura 43:** Vista aérea a partir de vôo de drone. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

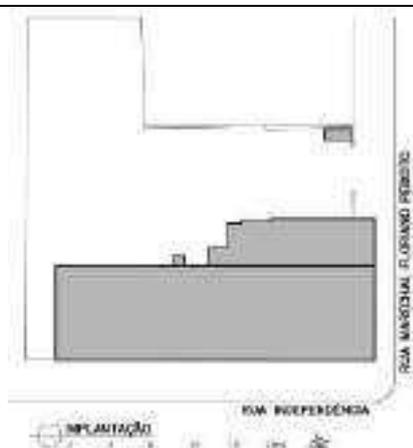


**Figura 44:** Vista aérea a partir de vôo de drone. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

Projeto de Restauração do Moinho Covolan - Farroupilha / MG  
Volume 1 – Caderno de Estudos



**Figura 45:** Vista aérea a partir de voo de drone - implantação. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.



**Figura 46:** Vista aérea a partir de voo de drone – edificação e seu entorno. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.



**Figura 47:** Vista aérea a partir de voo de drone – edificação e sua implantação no terreno. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

#### **4.4. LEVANTAMENTO CADASTRAL ARQUITETÔNICO**

PRANCHA CAD 01/05 – Situação, Implantação, Planta de Cobertura e Planta Baixa Subsolo (-1,15m);

PRANCHA CAD 02/05 – Planta Baixa Térreo (+1,50m) e Planta Baixa 1º Pav. (+4,75);

PRANCHA CAD 03/05 – Planta Baixa 2º Pav. (+8,25m), Planta Baixa Sótão (+11,90m) e Corte BB;

PRANCHA CAD 04/05 – Corte AA e Fachada Frontal;

PRANCHA CAD 05/05 – Fachada Oeste, Fachada Leste e Fachada Sul.

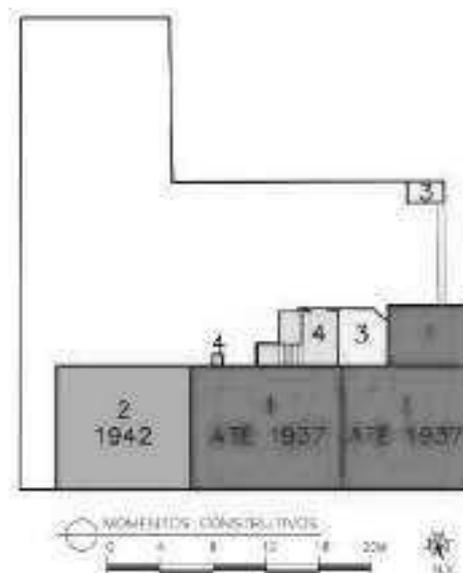
## 5. DIAGNÓSTICO

### 5.1. EVOLUÇÃO CONSTRUTIVA E INTERVENÇÕES

No ano de 1926 foi inaugurado o Moinho Covolan em uma construção de madeira, para produção de farinha e farelo. Na década seguinte, esta construção primitiva deu lugar aos prédios de alvenaria, construídos em duas etapas, por mão de obra local. A primeira foi finalizada em 1937 e contempla o prédio central mais alto e a edificação de esquina – ala Oeste, com um anexo aos fundos. O módulo central, primeiro a ser edificado, abrigava o maquinário do Moinho, enquanto o módulo da esquina abrigava residência e comércio. A segunda etapa de construção, correspondente à ala Leste, para armazenagem de grãos, ocorreu no ano de 1942 a partir de projeto de Eugênio de Nardi, protocolado na Prefeitura em 10 de maio de 1940.<sup>27</sup>

Após um período de funcionamento nestes volumes principais, a edificação recebeu um anexo na fachada dos fundos, denominado no esquema abaixo como terceira etapa, cuja datação não é documentada. Neste anexo se observa o uso do tijolo armado e do concreto armado, indicando tratar-se de intervenção posterior aos três blocos principais.<sup>28</sup>

Entre os anos 2000 e 2008 houve intervenção no imóvel visando a sua conservação e adaptação ao *Muinho Club*. O projeto foi elaborado pelo arquiteto Leonardo Tartarotti Beltrami e aprovado pela Prefeitura Municipal de Farroupilha em 17 de setembro de 2008, vinculando a aprovação do PPCI (Plano de prevenção contra incêndios) junto ao Corpo de Bombeiros. Foi concedido Habite-se parcial em 21 de outubro de 2008, contemplando apenas a área de 341,77m<sup>2</sup> para uso comercial. O restante da edificação não recebeu o documento de Habite-se.<sup>29</sup> Nesta intervenção foram acrescentados anexos aos fundos, em tijolos aparentes, para a adequação de uso.



**Figura 48:** Momentos Construtivos. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 14/02/2024.

<sup>27</sup> Processo de Tombamento do Moinho Covolan. *Inscrição n°005*. 2022.

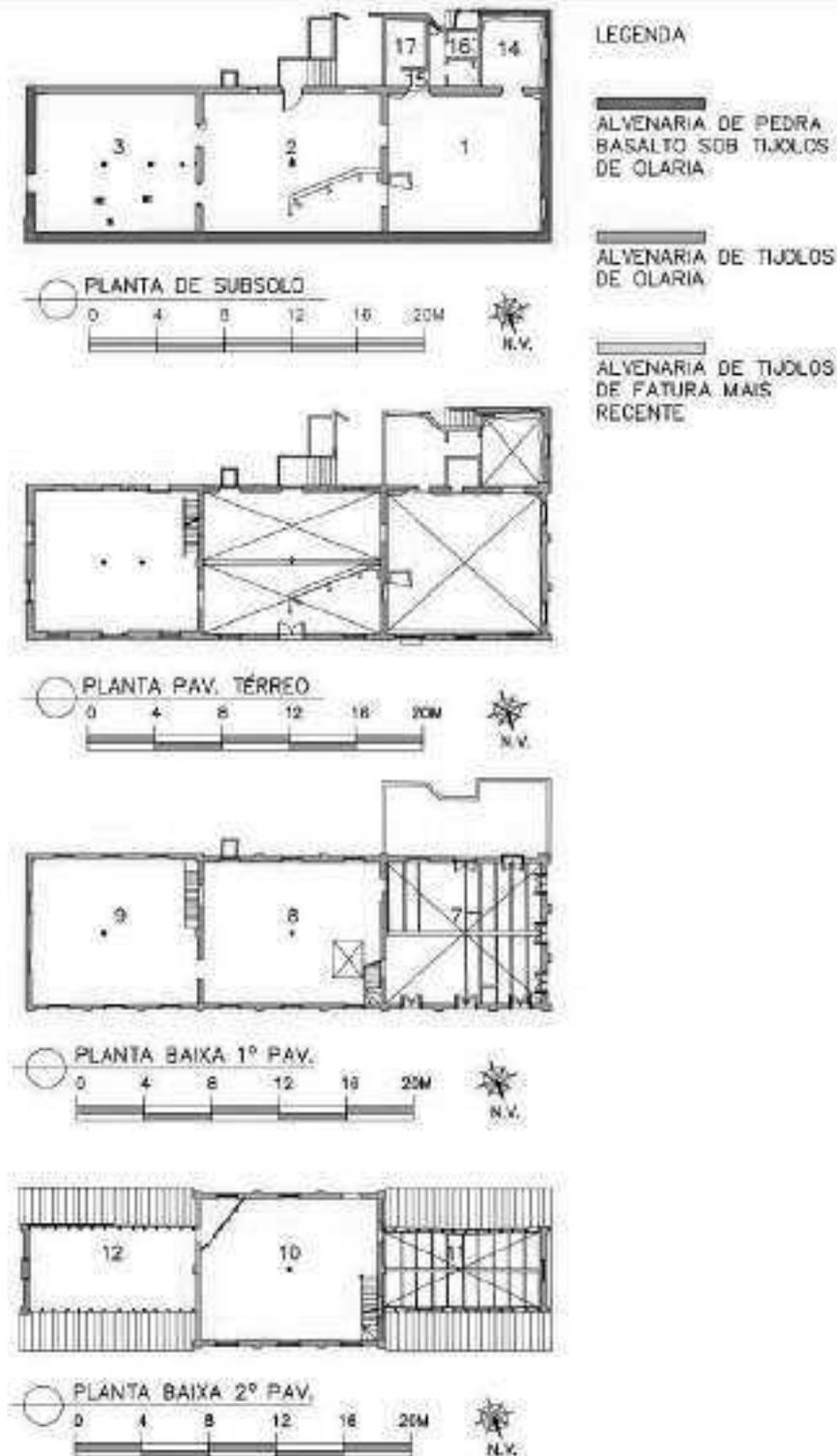
<sup>28</sup> ZANATTA, Clarissa. *O caso Moinho Covolan e a sua conservação como patrimônio construído* [MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO]. Caxias do Sul: Universidade de Caxias do Sul, 2019. P.24

<sup>29</sup> Idem Ib.



## 5.2. INTERPRETAÇÃO DE MATERIAIS CONSTRUTIVOS

Seguem plantas de todos os pavimentos com a interpretação dos materiais utilizados na edificação:



**Figura 49:** Plantas dos pavimentos com indicação de materiais construtivos. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 14/02/2024.

### 5.3. FICHAS DE DIAGNÓSTICO POR CÔMODO

- FICHA DGN 01/18 – Cobertura
- FICHA DGN 02/18 – Fachada Principal - Norte
- FICHA DGN 03/18 – Fachada Lateral Oeste
- FICHA DGN 04/18 – Fachada Lateral Leste
- FICHA DGN 05/18 – Fachada Posterior - Sul
- FICHA DGN 06/18 – Cômodos 1, 4 e 7
- FICHA DGN 07/18 – Cômodos 2 e 4
- FICHA DGN 08/18 – Cômodo 3
- FICHA DGN 09/18 – Cômodo 6
- FICHA DGN 10/18 – Cômodo 8
- FICHA DGN 11/18 – Cômodo 9
- FICHA DGN 12/18 – Cômodo 10
- FICHA DGN 13/18 – Cômodos 11 e 12 - sótãos
- FICHA DGN 14/18 – Cômodo 13- sótão
- FICHA DGN 15/18 – Cômodos 14 e 18
- FICHA DGN 16/18 – Cômodos 15, 16 e 17
- FICHA DGN 18/18 – Cômodos 19, 20 e 21
- FICHA DGN 18/18 – Agenciamento Externo

**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.  
Vôo de drone, 12/01/2024.

**Planta chave de localização:**

**Figura 50:** Vista geral do manto de cobertura. Escurecimentos, presença de manchas provocadas por fungos, telhas corridas e/ou quebradas.



**Figura 51:** Engradamento da ala Leste.



**Figura 52:** Escoramentos em caibros da ala leste.



**Figura 53:** Ripas rompidas no engradamento da ala leste.



**Figura 54:** Engradamento da ala central.



**Figura 55:** Engradamento parcialmente oculto na ala Oeste.



**Figura 56:** Coberturas dos anexos.

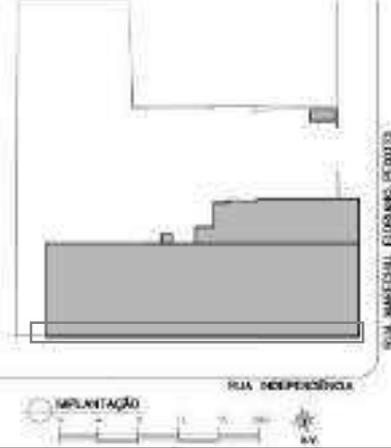
**Descrição / Estado de conservação:** A cobertura original da edificação é dividida em três módulos independentes, em duas águas, em caibros armados, frechais e ripas. Verificam-se caibros fletidos, localizados na ala Leste, inclusive com escoramentos, o que pode ser o resultado de subdimensionamento das seções de suas peças componentes. Tanto na ala Leste quanto na ala central são verificadas ripas fletidas ou rompidas, indicando o seu subdimensionamento para sustentar as telhas na distância em que os caibros estão instalados. São visíveis desalinhamentos e irregularidades nas linhas das coberturas, observando-se, ainda, ausência de cumeeiras e terças. O engradamento da ala Oeste não pôde ser integralmente observado por estar oculto sob forro de espuma acústica. O manto dos três módulos das coberturas é constituído de telhas francesas nas quais se notam escurecimentos, manchas provocadas por fungos, desnivelamentos, além de telhas corridas e/ou quebradas. As coberturas dos anexos apresentam péssimas condições. Um antigo telhado encontra-se totalmente degradado, sem telhas e com engradamento em ruínas. A área coberta com laje apresenta manchas generalizadas de infiltrações e proliferação de fungos e musgos.

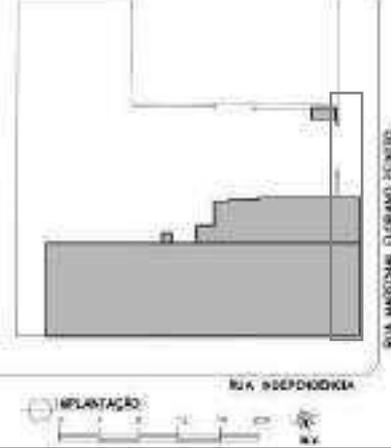
**Elemento / Cômodo:**

**COBERTURA**

**Ficha:**

**DGN 01/18**

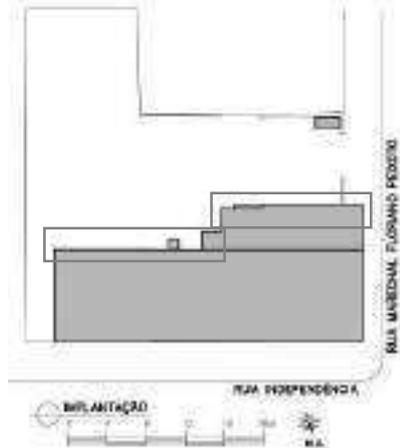
<p><b>Autor   Fonte:</b> Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024. Vôo de drone, 12/01/2024.</p> <p><b>Planta chave de localização:</b></p> 	 <p><b>Figura 57:</b> Vista geral da fachada principal com ponto de ônibus.</p>	
 <p><b>Figura 58:</b> Ala central - perda acentuada de vedações das janelas.</p>	 <p><b>Figura 59:</b> Detalhe de fissura na fachada.</p>	 <p><b>Figura 60:</b> Detalhe da ala Leste da fachada.</p>
 <p><b>Figura 61:</b> Ala Oeste da fachada principal – vãos tamponados ou abertos, intervenções em vedações.</p>	 <p><b>Figura 62:</b> Vegetais superiores no cunhal, janela com perdas, infiltrações na cimalha.</p>	 <p><b>Figura 63:</b> Na ala central, perda de reboco, porta semi-tamponada e com vedação improvisada.</p>
<p><b>Descrição / Estado de conservação:</b> Alvenarias relativamente estáveis do ponto de vista estrutural. Verificam-se intervenções nos vãos do pavimento térreo, a saber: portas tamponadas, com vão alargado e vedações improvisadas, substituição de vedações de janelas com uso de vitrais. No primeiro pavimento verifica-se a substituição das bandeiras das janelas da ala Oeste. As demais janelas do primeiro e segundo pavimentos apresentam vedações com alto grau de degradação, havendo vidros ausentes, apodrecimento da madeira e perda total de uma das vedações. De modo geral a alvenaria apresenta sujidades, manchas de água e fissuras nos revestimentos. Desgaste generalizado da pintura e pintura descaracterizante no térreo da ala Oeste. As cimalthas apresentam manchas e crostas negras motivadas por infiltrações descendentes. As bases das alvenarias apresentam, ainda, perdas de reboco, deslocamentos e lixiviações motivadas pela drenagem ineficiente e pelo rebote da água pluvial que atinge a calçada. Junto ao cunhal Leste, presença de vegetação intrusiva cobrindo desde o solo até cimalha. Ponto de ônibus instalado diante da fachada.</p>		
<p><b>Elemento / Cômodo:</b></p> <p><b>FACHADA PRINCIPAL - NORTE</b></p>		<p><b>Ficha:</b></p> <p><b>DGN 02/18</b></p>

<p><b>Autor   Fonte:</b> Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024. Vôo de drone, 12/01/2024.</p> <p><b>Planta chave de localização:</b></p> 		
		
		
<p><b>Descrição / Estado de conservação:</b> Alvenarias relativamente estáveis do ponto de vista estrutural. Verificam-se intervenções nas janelas, a saber: na altura do porão, seteira tamponada e seteiras com vedações substituídas por chapa em aço recortado. No pavimento térreo, duas janelas com vedações substituídas por vitrais e uma janela no anexo com vedação improvisada. No primeiro pavimento, duas janelas com bandeiras substituídas por vitrais. De modo geral a alvenaria apresenta sujidades, manchas de água e fissuras nos revestimentos. Desgaste generalizado da pintura e pintura descaracterizante no térreo. As cimalkas e frisos apresentam manchas e crostas negras motivadas por infiltrações descendentes. As bases das alvenarias apresentam, ainda, deslocamentos e lixiviações motivadas pela drenagem ineficiente e pelo rebote da água pluvial que atinge a calçada. A alvenaria do anexo apresenta superfície tomada por crosta negra, em função do acúmulo de umidade e proliferação de fungos, em parte decorrente do sombreamento provocado por uma árvore de grande porte ali presente, cuja copa chega a atingir parte da fachada do corpo principal. Ponto de ônibus instalado diante da fachada.</p>		
<p><b>Elemento / Cômodo:</b></p> <h1>FACHADA LATERAL OESTE</h1>		<p><b>Ficha:</b></p> <h1>DGN 03/18</h1>



**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.  
Vôo de drone, 12/01/2024.

**Planta chave de localização:**

**Figura 75:** Vista geral da fachada posterior.



**Figura 76:** Vista geral da fachada, com perdas de vedações das janelas e escurecimentos. À esquerda, anexos.



**Figura 77:** Detalhe do anexo.



**Figura 78:** Ala Oeste da fachada principal – vãos tamponados ou abertos, intervenções em vedações.



**Figura 79:** Presença de musgo e vegetais superiores devido ao acúmulo de umidade.



**Figura 80:** Detalhe dos anexos com suas coberturas.

**Descrição / Estado de conservação:** Alvenarias relativamente estáveis do ponto de vista estrutural. Verificam-se intervenções nos vãos do pavimento térreo, a saber: portas e janelas tamponadas, vedações improvisadas, substituição de vedações de janelas com uso de vitrais, perda total ou parcial de vedações. Em uma das janelas do segundo pavimento, presença de tubulação para exaustão de ar. De modo geral a alvenaria apresenta sujidades, manchas de água e fissuras nos revestimentos. Ausência de revestimento na ala Leste e no térreo da ala central, desgaste generalizado da pintura. Vestígios de rufo na ala central, indicando a presença prévia de cobertura em meia água no local. As cimalthas apresentam manchas e crostas negras motivadas por infiltrações descendentes. Presença de anexos descaracterizantes, edificados de forma desordenada e sem propósito de diálogo com a edificação preexistente. Anexos em condições muito precárias com infiltrações, crostas negras, vegetais superiores e coberturas degradadas.

**Elemento / Cômodo:**

**FACHADA POSTERIOR - SUL**

**Ficha:**

**DGN 05/18**

**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.

**Planta chave de localização:****Figura 81:** Vista geral.**Figura 82:** Embasamento de basalto sob alvenarias de tijolos cerâmicos. Ausência de cedações nas portas que estão protegidas por tapumes.**Figura 83:** Detalhe do piso.**Figura 84:** Entrepisos ausentes.**Figura 85:** Intervenção artística.**Figura 86:** Entrepisos ausentes.

**Descrição / Estado de conservação:** Embasamentos de pedra basalto e alvenarias de tijolos cerâmicos estáveis. Pisos de pedra em boas condições, apresentando manchas de umidade, resultado de drenagem ineficiente. Os pisos do pavimento térreo e do primeiro pavimento sobre este cômodo foram retirados, sendo que ainda há barroteamentos remanescentes na altura do primeiro pavimento. Na altura do pavimento térreo são visíveis as cavidades nas alvenarias para engastamento dos barrotes. A retirada dos pisos gerou um ambiente em pé direito triplo, abrangendo os cômodos 1, 4 e 7. As vedações das portas estão ausentes, sendo visíveis somente os vãos das portas, alguns deles com reintegrações de vergas em concreto. Há janelas com vedações substituídas por vitrais. Nas alvenarias superiores, janelas com vedações que exibem degradações. Verifica-se ausência de revestimentos na altura do subsolo e térreo.

**Elemento / Cômodo:****CÔMODOS 1, 4 e 7****Ficha:****DGN 06/18**



**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.

**Planta chave de localização:**



**Figura 87:** Vista geral.



**Figura 88:** Esteio situado sobre a madre, no ponto em que foi observado abatimento de cerca de 10cm no eixo da edificação.



**Figura 89:** Detalhe esteio e madre.



**Figura 90:** Detalhe baroteamento.



**Figura 91:** Piso com manchas.



**Figura 92:** Vão circular.

**Descrição / Estado de conservação:** Embasamentos de pedra basalto e alvenarias de tijolos cerâmicos estáveis. Pisos de concreto em boas condições, apresentando manchas de umidade e proliferação de microorganismos, resultado de drenagem ineficiente. O piso do pavimento térreo sobre este cômodo foi retirado, havendo somente a viga de madeira que sustentava os barrotes do pavimento térreo. O cômodo, em pé direito duplo, abrange os cômodos 2 e 5 da edificação. Na altura do pavimento térreo são visíveis as cavidades nas alvenarias para engastamento dos barrotes. Há janelas com vedações substituídas por vitrais. Nas alvenarias superiores, janelas com vedações que exibem degradações. Nota-se, na altura do térreo, um vão circular aberto na alvenaria para passagem de tubulação de exaustão. Verifica-se ausência de revestimentos na altura do subsolo e térreo. No alinhamento do esteio de madeira central há um abatimento de cerca de 10cm, provável resultado de apodrecimento do pé do esteio ou algum tipo de recalque.

**Elemento / Cômodo:**

**CÔMODOS 2 e 5**

**Ficha:**

**DGN 07/18**

**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.

**Planta chave de localização:**

**Figura 93:** Vista geral.



**Figura 94:** Embasamentos em basalto.



**Figura 95:** Ligação esteio / vigas de madeira.



**Figura 96 e 97:** Esteios, vigas e escoramento.



**Figura 98:** Barroteamento de madeira.

**Descrição / Estado de conservação:** Embasamentos de pedra e alvenarias relativamente estáveis do ponto de vista estrutural. Presença de sujidades, além de manchas e infiltrações, motivadas pela incidência de umidade ascendente. Esteios e madres relativamente íntegros, porém com incidência de sinais de insetos xilófagos. Barroteamento aparente relativamente íntegro, porém com extremidades degradadas nos pontos das alvenarias com maior incidência de umidade. Neste cômodo foram identificados escoramentos improvisado dos barrotes, devido à degradação dos pontos de apoio.

Elemento / Cômodo:

**CÔMODO 3**

Ficha:

**DGN 08/18**

**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.

**Planta chave de localização:**

**Figura 99:** Vista geral.



**Figura 100:** Piso em tabuado e escada de madeira.



**Figura 101:** Janelas tamponadas.



**Figura 102 e 103:** Esteios e vigas.



**Figura 104:** Barroteamento de madeira.

**Descrição / Estado de conservação:** Este cômodo foi apropriado em tempos mais recentes como espaço de exposições de peças do Moinho Covolan. As alvenarias de tijolos cerâmicos demonstram integridade, não havendo reboco, característica original desta ala edificada em 1942. A maior parte das janelas e portas está desprovida de suas vedações originais e recebe tamponamento, seja em alvenaria, seja em peças improvisadas de madeira. O teto, em barroamento aparente, apresenta sinais de ataque de insetos xilófagos e falhas no forro de madeira, que configura o piso do pavimento superior. Os barrotes apresentam-se relativamente íntegros. O piso, em tabuado, apresenta sinais de ressecamento, abaulamento, sujidades, perdas pontuais e ausência de proteção superficial - cera ou verniz. Escada de acesso ao pavimento superior fora das normas atuais para saídas de emergência e acessibilidade.

**Elemento / Cômodo:**

**CÔMODO 6**

**Ficha:**

**DGN 09/18**

**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.

**Planta chave de localização:**



**Figura 105:** Vista geral.



**Figura 106:** Vista geral com esteio central.



**Figura 107:** Piso com recorte.



**Figura 108 e 109:** Escada, viga e barrotes.



**Figura 110:** Barroteamento de madeira.

**Descrição / Estado de conservação:** Alvenarias íntegras, rebocadas e com desgaste da pintura. Janelas e portas desprovidas das vedações originais e tamponadas com alvenaria ou madeira. Exceção seja feita às janelas voltadas para a fachada principal, cujas vedações têm sinais de ataque de cupins, perdas e sistemas de fechamento ineficientes. O teto, em barroteamento aparente, apresenta sinais de ataque de cupins e falhas nas tábuas sobrepostas. Barrotes relativamente íntegros. O piso, em tabuado, apresenta sinais de ressecamento, abaulamento, sujidades, perdas pontuais e ausência de proteção superficial - cera ou verniz. Há um recorte no piso original, que configurava o vão de instalação do equipamento de moagem. Escada de acesso ao pav. superior fora das normas atuais para saídas de emergência. Abatimento de 10cm, no eixo do esteio central.

**Elemento / Cômodo:**

**CÔMODO 8**

**Ficha:**

**DGN 10/18**

**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.

**Planta chave de localização:**

**Figura 111:** Vista geral.



**Figura 112:** Porta e janelas sem vedações.



**Figura 113:** Janelas voltadas para a fachada.



**Figura 114 e 115:** Esteios com viga. Na segunda foto, setas indicam cimalha e fenda na alvenaria.



**Figura 116:** Barroteamento de madeira.

**Descrição / Estado de conservação:** Alvenarias íntegras e originalmente sem reboco. É possível identificar uma fenda na junção do conjunto construído em 1937 e a ala edificada em 1942, bem como a cimalha da primeira edificação. Janelas e portas desprovidas das vedações originais e tamponadas com alvenaria ou madeira. Exceção seja feita às janelas voltadas para a fachada principal, cujas vedações têm sinais de ataque de cupins, perdas e sistemas de fechamento ineficientes. O teto, em barroteamento aparente, apresenta sinais de ataque de cupins e falhas nas tábuas sobrepostas. Barrotes relativamente íntegros. O piso, em tabuado, apresenta sinais de ressecamento, abaulamento, sujidades, perdas pontuais, ataque de cupins e ausência de proteção superficial - cera ou verniz..

**Elemento / Cômodo:**

**CÔMODO 9**

**Ficha:**

**DGN 11/18**

**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.

**Planta chave de localização:**

Figura 117: Vista geral.



Figura 118: Vista parcial com tubo de exaustão.



Figuras 119 e 120: vão para exaustão e cozinha.



Figura 121 e 122: Escada, esteio e viga.



Figura 123: Barroteamento de madeira.

**Descrição / Estado de conservação:** Alvenarias íntegras, rebocadas e com desgaste da pintura. Janelas e portas desprovidas das vedações originais e tamponadas com alvenaria ou madeira. Exceção seja feita às janelas voltadas para a fachada principal, cujas vedações apresentam péssimas condições, têm sinais de ataque de cupins e perdas acentuadas. O teto, em barroteamento aparente, apresenta sinais de ataque de cupins e falhas nas tábuas sobrepostas. Barrotes relativamente íntegros. O piso, em tabuado, apresenta sinais de ressecamento, abaulamento, sujidades, perdas pontuais, ataque de cupins e ausência de proteção superficial. Escada de acesso ao pavimento superior fora das normas atuais para saídas de emergência. Em uma das quinas do cômodo, presença de divisória de madeira ocultando uma pequena cozinha, com piso elevado e revestimentos cerâmicos.

**Elemento / Cômodo:**

**CÔMODO 10**

**Ficha:**

**DGN 12/18**

**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.

**Planta chave de localização:**

Figura 124: Vista geral.



Figura 125: Vista geral com esteio central.



Figura 126: Piso com recorte.



Figura 127 e 128: Esteios e vigas.



Figura 129: Barroteamento de madeira.

**Descrição / Estado de conservação:** Alvenarias íntegras e originalmente sem revestimento. Na ala Leste (cômodo 12 - sótão), cobertura em telha vã com caibros fletidos, inclusive com escoramentos improvisados, o que pode ser o resultado de sub-dimensionamento das seções de suas peças componentes. São verificadas ripas fletidas ou rompidas, indicando o seu sub-dimensionamento. Em alguns pontos há reforços improvisados nos locais das ripas, com o uso de cabos de vassoura e pedaços de madeira. O piso, em tabuado, apresenta sinais de ressecamento, abaulamento, sujidades, perdas pontuais e ausência de proteção superficial - cera ou verniz. Acesso ao cômodo por meio de portinhola improvisada na empena. O engradamento da ala Oeste (cômodo 11 - sótão) não pôde ser integralmente observado por estar oculto sob forro de espuma acústica, mas é evidente a degradação a partir da verificação de deformação das telhas.

Elemento / Cômodo:

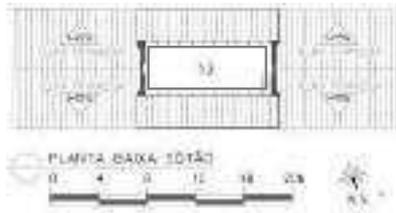
**CÔMODOS 11 e 12 - SÓTÃOS**

Ficha:

**DGN 13/18**

**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.

**Planta chave de localização:**

**Figura:** Vista geral.



**Figura 130:** Vista geral com esteio central.



**Figura 131:** Piso com recorte.



**Figura 132 e 133:** Esteios e vigas.



**Figura 134:** Barroteamento de madeira.

**Descrição / Estado de conservação:** Alvenarias íntegras, rebocadas e com pintura desgastada. Cobertura em telha vã com caibros armados relativamente estáveis. São verificadas ripas fletidas ou rompidas, indicando o seu subdimensionamento. O piso, em tabuado, apresenta sinais de ressecamento, abaulamento, sujidades, perdas pontuais e ausência de proteção superficial - cera ou verniz. O piso apresenta áreas com tábuas deslocadas.

Elemento / Cômodo:

**CÔMODO 13 - SÓTÃO**

Ficha:

**DGN 14/18**



**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.  
Richer Silvério Lucas, 11/01/2024.

**Planta chave de localização:**



**Figura:** Vista geral.



**Figura 135:** Vista geral com esteio central.



**Figura 136:** Piso com recorte.



**Figura 137 e 138:** Esteios e vigas.



**Figura 139:** Barroteamento de madeira.

**Descrição / Estado de conservação:** Embasamentos de pedra e alvenarias relativamente estáveis do ponto de vista estrutural. Ausência de reboco no subsolo. Reboco e pintura desgastados no nível térreo. Presença de sujidades, além de manchas e infiltrações, motivadas pela incidência de umidade ascendente. O piso do pavimento superior, que configura o teto do ambiente, está ausente. Madres relativamente íntegras, porém com incidência de umidade e de sinais de insetos xilófagos. Ausência de vedações de portas e janelas. Janela tamponada com alvenaria. Piso de pedra em boas condições, com sinais de umidade, resultado de drenagem ineficiente do terreno.

**Elemento / Cômodo:**

**CÔMODOS 14 e 18**

**Ficha:**

**DGN 15/18**

**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.  
Richer Silvério Lucas, 11/01/2024.

**Planta chave de localização:**

**Figura:** Anexo com telhado em ruínas.



**Figura 140 e 141:** Cômodos 15 e 16.



**Figura 142:** Escada de acesso ao subsolo.



**Figura 143:** Piso cerâmico.



**Figura 144:** Forro do Cômodo 17.

**Descrição / Estado de conservação:** Cômodos utilizados como banheiros na ocasião da apropriação do imóvel como *Muinho Club*. Alvenarias relativamente estáveis do ponto de vista estrutural. Presença de revestimentos cerâmicos bem conservados no interior dos boxes de banheiros. Pisos elevados, revestidos em cerâmica, com detalhe circular de pedra no Cômodo 15. Lajes com manchas e crostas negras motivadas por infiltrações descendentes. Anexo de acesso ao subsolo com cobertura totalmente arruinada. Neste ponto, as alvenarias apresentam vegeiras superiores pela incidência de umidade, assim como os pisos, parcialmente tomados por musgos. Anexo correspondente aos cômodos 23, 24 e 25 bastante degradado, com cobertura em arruinação, sem telhas e com peças de madeira apodrecidas.

**Elemento / Cômodo:**

**CÔMODOS 15, 16, 17, 23, 24 e 25**

**Ficha:**

**DGN 16/18**

**Autor | Fonte:**

Adriana Paiva de Assis, 11/01/2024.  
Richer Silvério Lucas, 11/01/2024.

**Planta chave de localização:**



**Figura:** Cômodo 20 – viga de concreto e forro em PVC.



**Figuras 145 e 146:** Cômodos 20 e 19.



**Figura 147:** Janela Cômodo 20.



**Figura 148:** Vão de janela sem vedação.



**Figura 149:** Piso em concreto.

**Descrição / Estado de conservação:** Cômodos utilizados na ocasião da apropriação do imóvel como *Muinho Club*. Alvenarias relativamente estáveis do ponto de vista estrutural, pintadas ou revestidas em cerâmica branca. Estrutura em concreto, viga desalinhada em relação ao alinhamento do teto. Vãos de portas e janelas desprovidos de vedações. A retirada destas vedações gerou danos aos revestimentos das alvenarias adjacentes aos vãos.

**Elemento / Cômodo:**

**CÔMODOS 19, 20 e 21**

**Ficha:**

**DGN 17/18**

**Autor | Fonte:**

Adriana Assis/Richer Lucas, 11/01/2024.  
Vôo de drone, 12/01/2024.

**Planta chave de localização:**

**Figura 150:** Vista geral do terreno da edificação.



**Figura 151:** Árvore de grande porte na calçada.



**Figura 152:** Vista do terreno.



**Figura 153:** Área arborizada aos fundos.



**Figuras 154 e 155:** Barroteamento de madeira.

**Descrição / Estado de conservação:** O terreno da edificação é generoso, embora sem os adequados cuidados de conservação. Junto à rua Marechal Floriano Peixoto há uma árvore de grande porte que fornece agradável sombra na calçada e em parte do terreno. Entretanto, a copa desta árvore já atinge a edificação, devendo ser parcialmente podada. Junto à fachada posterior da edificação há um pátio recoberto com brita. Junto à fachada lateral leste há uma árvore e grande quantidade de vegetação oportunista. No recorte do terreno, a Sudeste, há um pequeno pomar onde também cresce vegetação oportunista rasteira. Os passeios são largos, pavimentados em pedra, com incidência de vegetação rasteira. Há dois pontos de ônibus situados defronte às duas fachadas.

**Elemento / Cômodo:**

**AGENCIAMENTO EXTERNO**

**Ficha:**

**DGN 18/18**

#### 5.4. RELATÓRIO CONCLUSIVO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

De forma geral, pode-se dizer que a edificação do Moinho Covolan apresenta situação REGULAR. Os danos apresentados foram causados por intempéries, agentes biológicos ou, eventualmente, ação antrópica.

O edifício remanescente da primeira ocupação, correspondente aos anos de 1937-1942 demonstra boas condições de integridade arquitetônica. A volumetria - formada pelo invólucro da alvenaria e cobertura – está bem preservada. As intervenções verificadas dizem respeito à retirada das vedações de portas e janelas, inserção de novas soluções de vedações, algumas descaracterizantes, outras interpretadas como intervenções contemporâneas. Verifica-se, ainda o tamponamento, com alvenaria ou chapas de madeira, de diversos vãos de portas e janelas. Tais intervenções são consideradas provisórias e reversíveis. Internamente o edifício preserva ainda os vãos livres de sua solução original de planta, havendo pequenas intervenções de uso, reversíveis, como construção de uma cozinha, inserção de furos nas alvenarias para passagem de dutos de exaustão e retirada de pisos e barrotes em alguns dos pavimentos, gerando espaços em pés direitos duplos ou triplos.

Há, ainda, aos fundos, anexos edificadas mais recentemente com o objetivo de dar suporte aos usos mais recentes da edificação, após a desativação do moinho. Com exceção do anexo situado junto ao bloco de esquina, identificado como contemporâneo ao Moinho original, os demais anexos não apresentam valor arquitetônico e prejudicam a arquitetura da edificação, sendo recomendada a sua remoção.

Do ponto de vista do estado de conservação da edificação, no que se refere à sua estrutura, as condições são estáveis. A estrutura original é isostática e composta por fundações e muro em pedra basalto, alvenarias autoportantes em tijolos cerâmicos em todo perímetro e nas divisões setoriais. As fundações foram executadas com pedras do tipo basalto e estão bastante estáveis, suportando adequadamente as cargas das paredes e as cargas do uso da edificação, até o momento. As alvenarias autoportantes em tijolos cerâmicos também se mostram eficientes e estáveis apresentando, entretanto, pequenos danos pontuais, sendo:

- Degradação com perdas pontuais nos tijolos e argamassas de assentamento;
- Pequenas Fissuras;
- Reintegrações nos vãos de algumas portas com vigas de concreto;
- Desgastes e lixiviações, principalmente nas bases das alvenarias, devido à ação da umidade do solo e das chuvas.

Internamente, os pisos são sustentados por estrutura de madeira composta por esteios, vigas e barrotes, cujas condições são relativamente estáveis. Foi identificada a presença de insetos xilófagos e peças parcialmente degradadas. Dividindo a edificação em duas partes paralelas à fachada principal, temos um eixo central com esteios sobrepostos em todos os pavimentos, que sustentam as madres principais, as quais, por sua vez, sustentam os barrotes. Este conjunto sofreu um recalque de aproximadamente 10cm, verificado sucessivamente em todos os pavimentos.

Alguns encaixes das madres foram executados de forma inadequada, havendo também a presença de reforços estruturais nos esteios. O barroteamento apresenta pontualmente

degradação devido ao contato com umidade, especialmente nos apoios localizados no pavimento térreo, no teto do subsolo. Estes barrotes estão mais sujeitos à ação da umidade ascendente do solo.

A cobertura original da edificação é dividida em três módulos independentes, em duas águas, e estrutura de caibros armados, frechais e ripas. Verifica-se a ocorrência de insetos xilófagos, pontos de apodrecimento, vazamentos, deformações, degradação e rompimento parcial das peças. No módulo correspondente à ala Leste, foram identificados caibros fletidos, inclusive com escoramentos improvisados, o que pode ser o resultado de sub-dimensionamento das seções de suas peças componentes. Tanto na ala Leste quanto na ala central são verificadas ripas fletidas ou rompidas, indicando o seu sub-dimensionamento para sustentar as telhas na distância em que os caibros estão instalados. Em alguns pontos há reforços improvisados nos locais das ripas, com o uso de cabos de vassoura e pedaços de madeira. São visíveis desalinhamentos e irregularidades nas linhas das coberturas, que, de acordo com seu sistema em caibros armados, não apresenta cumeeiras e terças. O engradamento da ala Oeste não pôde ser integralmente observado por estar oculto sob forro de espuma acústica, mas externamente evidencia-se a deformidade e desnivelamento do manto de cobertura, indicando degradação do mesmo. Já as coberturas dos anexos apresentam péssimas condições. Um antigo telhado encontra-se totalmente degradado, sem telhas e com engradamento em ruínas. A área coberta com laje apresenta manchas generalizadas de infiltrações e proliferação de musgos e fungos.

Parte das áreas internas e externas da alvenaria estão desprotegidas, sem reboco e/ou pintura, sendo esta uma característica original de alguns setores do edifício. Há sinais de infiltração, principalmente junto aos embasamentos e cimalthas, crostas negras, incidência de vegetais superiores, dentre outros danos, a maior parte causada pela incidência de água. Problemas de infiltração também estão presentes nos pisos do subsolo, onde a incidência de umidade é bastante acentuada, pelas precárias condições de drenagem. Estes sinais se manifestam pela ocorrência de manchas de água, proliferação de musgos e fungos.

Os pisos internos dos pavimentos intermediários, em tabuado, apresentam sinais de ressecamento, abaulamento, sujidades, perdas pontuais e ausência de proteção superficial - cera ou verniz. Há um recorte no piso original de um dos pavimentos, que configurava o vão de instalação do equipamento de moagem. As escadas de acesso aos diferentes pavimentos são estreitas e estão fora das normas atuais para saídas de emergência.

As esquadrias apresentam precárias condições de conservação. Muitas vedações de portas e janelas foram removidas do edifício e alguns vãos tamponados. As vedações remanescentes, em soluções de abrir ou guilhotina em madeira e vidro, apresentam sinais de ataque de insetos xilófagos, apodrecimento da madeira, vidros quebrados ou ausentes e sistema de fechamento comprometido.

A edificação não apresenta condições de acessibilidade para pessoas com deficiência. As escadas existentes estão fora das normas de segurança. As instalações elétricas e hidrossanitárias são antigas e devem ser integralmente refeitas, segundo as atuais normas técnicas. A edificação não conta com sistemas de combate a incêndio e pânico ou de proteção contra descargas atmosféricas. O terreno apresenta vegetação oportunista e escombros.

## 5.5. LAUDO TÉCNICO DE ESTABILIDADE FÍSICA E SEGURANÇA ESTRUTURAL

Este laudo foi elaborado por equipe técnica de engenheiros e arquitetos e se baseou em visita detalhada na edificação, estudo histórico da construção, usos ao longo do tempo e consulta aos proprietários e gestores do espaço. Trata-se de edificação histórica executada entre os anos 1937 e 1942, para uso de moagem de grãos, tendo como característica construtiva predominante o uso de materiais simples não industrializados, como madeira e pedra, exceto os tijolos de barro. A edificação foi dividida por alvenaria de tijolos de barro em 03 setores, Leste, Oeste e central, sendo o central com 05 pavimentos (porão, 03 pavimentos tipo e sótão) e dois setores laterais, Leste e Oeste, com 04 pavimentos (porão, 02 pavimentos tipo e sótão).

A estrutura original da edificação é isostática e composta por fundações e muro em pedra basalto, alvenarias autoportantes em tijolos cerâmicos em todo perímetro e nas divisões setoriais, e estrutura dos entresijos executada em madeira, compondo esteios, madres (vigas), barrotes e pisos. As coberturas tem engradamento de caibro armado com linha alta, em madeira e telha cerâmica francesa. Ao longo do tempo a edificação sofreu intervenções estruturais pontuais, sendo basicamente a remoção e instalação de peças de madeira.

De forma geral, pode-se dizer que a edificação relativa ao Moinho Covolan, demonstra condições físicas relativamente estáveis, contudo destacamos três situações de fragilidade, sendo:

- As coberturas apresentam várias regiões com vazamentos e peças do engradamento degradadas e algumas rompidas;
- Algumas peças de madeira, barrotes, esteios, pisos e madres anexas à fachada principal estão degradadas devido ao contato com as águas da chuva e do solo, entre o subsolo e o pavimento térreo;
- Globalmente na edificação existe a presença cupins de madeira, do subsolo ao sótão, tendo algumas peças com sua capacidade de resistência já comprometidas.

As fundações foram executadas com pedras do tipo basalto e estão bastante estáveis, suportando adequadamente as cargas das paredes e as cargas do uso da edificação, até o momento. As alvenarias autoportantes em tijolos cerâmicos também se mostram eficientes e estáveis apresentando, entretanto, pequenos danos pontuais, sendo:

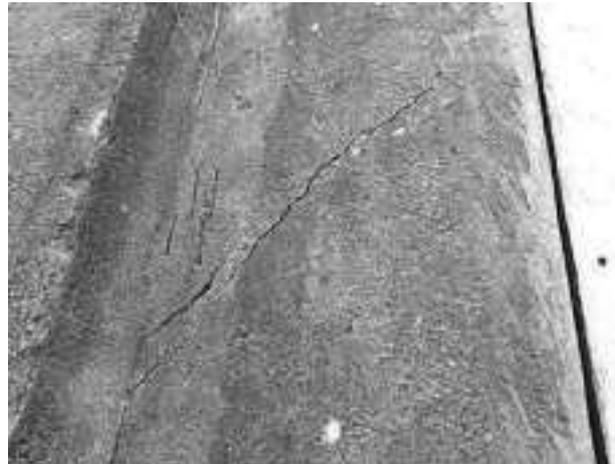
- Degradação com perdas pontuais nos tijolos e argamassas de assentamento;
- Pequenas Fissuras;
- Reintegrações nos vãos de algumas portas com vigas de concreto;
- Desgastes e lixiviações, principalmente nas bases das alvenarias, devido à ação da umidade do solo e das chuvas.

Importante destacar que parte das áreas internas e externas da alvenaria estão deprotegidas, sem reboco e/ou pintura.

A seguir segue relatório fotográfico parcial:



**Figura 156:** Superfície de alvenaria com perda parcial da argamassa de assentamento . Fonte: LUCAS, Richer Silvério. 11/01/2024.



**Figura 157:** Fissura observada na Fachada Principal. Fonte: LUCAS, Richer Silvério. 11/01/2024.



**Figura 158:** Na Fachada Leste, perdas pontuais de tijolos e argamassa. Cimalha trincada devido ao esforço irregular da carga do telhado. Fonte: LUCAS, Richer Silvério. 11/01/2024.

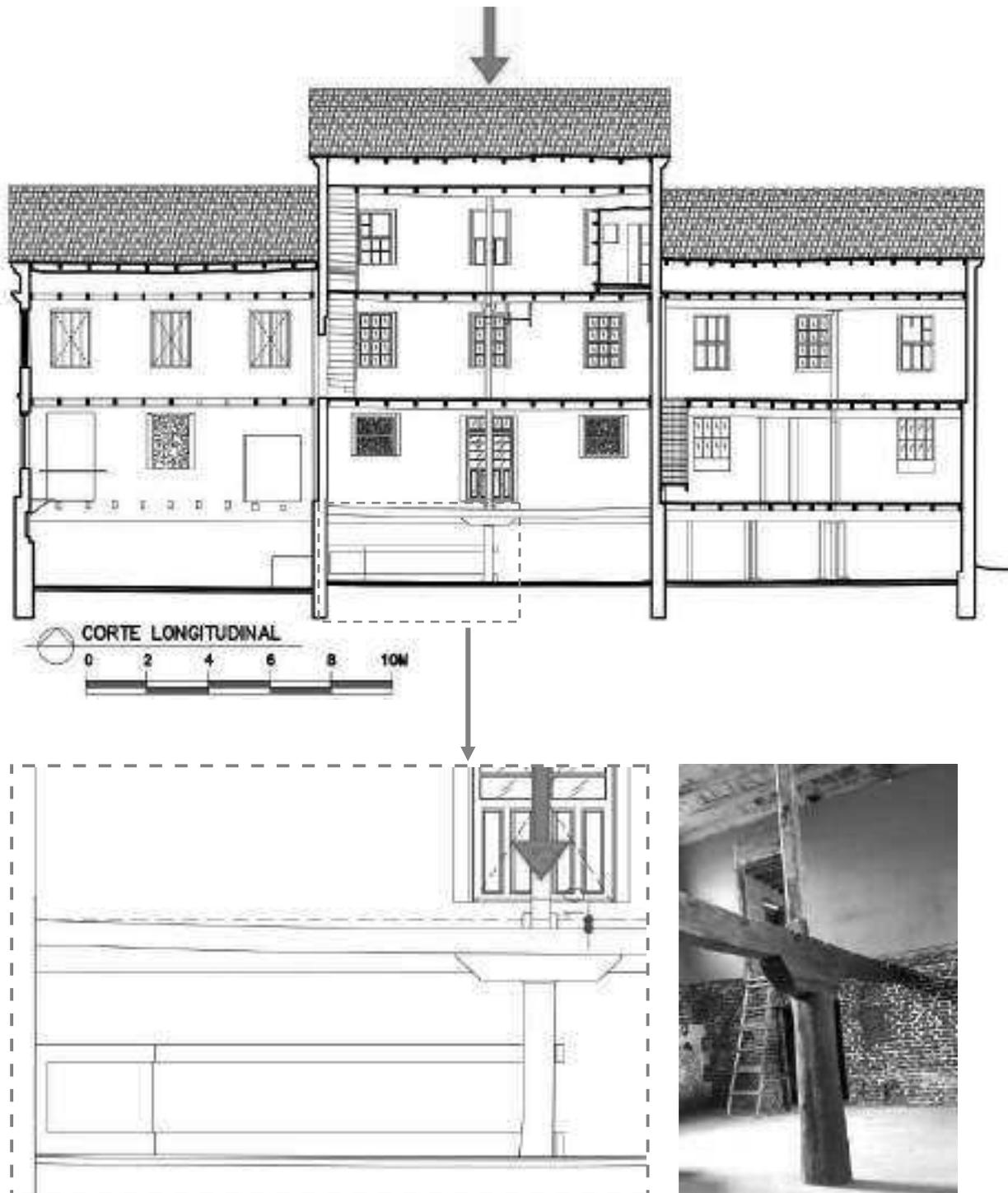


**Figura 159:** Crosta negra por acúmulo de umidade na Fachada Posterior. Fonte: LUCAS, Richer Silvério. 11/01/2024.

Destacando os componentes da estrutura autônoma de madeira, estes demonstram condições relativamente estáveis, apresentando globalmente a presença de insetos xilófagos, cupins de madeira e, pontualmente, algumas peças parcialmente degradadas.

Dividindo a edificação em duas partes paralelas à fachada principal, temos um eixo central com esteios sobrepostos em todos os pavimentos, que sustentam as madres principais, as quais, por sua vez, sustentam os barrotes. Este conjunto sofreu um recalque de aproximadamente 10cm, verificado sucessivamente em todos os pavimentos, conforme demonstram os esquemas abaixo:

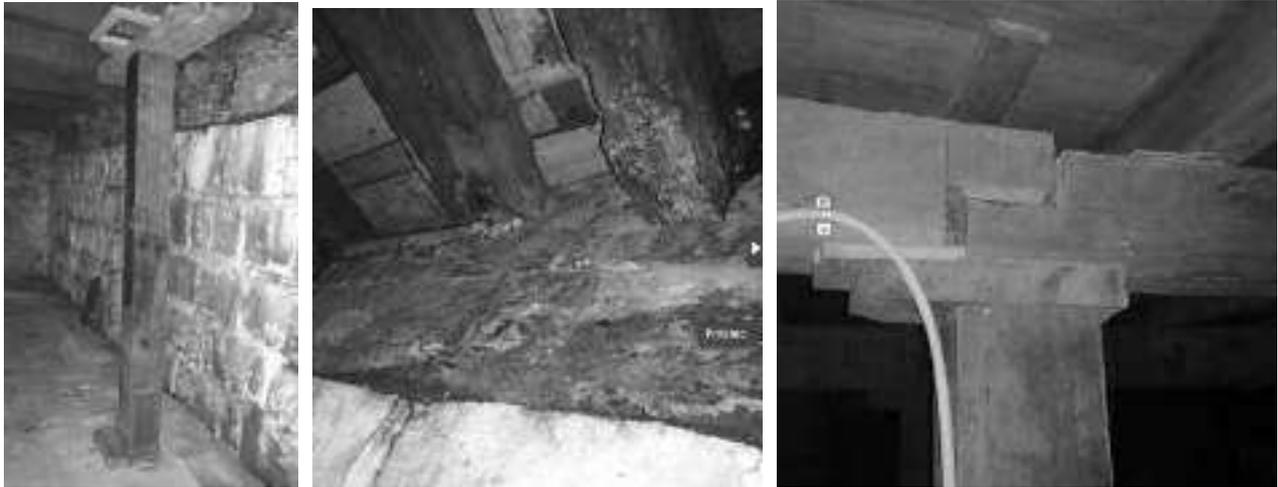




**Figura 160:** Detalhe do Corte longitudinal e fotografia do esteio do eixo central que sofreu recalque, indicado pela seta. Fonte: ASSIS, Adriana Paiva de. 11/01/2024.

Alguns encaixes das madres foram executados de forma inadequada, havendo também a presença de reforços estruturais nos esteios. O barroamento apresenta pontualmente degradação devido ao contato com umidade, especialmente nos apoios localizados no pavimento térreo, no teto do subsolo. Estes barrotes estão mais sujeitos à ação da umidade ascendente do solo.

A seguir segue relatório fotográfico parcial:



**Figuras 161, 162 e 163:** Detalhes de escoramento improvisado dos barrotes, devido à degradação dos apoios e encaixe da madre inadequada, respectivamente. Fonte: LUCAS, Richer Silvério. 11/01/2024.

A cobertura original da edificação é dividida em três módulos independentes, em duas águas, e estrutura de caibros armados, frechais e ripas. Verifica-se a ocorrência de insetos xilófagos, pontos de apodrecimento, vazamentos, deformações, degradação e rompimento parcial das peças. No módulo correspondente à ala Leste, foram identificados caibros fletidos, inclusive com escoramentos improvisados, o que pode ser o resultado de sub-dimensionamento das seções de suas peças componentes. Tanto na ala Leste quanto na ala central são verificadas ripas fletidas ou rompidas, indicando o seu sub-dimensionamento para sustentar as telhas na distância em que os caibros estão instalados. Em alguns pontos há reforços improvisados nos locais das ripas, com o uso de cabos de vassoura e pedaços de madeira.

São visíveis desalinhamentos e irregularidades nas linhas das coberturas que, em razão do seu sistema construtivo, não apresenta cumeeiras e terças. O engradamento da ala Oeste não pôde ser integralmente observado por estar oculto sob forro de espuma acústica, mas externamente evidencia-se a deformidade e desnivelamento do manto de cobertura, indicando degradação do mesmo. As coberturas dos anexos apresentam péssimas condições. Um antigo telhado encontra-se totalmente degradado, sem telhas e com engradamento em ruínas. A área coberta com laje apresenta manchas generalizadas de infiltrações.

A seguir segue relatório fotográfico parcial:



**Figura 164:** Engradamento de cobertura ala Leste: caibros fletidos e escorados; ripas rompidas. Fonte: LUCAS, Richer Silvério. 11/01/2024.



**Figura 165:** Reforços com cabos de vassoura e pedaços de madeira em locais de ripas. Fonte: LUCAS, Richer Silvério. 11/01/2024.



**Figura 166:** Detalhe de caibro apodrecido, com incidência de umidade. Fonte: LUCAS, Richer Silvério. 11/01/2024..

Por fim, destacamos que a drenagem existente no terreno, é considerada ineficiente, sendo bem capaz de gerar patologias em diversos dos componentes construtivos da edificação, causando o aparecimento de infiltrações, manchas de umidade, ataque biológico de diversas naturezas e a degradação das estruturas de madeira e da alvenaria.



**Figuras 167, 168 e 169:** Prospecções realizadas nos pisos do subsolo (cômodos 1 e 2) demonstram a ocorrência de grande umidade, motivada pela drenagem ineficiente do terreno.

Belo Horizonte, 19 de fevereiro de 2024.

#### Responsáveis Técnicos:



**Richer Silvério Lucas**  
Engenheiro Civil  
CREA 81.618/D-MG



**Ana Luisa Gomes Coelho**  
Diretora /Arq. Restauradora  
CAU A.41.612-6



**Adriana Paiva de Assis**  
Arquiteta Restauradora  
CAU A.21.479-5

## 6. REFERÊNCIAS

A FEDERAÇÃO. Ano 1937\Edição 00001. Disponível em: Hemeroteca Digital. <https://memoria.bn.br/DocReader/DocReader.aspx?bib=388653&pesq=covolan&pasta=ano%20193&hf=memoria.bn.br&pagfis=81017>. Acesso em 03 de fevereiro de 2024.

ARQUIVO da Associação Cultural Moinho Covolan.

CONSOLATO GENERALE D'ITALIA. *Comunicado de apoio ao Projeto Moinho da Mèrica às instituições públicas, às organizações da sociedade civil e às comunidades de Farroupilha e região da Serra Gaúcha*. Porto Alegre. 03/05/2021.

<https://farroupilha.rs.gov.br/pagina/id/2/?historia-do-municipio.html>.

IBRAM. Museu Moinho Covolan. código identificador 5.31.47.1632.

LUCIAN LEILOEIRO OFICIAL. *Ata de 2ª Hasta*. Farroupilha. 28/09/2022.

PIONEIRO [on line]. *Lance dado pela Associação Cultural Moinho Covolan arremata prédio histórico em Farroupilha*. Caxias do Sul. 25/02/2021. <https://gauchazh.clicrbs.com.br/pioneiro/cultura-e-lazer/noticia/2021/02/lance-dado-pela-associacao-cultural-moinho-covolan-arremata-predio-historico-em-farroupilha-ckll3r112001j015qlk8vh3wx.html>. Acesso em 10/02/2024.

PIONEIRO. *Risco de desaparecer*. Caxias do Sul. 20/01/2021.

Processo de Tombamento do Moinho Covolan.

SERRA EM PAUTA [Jornal on line]. *Associação Cultural de Farroupilha detalha o projeto Moinho de Mèrica*. 11/05/2021.

ZANATTA, Clarissa. *O caso Moinho Covolan e a sua conservação como patrimônio construído* [MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO]. Caxias do Sul: Universidade de Caxias do Sul, 2019.















PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA-RS  
DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

**TERMO DE RECEBIMENTO DE PROJETO**

Aos 19 dias do mês de fevereiro do ano de 2024, recebemos a Etapa 001 do Projeto de Restauração do Moinho Covolan, no Município de Farroupilha/RS, objeto do contrato 474/2023, firmado entre o Município de Farroupilha e a empresa TRAMELA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA.

O material apresentado é composto de um Caderno de estudos com 5 pranchas de projeto e foi avaliado pela seguinte equipe técnica: Arquiteta Kátia Virgínia Cañellas, Arquiteto Ricardo Moraes Ferraro e Engenheiro Civil Edson Fattori, integrantes da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Após constatar que o conteúdo acima qualificado foi executado de acordo com as condições contratuais e achando-se concluído, encaminha-se para o pagamento da Parcela 001 que corresponde a 15% do valor do contrato, ou seja, R\$ 45.164,85 ( quarenta e cinco mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos).

Farroupilha, 21 de fevereiro de 2024.

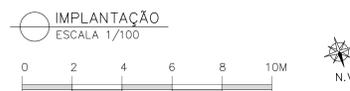
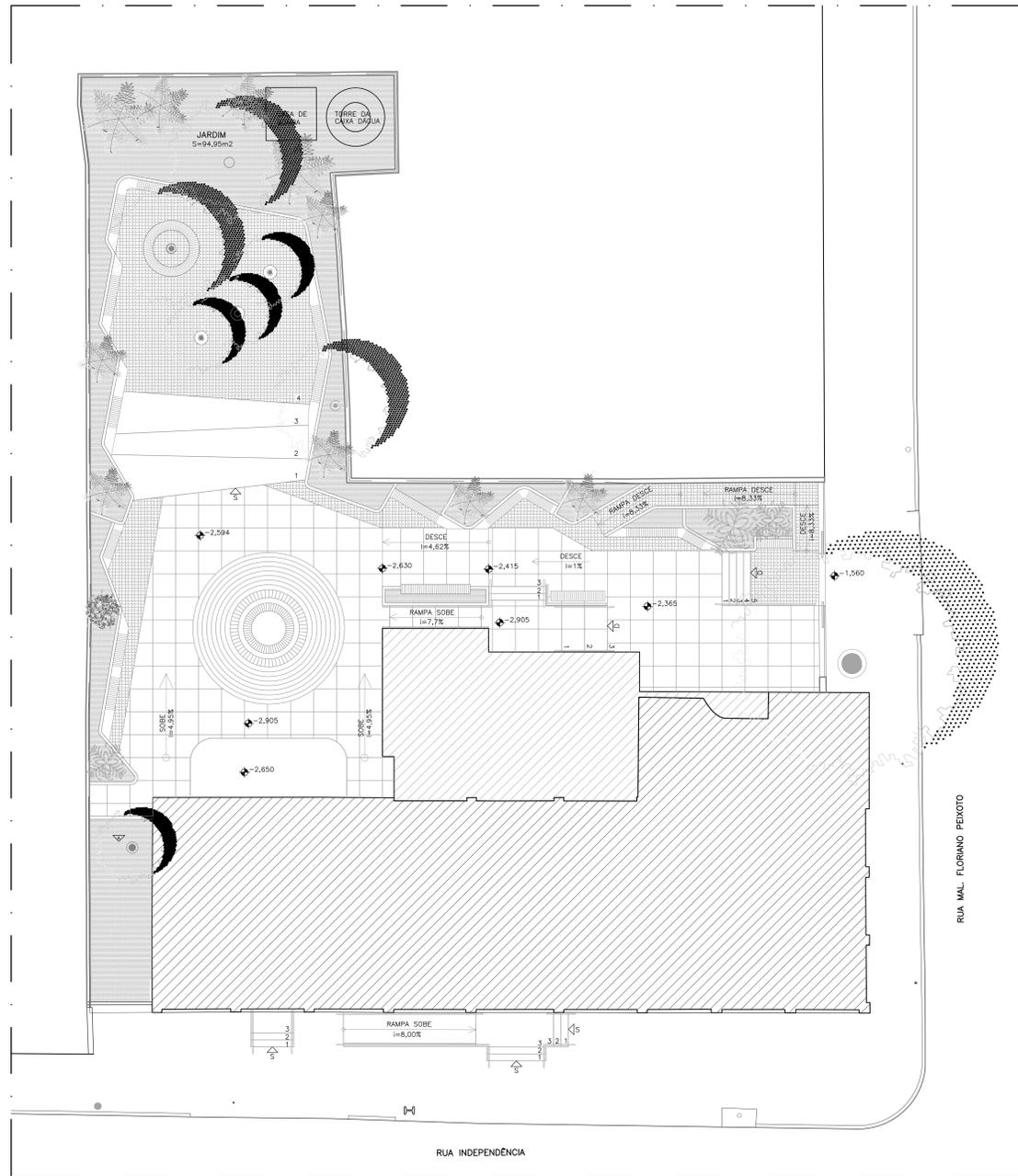
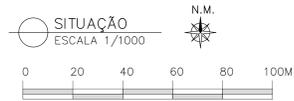


Documento assinado eletronicamente por **Kátia Virgínia Cañellas, Arquiteto(a) e Urbanista**, em 21/02/2024, às 16:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

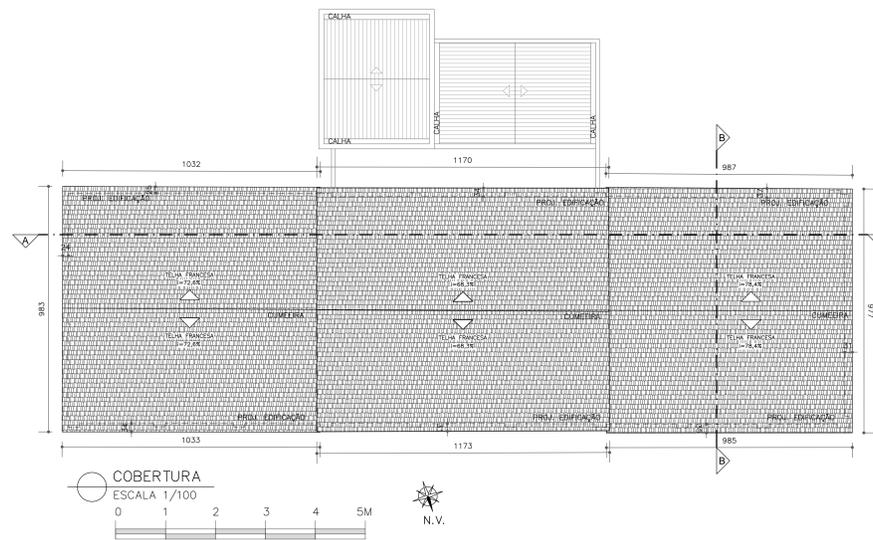
Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0375309** e o código CRC **29B0FD35**.



ÁREA DO TERRENO: 975,18M<sup>2</sup>  
 ÁREA DE PROJEÇÃO: 414,71M<sup>2</sup>  
 ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE: 1.254,30M<sup>2</sup>  
 ÁREA A CONSTRUIR: 347,83M<sup>2</sup>  
 ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 1.602,13M<sup>2</sup>  
 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 1,73  
 TAXA DE OCUPAÇÃO: 42,5%  
 ÁREA PERMEÁVEL: 147,00M<sup>2</sup>  
 TAXA DE PERMEABILIDADE: 15%



**LEGENDA**

MACIÇA	ELEMENTO
[Symbol]	ALVENARIA DE PEDRA EXISTENTE
[Symbol]	ALVENARIA DE TIJOLOS COZIDOS MACIÇOS
[Symbol]	ALVENARIA DE TIJOLOS FURADOS A CONSTRUIR
[Symbol]	PAREDES DE DRY-WALL A CONSTRUIR
[Symbol]	PAREDES DE DRY-WALL ACÚSTICO
[Symbol]	ESTRUTURA DE CONCRETO A CONSTRUIR
[Symbol]	PAISAGISMO
[Symbol]	EXISTENTE
[Symbol]	A CONSTRUIR
[Symbol]	MOBILIÁRIO / LAY-OUT

OBS.: COTAS EM CENTÍMETROS, NÍVEIS EM METROS.

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	VERIFICAÇÃO
00	09/04/2024	EMISSÃO INICIAL	ANA LUISA COELHO

**tramela** arquitetura e engenharia  
 rua bernardo mascarenhas, 375/24 | bairro cidade jardim  
 fone: (51) 3030.010 | e-mail: (51) 9.8477.6647 | tramela@tramela.com.br

**PREFEITURA DE FARROUPILHA**

LOTE	PROJETO EM APROVAÇÃO		EDIFICAÇÃO EXISTENTE	
	ÁREA A DEMOLIR	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA DE PROJEÇÃO
ÁREA A CONSTRUIR	347,83m <sup>2</sup>	1,73	1.254,30m <sup>2</sup>	338,79m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	1.602,13m <sup>2</sup>	15%	1,41	1,41
ÁREA DE PROJEÇÃO	414,71m <sup>2</sup>	—	—	35%
NÚMERO DE PAVIMENTOS	5	—	—	1

ENFEREJO: RUA INDEPENDÊNCIA, S/N – CENTRO FARROUPILHA, RIO GRANDE DO SUL. ÁREA: 975,18m<sup>2</sup>

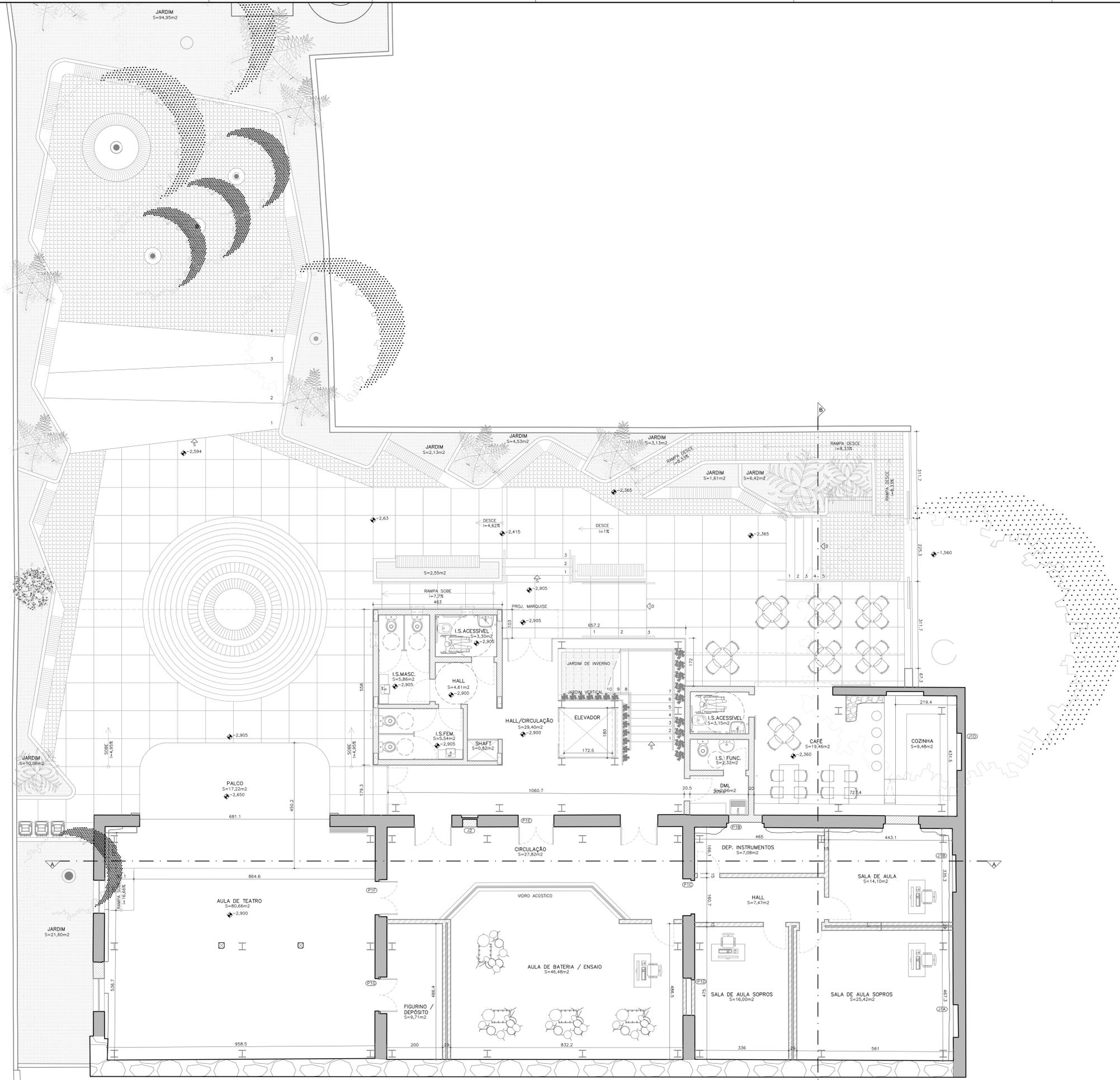
PROJETO: PROJETO EXECUTIVO DE RESTAURO DO MOINHO COVOLAN

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS – ARQUITETOS URBANISTAS: ARQ. ANA LUISA DAVILA COELHO, ARQ. ADRIANA PAIVA DE ASSIS, ARQ. HONORIO NICHOLS CALHEIRO A.S.2017-2

PROPRIETÁRIO: FABIANO FELTRIN – PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA. CNPJ: 09.848.949/0001-50

ETAPA: ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO. ZONA: ZAA. USO: NRC

DETALHE: SITUAÇÃO, IMPLANTAÇÃO E PLANTA DE COBERTURA. DATA: ABR/2024. FOLHA: ARQ-ANT 01/06



PLANTA BAIXA SUBSOLO (-1,15M)  
 ESCALA 1/50  
 ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE: 337,61M<sup>2</sup>  
 ÁREA A CONSTRUIR: 76,24M<sup>2</sup>  
 ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 413,85M<sup>2</sup>

LEGENDA

HACHURA	ELEMENTO
[Hachura]	ALVENARIA DE PEDRA EXISTENTE
[Hachura]	ALVENARIA DE TIJOLOS COZIDOS MACIÇOS
[Hachura]	ALVENARIA DE TIJOLOS FURADOS A CONSTRUIR
[Hachura]	PAREDES DE DRY-WALL A CONSTRUIR
[Hachura]	PAREDES DE DRY-WALL ACÚSTICO
[Hachura]	ESTRUTURA DE CONCRETO A CONSTRUIR
[Hachura]	PAISAGISMO
[Hachura]	EXISTENTE
[Hachura]	A CONSTRUIR
[Hachura]	MOBILIÁRIO / LAY-OUT

OBS.: COTAS EM CENTÍMETROS, NÍVEIS EM METROS.

EMISSÕES E REVISÕES:

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	VERIFICAÇÃO
00	09/04/2024	EMISSÃO INICIAL	ANA LUISA COELHO

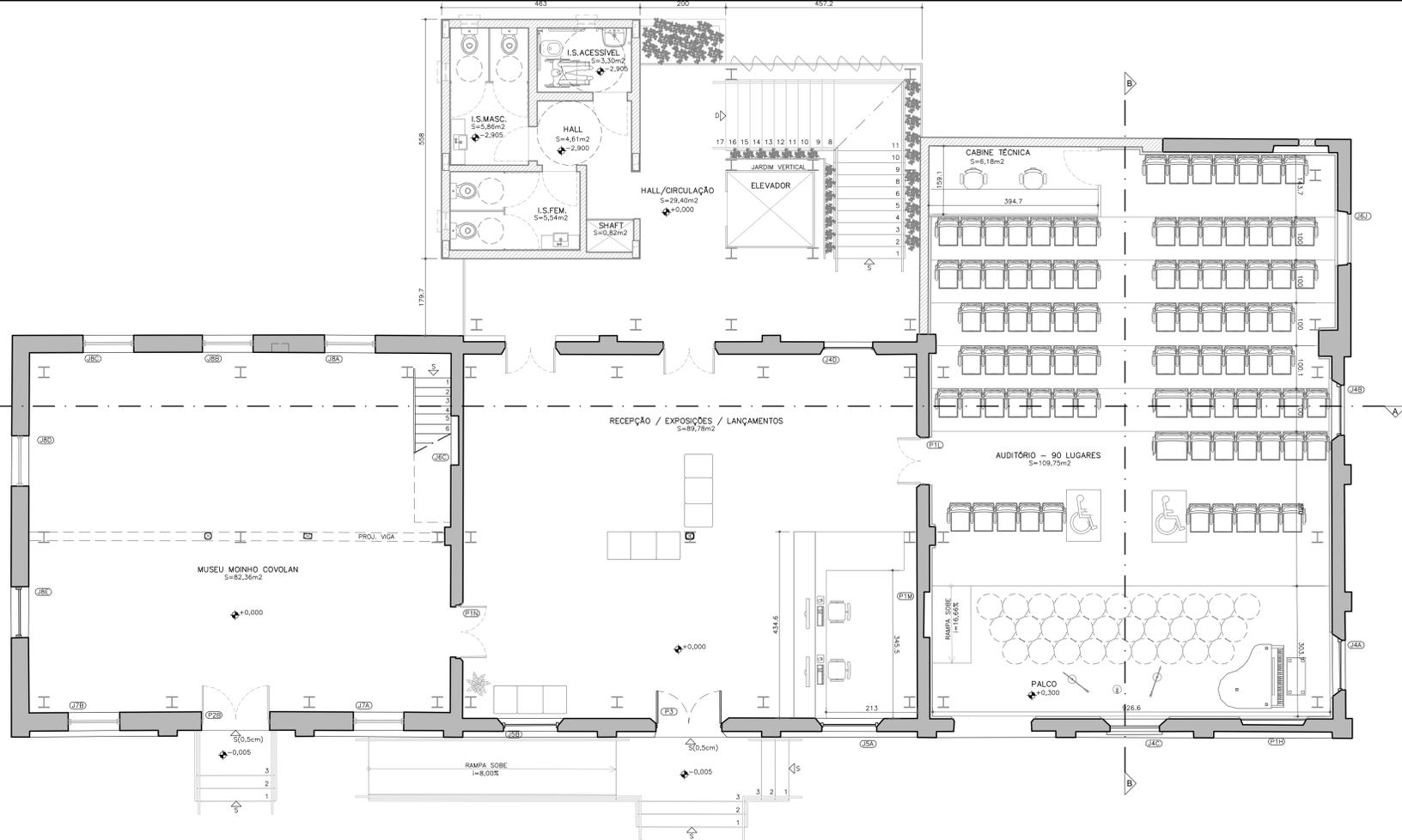
**tramela** arquitetura+engenharia  
 rua bernardo mascarenhas, 375/24 | bairro cidade jardim  
 bento rodrigues | mg | cep: 30.380-010  
 (31) 9.8477-6647 | tramela@tramela.com

**PREFEITURA DE FARROUPILHA**

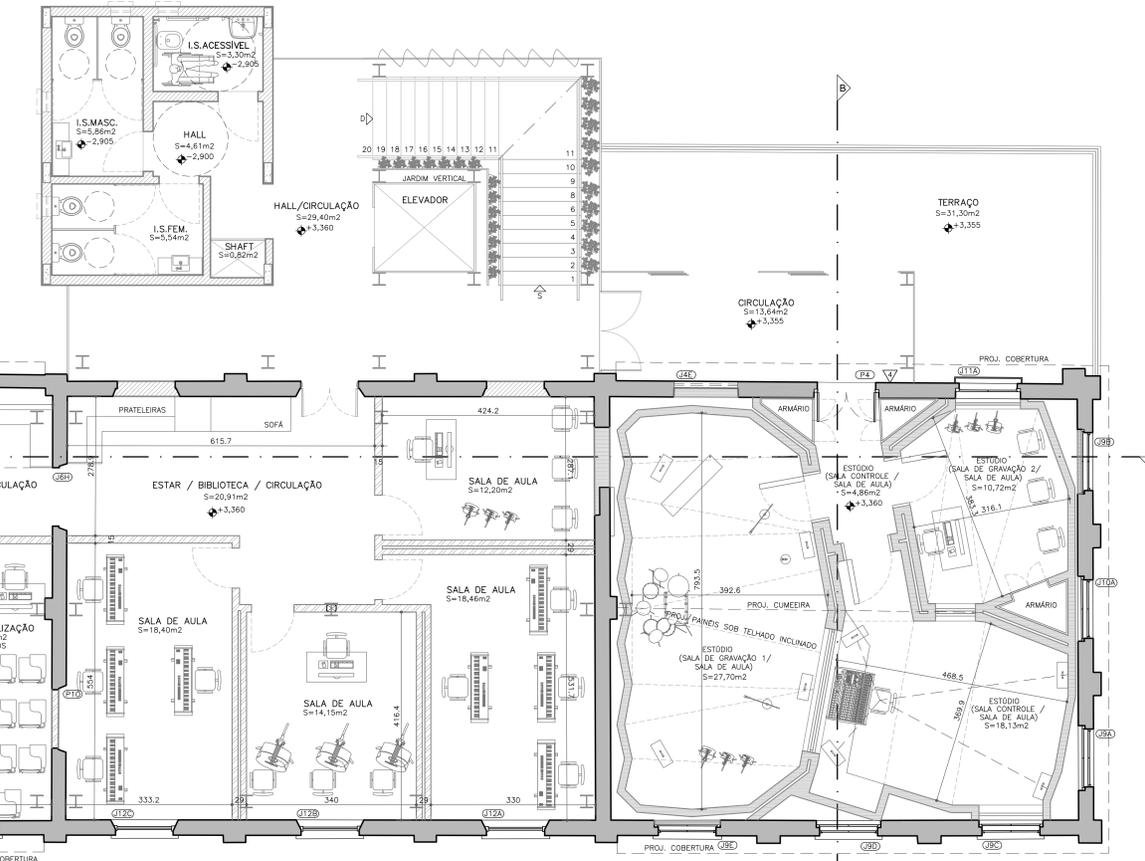
EDIFICAÇÕES	PROJETO EM APROVAÇÃO		EDIFICAÇÃO EXISTENTE	
	ÁREA A DEMOLIR	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA DE PROJEÇÃO
ÁREA A CONSTRUIR	28,60m <sup>2</sup>	1,73	1.254,30m <sup>2</sup>	338,79m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	347,83m <sup>2</sup>	TAXA DE OCUPAÇÃO 42,5%	ÁREA DE PROJEÇÃO 1,41	338,79m <sup>2</sup>
ÁREA DE PROJEÇÃO	1.602,13m <sup>2</sup>	TAXA DE PERMEABILIDADE 15%	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO 35%	1,41
NÚMERO DE PAVIMENTOS	5	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS	TAXA DE OCUPAÇÃO	35%
		Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	Nº DE UNIDADES	1

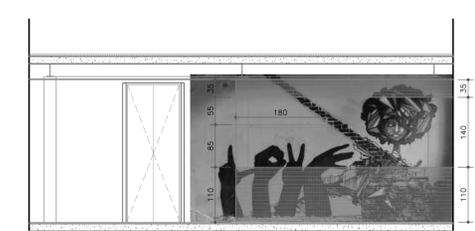
ENDEREÇO:	RUA INDEPENDÊNCIA, S/N - CENTRO	ÁREA:	975,16m <sup>2</sup>
PROJETO:	FARROUPILHA, RIO GRANDE DO SUL		
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS - ARQUITETOS URBANISTAS			
PROPRIETÁRIO:	ARG ANA LUISA DAVES COELHO	ARG ADRIANA PAVÃO DE ASSIS	ARG HONÓRIO NICHOLLS
	CRAM-MG A.41.815-4	CRAM-MG A.1.479-5	CRAM-MG A.26.207-2
ETAPA:	FABIANO FELTRIN - PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA	ZONA:	USO
DETALHE:	ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO	ZONA:	ZAA
			NRC
		DATA:	FOLHA
		ABR/2024	ARQ-ANT 02/06



PLANTA BAIXA TÉRREO (+1,50M)  
 ESCALA 1/50  
 ÁREA CONSTRUIDA EXISTENTE: 332,45M<sup>2</sup>  
 ÁREA A CONSTRUIR: 79,77M<sup>2</sup>  
 ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 412,22M<sup>2</sup>



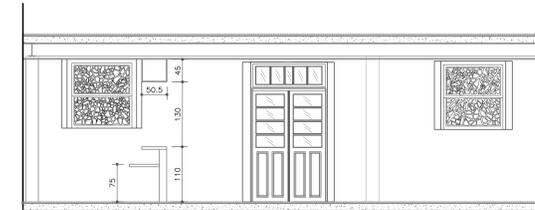
PLANTA BAIXA 1º PAV. (+4,75M)  
 ESCALA 1/50  
 ÁREA CONSTRUIDA EXISTENTE: 285,18M<sup>2</sup>  
 ÁREA A CONSTRUIR: 89,95M<sup>2</sup>  
 ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 375,13M<sup>2</sup>



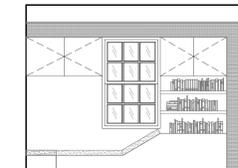
BALÇÃO RECEPÇÃO  
 VISTA FRONTAL  
 ESCALA 1/50



BALÇÃO RECEPÇÃO  
 VISTA LATERAL  
 ESCALA 1/50



BALÇÃO RECEPÇÃO  
 CORTE ESQUEMÁTICO  
 ESCALA 1/50



ESTAR/BIBLIOTECA  
 VISTA FRONTAL  
 ESCALA 1/50

LEGENDA

ABREVIAÇÃO	ELEMENTO
(Symbol)	ALVENARIA DE PEDRA EXISTENTE
(Symbol)	ALVENARIA DE TIJOLOS COZIDOS MACIÇOS
(Symbol)	ALVENARIA DE TIJOLOS FURADOS A CONSTRUIR
(Symbol)	PAREDES DE DRY-WALL A CONSTRUIR
(Symbol)	PAREDES DE DRY-WALL ACÚSTICO
(Symbol)	ESTRUTURA DE CONCRETO A CONSTRUIR
(Symbol)	PAISAGISMO
(Symbol)	EXISTENTE
(Symbol)	A CONSTRUIR
(Symbol)	MOBILIÁRIO / LAY-OUT

OBS.: COTAS EM CENTÍMETROS, NÍVEIS EM METROS.

EMISSÕES E REVISÕES			
REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	VERIFICAÇÃO
00	09/04/2024	EMISSÃO INICIAL	ANA LUISA COELHO

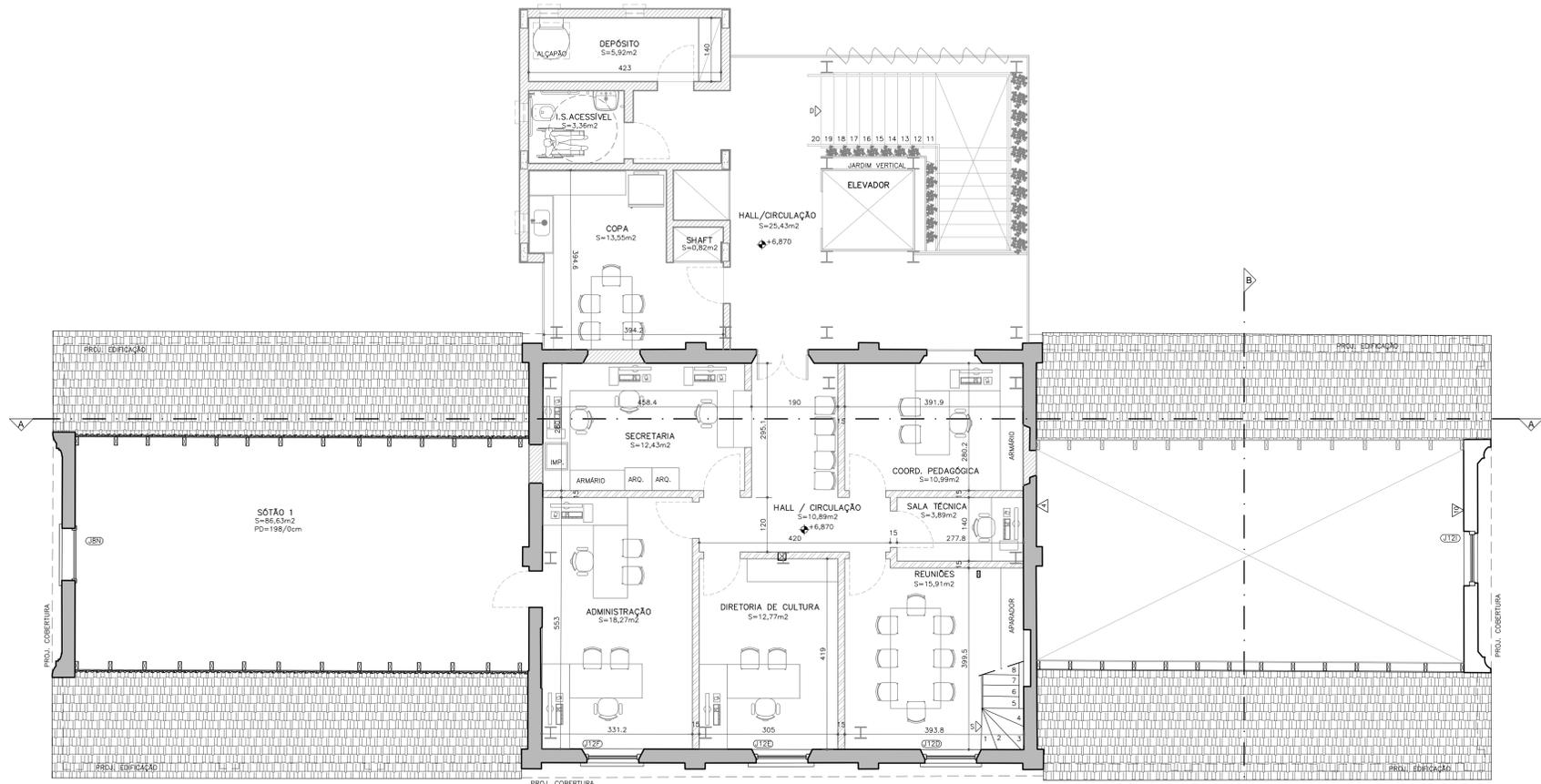
**tramela** arquitetura e engenharia

rua bernardo mascarenhas, 375/24 | bairro cidade jardim  
 bento rodrigues | tel: (51) 30.380.010  
 (51) 9.847.6447 | tramelaarquitectura@gmail.com

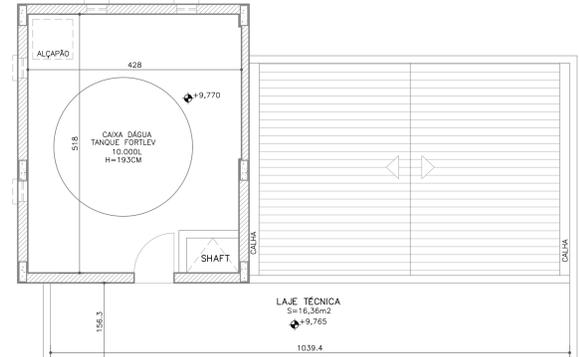
**PREFEITURA DE FARROUPILHA**

ÁREA A DEMOLIR	ÁREA A CONSTRUIR	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	PROJETO EM APROVAÇÃO		EDIFICAÇÃO EXISTENTE	
			COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA DE PROJEÇÃO
28,60m <sup>2</sup>	347,83m <sup>2</sup>	1.602,13m <sup>2</sup>	1,73	42,5%	1.254,30m <sup>2</sup>	338,79m <sup>2</sup>
				15%		1,41
						35%
						1

PROJETO		RESPONSÁVEIS TÉCNICOS - ARQUITETOS URBANISTAS	
ARQ. ANA LUISA JOMES COELHO	ARQ. ADRIANA PAIX DE ASSIS	ARQ. HONORIO NICHOLS	ARQ. ANA LUISA JOMES COELHO
PROPRIETÁRIO: FABIANO FELTRIN - PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA			
ETAPA: ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO	ZONA: ZAA	USO: NRC	
DETALHE: PLANTA BAIXA TÉRREO (+1,50M), PLANTA BAIXA 1º PAV. (+4,75M), CROQUIS MOBILIÁRIOS	DATA: ABR/2024	FOLHA: ARQ-ANT 03/06	



PLANTA BAIXA 2º PAV. (+8,25M)  
 ESCALA 1/50  
 ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE: 196,76m²  
 ÁREA A CONSTRUIR: 76,03m²  
 ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 272,79m²



PLANTA BAIXA SÔTÃO E BARRILETE (+11,90M)  
 ESCALA 1/50  
 ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE: 102,30m²  
 ÁREA A CONSTRUIR: 25,84m²  
 ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 128,14m²



MACIÇA	ELEMENTO
[Symbol]	ALVENARIA DE PEDRA EXISTENTE
[Symbol]	ALVENARIA DE TIJOLOS COZIDOS MACIÇOS
[Symbol]	ALVENARIA DE TIJOLOS FURADOS A CONSTRUIR
[Symbol]	PAREDES DE DRY-WALL ACÚSTICO
[Symbol]	ESTRUTURA DE CONCRETO A CONSTRUIR
[Symbol]	PAISAGISMO
[Symbol]	EXISTENTE
[Symbol]	A CONSTRUIR
[Symbol]	MOBILIÁRIO / LAY-OUT

OBS.: COTAS EM CENTÍMETROS, NÍVEIS EM METROS.

EMISSÕES E REVISÕES:			
REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	VERIFICAÇÃO
00	09/04/2024	EMISSÃO INICIAL	ANA LUISA COELHO

**tramela** arquitetura+engenharia  
 rua bernardo mascarenhas, 375/24 | bairro cidade jardim  
 bento rodrigues | tel: (51) 30.380.010  
 (51) 9.8477-6647 | tramelaarquitectura@gmail.com

**PREFEITURA DE FARROUPILHA**

ÁREA A DEMOLIR	PROJETO EM APROVAÇÃO		EDIFICAÇÃO EXISTENTE	
	ÁREA A CONSTRUIR	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA DE PROJEÇÃO
	28,60m²	1,73	1.254,30m²	
	347,83m²	TAXA DE OCUPAÇÃO 42,5%		338,79m²
	1.602,13m²	TAXA DE PERMEABILIDADE 15%		1,41
	414,71m²	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS		35%
	5	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS		1

ENDEREÇO: RUA INDEPENDÊNCIA, S/N - CENTRO FARROUPILHA, RIO GRANDE DO SUL. ÁREA: 975,16m²

PROJETO: PROJETO EXECUTIVO DE RESTAURO DO MOINHO COVOLAN

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS - ARQUITETOS URBANISTAS: ARQ. ANA LUISA DOMES COELHO (CAU-MG A.48.812-4), ARQ. ADRIANA PAIVA DE ASSIS (CAU-MG A.1.479-5), ARQ. HONÓRIO NICHOLS (CAU-MG A.26.207-7)

PROPRIETÁRIO: FABIANO FELTRIN - PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA (CPF: 89.848.949/0001-50)

ETAPA: ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO. ZONA: ZAA. USO: NRC.

DETALHE: PLANTA BAIXA 2º PAV. (+8,25M) E PLANTA BAIXA SÔTÃO E BARRILETE (+11,90M). DATA: ABR/2024. FOLHA: ARQ-ANT 04/06.



FACHADA FRONTAL  
ESCALA 1/50



FACHADA SUL  
ESCALA 1/50

MACIÇA	ELEMENTO
[Symbol]	ALVENARIA DE PEDRA EXISTENTE
[Symbol]	ALVENARIA DE TIJOLOS COZIDOS MACIÇOS
[Symbol]	ALVENARIA DE TIJOLOS FURADOS A CONSTRUIR
[Symbol]	PAREDES DE DRY-WALL ACÚSTICO
[Symbol]	ESTRUTURA DE CONCRETO A CONSTRUIR
[Symbol]	PAISAGISMO
[Symbol]	EXISTENTE
[Symbol]	A CONSTRUIR
[Symbol]	MOBILIÁRIO / LAY-OUT

Obs.: COTAS EM CENTÍMETROS, NÍVEIS EM METROS.

EMISSÕES E REVISÕES			
REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	VERIFICAÇÃO
00	09/04/2024	EMISSÃO INICIAL	ANA LUISA COELHO

**tramela** arquitetura+engenharia  
 rua bernardo mascarenhas, 375/24 | bairro cidade jardim  
 bento rocha/ribeirão | mg | cep: 30.380-010  
 (31) 9.8477-6647 | tramela@tramela.com.br

**PREFEITURA DE FARROUPILHA**

ÁREA A DEMOLIR	PROJETO EM APROVAÇÃO		EDIFICAÇÃO EXISTENTE	
	ÁREA A CONSTRUIR	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ÁREA DE PROJEÇÃO	ÁREA CONSTRUIDA
28,60m²	347,83m²	1,73	1.254,30m²	1.254,30m²
	1.602,13m²	42,5%	338,79m²	338,79m²
	414,71m²	15%	1,41	1,41
	5	—	35%	35%
			1	1

LOTE		ÁREA
RUA INDEPENDÊNCIA, S/N - CENTRO FARROUPILHA, RIO GRANDE DO SUL		975,16m²

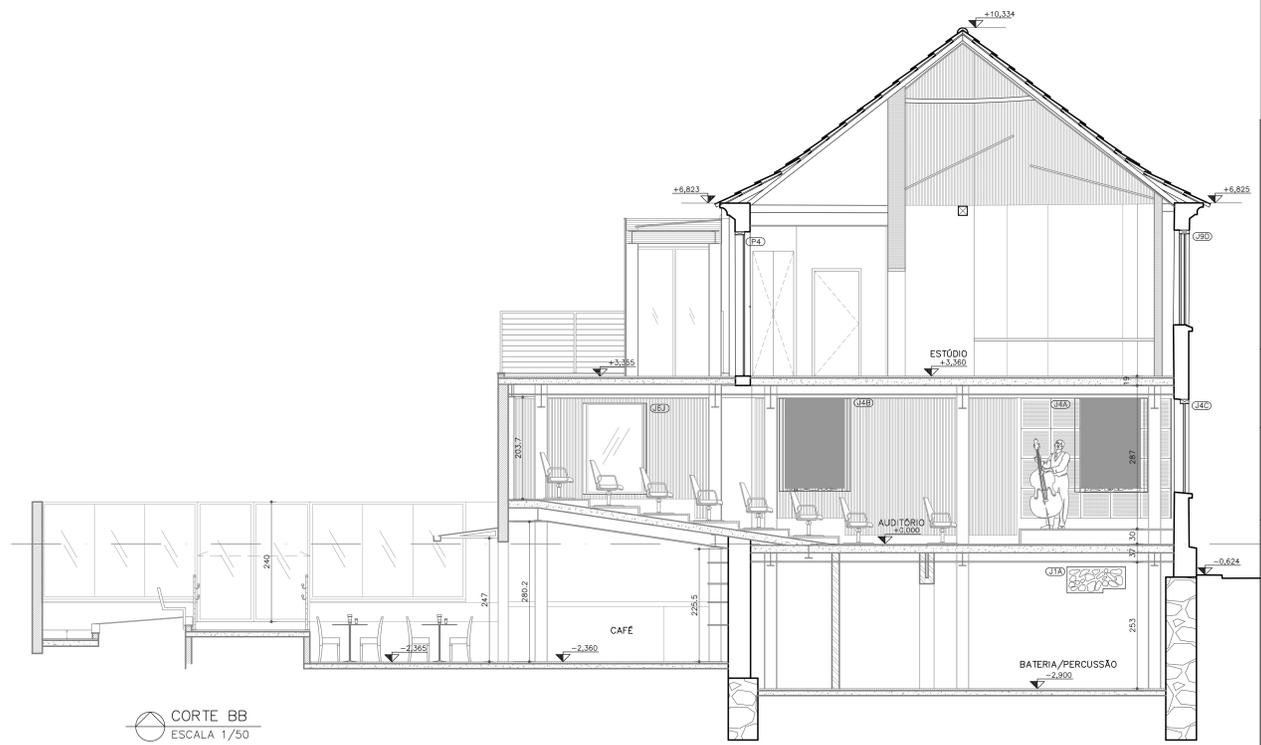
PROJETO EXECUTIVO DE RESTAURO DO MOINHO COVOLAN		
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS - ARQUITETOS URBANISTAS		
ARG ANA LUISA DOMES COELHO CRM-ARQ 4.181.812-4	ARG ADRIANA PAIVA DE ASSIS CRM-ARQ 4.1.479-5	ARG HONORIO NICHOLS CRM-ARQ 4.26.207-7
PROPRIETÁRIO		
FABIANO FELTRIN - PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA		
ETAPA	ZONA	USO
ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO	ZAA	NRC
DETALHE	DATA	FOLHA
FACHADA FRONTAL E FACHADA SUL	ABR/2024	ARQ-ANT 05/06



FACHADA OESTE  
ESCALA 1/50  
0 1 2 3 4 5M



FACHADA LESTE  
ESCALA 1/50  
0 1 2 3 4 5M



CORTE BB  
ESCALA 1/50  
0 1 2 3 4 5M

LEGENDA	
HACHURA	ELEMENTO
[Hachura]	ALVENARIA DE PEDRA EXISTENTE
[Hachura]	ALVENARIA DE TIJOLOS COZIDOS MADIÇOS
[Hachura]	ALVENARIA DE TIJOLOS FURADOS A CONSTRUIR
[Hachura]	PAREDES DE DRY-WALL A CONSTRUIR
[Hachura]	PAREDES DE DRY-WALL ACÚSTICO
[Hachura]	ESTRUTURA DE CONCRETO A CONSTRUIR
[Hachura]	PAISAGISMO
[Hachura]	EXISTENTE
[Hachura]	A CONSTRUIR
[Hachura]	MOBILIÁRIO / LAY-OUT

OBS.: COTAS EM CENTÍMETROS, NÍVEIS EM METROS.

EMISSÕES E REVISÕES			
REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	VERIFICAÇÃO
00	09/04/2024	EMISSÃO INICIAL	ANA LUISA COELHO

**tramela** arquitetura+engenharia  
 rua bernardo mascarenhas, 375/24 | bairro cidade jardim  
 belo horizonte | mg | cep: 30.380-010  
 (31) 9.8477-6647 | tramela@tramela.com

**PREFEITURA DE FARROUPILHA**

ÁREA A DEMOLIR	PROJETO EM APROVAÇÃO		EDIFICAÇÃO EXISTENTE	
	ÁREA A CONSTRUIR	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÁREA DE PROJEÇÃO
28,60m²	347,83m²	1,73	42,5%	1.254,30m²
	1.602,13m²		15%	338,79m²
	414,71m²			1,41
	5			35%
				1

ENFERMEIRO: RUA INDEPENDÊNCIA, S/N – CENTRO FARROUPILHA, RIO GRANDE DO SUL. ÁREA: 975,16m²

PROJETO: PROJETO EXECUTIVO DE RESTAURO DO MOINHO COVOLAN

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS – ARQUITETOS URBANISTAS

PROPRIETÁRIO: FABIANO FELTRIN – PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA

ETAPA: ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO

DETALHE: FACHADA OESTE, FACHADA LESTE E CORTE BB



**Projeto de Restauração**

**MOINHO COVOLAN**

Rua Independência, s/nº, Centro

**FARROUPILHA / RIO GRANDE DO SUL**



VOLUME 2

**Memorial Descritivo**  
Anteprojeto Arquitetônico

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA**  
**TRAMELA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**

Belo Horizonte  
Abril de 2024

## SUMÁRIO

1. FICHA TÉCNICA .....	2
2. APRESENTAÇÃO .....	3
3. DADOS SOBRE O BEM CULTURAL .....	4
3.1. FICHA TÉCNICA DO PROJETO .....	4
3.2. LOCALIZAÇÃO .....	4
4. PROJETO ARQUITETÔNICO DE RESTAURAÇÃO .....	5
4.1 ASPECTOS TEÓRICOS E CONCEITUAIS .....	5
4.2. PROGRAMA.....	7
4.3. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO.....	10
4.4. ESPECIFICAÇÃO BÁSICA DE MATERIAIS .....	13
4.5. PRANCHAS DO ANTEPROJETO .....	17

## 1. FICHA TÉCNICA

### CONTRATANTE

#### **PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA**

**Fabiano Feltrin**

Prefeito Municipal de Farroupilha

**Regina Celia Ducati**

Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

**César Francisquetti**

Diretor de Turismo

**Daiane Della Libera Leite**

Arquiteta e Urbanista / Acompanhamento e Fiscalização do Contrato

### ELABORAÇÃO

#### **TRAMELA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**

**Ana Luisa Gomes Coelho**

Diretora / Arquiteta Restauradora

CAU A.41.612-6

**Adriana Paiva de Assis**

Arquiteta Restauradora

CAU A.21.479-5

**Honório Nicholls Pereira**

Arquiteto Restaurador

CAU A.26.207-2

**Umberto Tavares Soares**

Arquiteto (Soluções em Acústica)

CAU A.113.432-9

**Marcus Harada**

Arquiteto e Urbanista (Maquete Eletrônica e Apresentação)

CAU A.89.411-7

**Pedro Durães**

Consultoria Técnica para Estúdio de Áudio

### AGRADECIMENTOS

Aos funcionários da Prefeitura Municipal de Farroupilha;  
À Equipe Técnica da Casa de Cultura e Escola de Música de Farroupilha;  
Aos membros da Associação Moinho Covolan.

## 2. APRESENTAÇÃO

O **Projeto de Restauração do Moinho Covolan** é uma iniciativa da PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA. De posse desse projeto, a entidade pretende criar parâmetros para o planejamento financeiro e logístico para a contratação das obras de restauração deste Monumento.

O Moinho Covolan está localizado à Rua Independência s/nº, esquina com Rua Marechal Floriano, Centro da cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul. Foi edificado em madeira na década de 1920 para abrigar o engenho de arroz de Antônio Covolan. Posteriormente foi reconstruído em alvenaria, em três etapas, para abrigar moinho de trigo, depósito para grãos, armazém para venda e moradia para a família Covolan. A edificação foi tombada em nível municipal pelo Decreto nº 7.187, de 07 de junho de 2022, e arrematada em leilão pela Prefeitura Municipal de Farroupilha, em setembro de 2022.

Este Caderno de Estudos é parte integrante do **Projeto de Restauração do Moinho Covolan** e tem por finalidade apresentar a proposta de restauração dos seus elementos físicos e construtivos, compreendendo o conjunto de elementos necessários e suficientes para execução das ações destinadas a preservar e prolongar o tempo de vida útil da edificação. O trabalho foi elaborado pelos Arquitetos e Urbanistas Ana Luisa Gomes Coelho (CAU A.41.612-6), Adriana Paiva de Assis (CAU A.21.479-5) e Honório Nicholls Pereira (CAU A.26.207-2), através da empresa TRAMELA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA.

O volume 2, aqui apresentado, compreende a apresentação do projeto arquitetônico de restauração, determinando soluções, definindo usos e procedimentos de execução, abordados técnica e conceitualmente. O projeto é composto por memorial descritivo, especificações técnicas, desenhos em pranchas e escalas apropriadas e demais informações necessárias ao seu perfeito entendimento. Nesta ocasião, o projeto será apresentado em nível de anteprojeto para apresentação aos gestores do espaço.

O trabalho foi elaborado entre os meses de fevereiro e março de 2024.

### 3. DADOS SOBRE O BEM CULTURAL

#### 3.1. FICHA TÉCNICA DO PROJETO

Projeto:	Projeto Executivo de Restauração do Moinho Covolan.
Imóvel:	Moinho Covolan.
Endereço:	Rua Independência, s/nº, Centro, Farroupilha, Rio Grande do Sul.
Propriedade:	Município de Farroupilha.
Uso Proposto:	Casa da Cultura, Escola de Música de Farroupilha e Museu Covolan.
Finalidade:	Restauração e Adaptação.
Área Total:	Construída: 1.602,13m <sup>2</sup> / Terreno: 975,18 m <sup>2</sup> .
Construção:	Década de 1940.
Proteção Legal:	Tombamento Municipal Decreto nº 7.187, de 07 de junho de 2022.

#### 3.2. LOCALIZAÇÃO

##### Localização do Município de Farroupilha e Situação do Bem Cultural



Figura 1: Mapa de localização de Farroupilha no Estado de Rio Grande do Sul (FONTE:<https://pt.wikipedia.org>).



Figura 2: Situação do Bem Cultural (indicado pela seta) no Centro de Farroupilha. (Fonte: Google Earth, 2024).

## 4. PROJETO ARQUITETÔNICO DE RESTAURAÇÃO

### 4.1 ASPECTOS TEÓRICOS E CONCEITUAIS

O **Projeto de Restauração do Moinho Covolan** materializa a proposta de restauro de uma edificação tombada, que apresenta valores histórico, arquitetônico e artístico. A intervenção objetiva consolidar as condições físicas e elementos construtivos do Monumento, dotando-o das melhores condições de conforto e segurança sem, entretanto, desvirtuar sua imagem, significados e uso atual.

Seu valor histórico é indiscutível. O Moinho foi edificado em madeira na década de 1920 para abrigar o engenho de Antônio Covolan e posteriormente reconstruído em alvenaria para abrigar moinho de trigo, depósito para grãos, armazém para venda e moradia da família Covolan. Após a desativação do moinho, a edificação abrigou outros usos e esteve durante um período abandonada. Desde 2008 passou a abrigar o Muinho Club e, posteriormente, Muinho Café, por iniciativa do artista Gustavo Covolan, filho de um dos herdeiros. A edificação foi arrematada em leilão pela Prefeitura Municipal de Farroupilha, em setembro de 2022. Do ponto de vista compositivo, o Moinho Covolan é um típico edifício industrial, desprezencioso, bastante rústico e desprovido de elementos ornamentais, sendo o resultado direto do programa de necessidades. De composição sóbria e simétrica, o edifício marca forte presença na esquina onde se encontra implantado. O reconhecimento destes valores resultou no tombamento da edificação em nível municipal pelo Decreto nº 7.187, de 07 de junho de 2022.

Reconhecidas as instâncias histórica e estética do monumento, resta resolver as questões restaurativas e de adaptação que se colocam, levando em consideração a dialética destas instâncias – que podem ter exigências próprias, distintas e contrastantes. Na contemporização das duas instâncias está o núcleo sobre o qual tradicionalmente se coloca a reflexão sobre o restauro, desde o Renascimento até nossos dias.

Neste projeto, o Restauro será entendido como uma intervenção dirigida sobre um bem cultural que visa à conservação de sua autenticidade<sup>1</sup> e integridade e que deve resultar na sua apropriação pela comunidade. Seu objetivo é conservar as estruturas históricas e suas funções estruturais, revelar os valores culturais e melhorar a legibilidade sem que haja perda da autenticidade e integridade, dentro dos limites da evidência material existente. O Restauro deve também garantir a transmissão dos significados do bem cultural em questão às futuras gerações, através da proposição de usos adequados e de ações complementares (plano de gestão, conservação preventiva e outras) que garantam sua sustentabilidade.

Tal intervenção – o Restauro – baseia-se em um ato crítico-cultural que, ao procurar reconstituir o texto autêntico da obra, procede ao juízo de valor necessário para superar eventuais conflitos entre as instâncias histórica e estética. Por se tratar de intervenção em uma obra de arte, o restauro deve privilegiar, em caso de conflito, a instância estética. Entende-se que o Restauro

---

<sup>1</sup> De acordo com a Carta de Cracóvia 2000, por autenticidade de um monumento se entende “a soma de seu caráter substancial, historicamente acertado, desde a implantação original à situação atual, como êxito das várias transformações ocorridas ao longo do tempo”.

deve agir somente sobre a matéria de que é feita a obra de arte. A matéria é entendida como aquilo que garante a manifestação da imagem, sua visibilidade e, conseqüentemente, o desfrute artístico. A matéria é feita de aspecto e estrutura; em caso de conflito entre aspecto e estrutura, deve ser priorizado o aspecto.

O Restauro deve visar ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, desde que isso seja possível sem cometer um falso histórico e um falso artístico, e sem cancelar os traços da passagem do tempo na obra. Caso sejam necessárias reintegrações, elas devem ser facilmente reconhecíveis, mas sem infringir a própria unidade visual que procuram reconstituir. A matéria só é considerada insubstituível quando contribuir diretamente para a figuratividade da imagem enquanto aspecto.

Para o tratamento das lacunas identificadas na obra, adota-se como princípio de restauro obrigatoriamente o seu preenchimento. As lacunas configuram uma interrupção no tecido figurativo da obra de arte, agindo negativamente na transmissão de sua imagem. Dessa forma são então preenchidas para o restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, sem que seja cometido um falso artístico ou um falso histórico.

As técnicas de restauração a ser utilizadas devem, sempre que possível, resultar de investigações, testes e análises científicas sobre os materiais, as técnicas e as tecnologias utilizadas na construção e em eventuais reformas ou restaurações pelas quais o bem cultural tenha passado. A intervenção deve respeitar a função original e assegurar a compatibilidade com os materiais e estruturas existentes; e com a manutenção dos valores histórico e estético da edificação. Qualquer inovação tecnológica deve se mostrar adequada à conservação ou, quando resultar de uma necessária adaptação de uso, deve se mostrar adequada aos materiais e técnicas preexistentes. As intervenções devem se restringir ao absolutamente necessário, se distinguir da preexistência e ser reversíveis.

Deve-se estimular o conhecimento, a manutenção e a utilização de técnicas e materiais tradicionais, sendo eles importantes componentes do patrimônio cultural. No caso de utilização de técnicas e materiais tradicionais, deve-se também evitar os falsos artístico e histórico.

## 4.2. PROGRAMA

Tendo em vista as Diretrizes de Projeto definidas nas reuniões com o corpo técnico da Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação, o edifício será destinado ao uso da Casa da Cultura, Escola de Música de Farroupilha e Museu Covolan, cujo programa segue discriminado:

### **Térreo:**

Recepção / Exposições / Lançamentos: 89,78m<sup>2</sup>;  
 Museu Moinho Covolan: 82,36m<sup>2</sup>;  
 Auditório (92 lugares): 109,75m<sup>2</sup>;  
 Hall / Circulação: 29,40m<sup>2</sup>  
 Escada / Elevador: 16,76m<sup>2</sup>  
 Hall banheiros: 4,61m<sup>2</sup>  
 IS Acessível: 3,30m<sup>2</sup>  
 IS Masculino: 5,86m<sup>2</sup>  
 IS Feminino: 5,54m<sup>2</sup>  
 Shaft: 0,82m<sup>2</sup>

**Área líquida: 348,18m<sup>2</sup>**

**Área Construída: 412,22m<sup>2</sup>**

### **Subsolo:**

Sala de Teatro: 80,66m<sup>2</sup>;  
 Figurino / Depósito: 9,71m<sup>2</sup>;  
 Aula de bateria / ensaios: 46,48m<sup>2</sup>;  
 Sala de aula / sopros: 16,00m<sup>2</sup>  
 Sala de aula / sopros: 25,42m<sup>2</sup>  
 Sala de aula: 14,10m<sup>2</sup>  
 Depósito de Instrumentos: 7,08m<sup>2</sup>  
 Hall: 7,47m<sup>2</sup>  
 Circulação: 27,82m<sup>2</sup>  
 Café / atendimento: 19,46m<sup>2</sup>  
 Café / cozinha: 9,48m<sup>2</sup>  
 Café / IS acessível: 3,15m<sup>2</sup>  
 Depósito de Materiais de Limpeza (DML) com tanque: 2,96m<sup>2</sup>  
 IS Funcionários: 2,32m<sup>2</sup>  
 Hall / Circulação: 29,40m<sup>2</sup>  
 Escada / Elevador: 16,76m<sup>2</sup>  
 Hall banheiros: 4,61m<sup>2</sup>  
 IS Acessível: 3,30m<sup>2</sup>  
 IS Masculino: 5,86m<sup>2</sup>  
 IS Feminino: 5,54m<sup>2</sup>  
 Shaft: 0,82m<sup>2</sup>

**Área líquida: 338,40m<sup>2</sup>**

**Área Construída: 413,85m<sup>2</sup>**



### Primeiro Pavimento

Estar / biblioteca / circulação: 20,91m<sup>2</sup>;  
 Estar / biblioteca / circulação: 14,65m<sup>2</sup>;  
 Sala de musicalização (27 alunos): 23,32m<sup>2</sup>;  
 Sala de musicalização (33 alunos): 27,37m<sup>2</sup>;  
 Sala de musicalização (18 alunos): 18,23m<sup>2</sup>;  
 Sala de aula: 18,40m<sup>2</sup>;  
 Sala de aula: 14,15m<sup>2</sup>;  
 Sala de aula: 18,46m<sup>2</sup>;  
 Sala de aula: 12,20m<sup>2</sup>;  
 Estúdio (sala de gravação 1/sala de aula): 27,70m<sup>2</sup>;  
 Estúdio (sala de gravação 2 / sala de aula): 10,72m<sup>2</sup>;  
 Estúdio (sala controle / sala de aula): 18,13m<sup>2</sup>;  
 Estúdio (ante câmara e armários): 4,86m<sup>2</sup>;  
 Circulação terraço: 13,64m<sup>2</sup>;  
 Hall / Circulação: 29,40m<sup>2</sup>  
 Escada / Elevador: 16,76m<sup>2</sup>  
 Hall banheiros: 4,61m<sup>2</sup>  
 IS Acessível: 3,30m<sup>2</sup>  
 IS Masculino: 5,86m<sup>2</sup>  
 IS Feminino: 5,54m<sup>2</sup>  
 Shaft: 0,82m<sup>2</sup>

Terraço Descoberto: 31,30m<sup>2</sup>;

**Área líquida: 348,18m<sup>2</sup>**

**Área Construída: 375,13m<sup>2</sup>**

### Segundo Pavimento:

Hall / circulação: 10,89m<sup>2</sup>;  
 Secretaria: 12,43m<sup>2</sup>;  
 Administração: 18,27m<sup>2</sup>;  
 Diretoria de cultura: 12,77m<sup>2</sup>;  
 Reuniões: 15,91m<sup>2</sup>;  
 Sala técnica: 3,89m<sup>2</sup>;  
 Coordenação pedagógica: 10,99m<sup>2</sup>;  
 Sótão 1: 86,63m<sup>2</sup>;  
 Hall / Circulação: 25,43m<sup>2</sup>  
 Escada / Elevador: 16,76m<sup>2</sup>  
 Hall banheiros: 4,61m<sup>2</sup>  
 IS Acessível: 3,30m<sup>2</sup>  
 IS Masculino: 5,86m<sup>2</sup>  
 IS Feminino: 5,54m<sup>2</sup>  
 Shaft: 0,82m<sup>2</sup>

**Área líquida: 234,10m<sup>2</sup>**

**Área Construída: 272,79m<sup>2</sup>**

**Terceiro Pavimento:**

Sótão 2: 89,40m<sup>2</sup>;

Casa da Caixa d'água: 20,99m<sup>2</sup>;

Shaft: 0,82m<sup>2</sup>

Laje externa(descoberta): 16,36m<sup>2</sup>

**Área líquida: 111,21m<sup>2</sup>**

**Área Construída: 128,14m<sup>2</sup>**

**Resumo**

Área total do terreno: 975,18m<sup>2</sup>

Área de projeção construída: 414,71m<sup>2</sup>

Área de agenciamento externo: 560,47m<sup>2</sup>

Área permeável: 147,00m<sup>2</sup>

Área construída existente: 1.254,30m<sup>2</sup>

Área a construir: 347,83m<sup>2</sup>

Área total construída: 1.602,13m<sup>2</sup>

Coefficiente de aproveitamento: 1,73

Taxa de ocupação: 42,5%

Taxa de permeabilidade: 15%

### 4.3. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

A Proposta de Intervenção para o **Moinho Covolan** adotou, como partido, a necessidade de equacionar três fatores determinantes, quais sejam:

- Degradação estrutural e de materiais;
- Adaptação ao novo uso;
- Adaptação a parâmetros atuais de conforto térmico e legislações vigentes;
- Restauração do potencial figurativo e imagético do bem, entendido como obra de arte;

A equação dos fatores determinantes será feita em conformidade com as disposições das seguintes cartas e convenções internacionais: Carta de Veneza (1964), Carta de Cracóvia (2000) e Princípios para Análise, Conservação e Restauração Estrutural do Patrimônio Edificado (ICOMOS, 2003). Conceitos como reversibilidade e distinção em relação aos aspectos preexistentes devem ser observados na intervenção.

#### 4.3.1 Degradação estrutural e de materiais

A análise do estado de conservação revelou que agentes antrópicos ou ambientais causaram a maior parte das degradações. Ressalte-se a presença de infiltrações nas alvenarias, bem como a ocorrência de apodrecimento e ataque biológico em algumas peças do engradamento de cobertura e da estrutura autônoma de madeira, sobretudo os barotes e os esteios. As esquadrias de madeira apresentam danos relacionados à ação das intempéries, como perdas e apodrecimentos generalizados, perdas totais ou parciais e camada de proteção bastante ressecada e desgastada. As intervenções restaurativas deverão preservar os significados tradicionais, ser reversíveis, não impedir futuros tratamentos, limitar-se ao mínimo necessário e dar igual atenção a todos os elementos construtivos.

#### 4.3.2 Adaptação ao novo uso

O Programa estabelecido para a ocupação do Moinho Covolan é amplo, porém passível de acomodação na edificação, cuja área útil é bastante generosa. Para o bom funcionamento da Casa da Cultura, Escola de Música de Farroupilha e Museu Covolan deverão ser acomodadas áreas de recepção e circulações, biblioteca, exposições, auditório, espaço para o Museu Covolan, sala de teatro, salas de musicalização, salas de aula e ensaio, estúdio, depósitos, áreas administrativas, áreas para funcionários, banheiros feminino, masculino e para portadores de deficiência em todos os pavimentos, bem como uma solução de circulação vertical com escada e elevador segundo a Norma Brasileira NBR 9050/2020. No último pavimento do anexo haverá áreas técnicas destinadas à instalação da caixa d'água e dos condensadores de ar condicionado. As áreas externas acomodarão áreas de permanência com bancos, paisagismo adequado e um palco para pequenas apresentações, com rampas adequadas ao acesso de cadeirantes e portadores de deficiência.

#### 4.3.3. Adaptação ao programa proposto e às normas e legislações vigentes

A solução de circulação vertical da edificação partiu da necessidade de adaptação às normas vigentes, com base em dois aspectos:

- Necessidade de adaptação do imóvel à Norma Brasileira NBR 9050/2020, que dispõe sobre a acessibilidade em imóveis de uso público e coletivo, em atendimento a Legislação Federal vigente;

- Inadequação das atuais escadas do edifício às normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

Sendo assim, será edificado um anexo aos fundos da edificação, em posição estrategicamente localizada, que comportará a escada, um elevador e banheiros, atendendo à norma de acessibilidade. Também serão elaborados projetos para instalações de prevenção e combate a incêndio (Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul), SPDA, Drenagem, Elétricas, Hidrossanitárias, Segurança, Cabeamento Estruturado (redes), Climatização/Ar Condicionado e Acústica. Todas estas instalações são fundamentais ao bom funcionamento da Casa da Cultura, Escola de Música de Farroupilha e Museu Covolan, com segurança e conforto.

#### 4.3.4. Restauração enquanto Obra de Arte

A análise do Monumento revela a preservação de seus principais aspectos, denotando grande integridade das duas fachadas voltadas para as vias públicas, do ponto de vista construtivo e tipológico. O projeto será orientado para a restauração dos elementos físicos destas fachadas como coberturas, alvenarias, revestimentos, portas e janelas, resguardando a solução volumétrica do imóvel, protegida pelo tombamento municipal, de modo a garantir a manifestação da imagem da **Moinho Covolan** como Obra de Arte. Já o manejo dos ambientes internos será tratado com maior flexibilidade, de modo a possibilitar a adaptação ao novo uso e responder, do ponto de vista estrutural, às cargas às quais o edifício será submetido.

A intervenção assume o partido de preservar, na medida do possível, todos os elementos construtivos que se mantiveram preservados na edificação, como o invólucro em robustas paredes de tijolos, as fundações em basalto, o ritmo das aberturas nas fachadas, as soluções estruturais originais em madeira e os pisos em madeira. A preservação e restauração destes elementos não deve, entretanto, cancelar os traços da passagem do tempo na obra, manifestados principalmente nas intervenções artísticas e esquadrias em vitrais integradas ao edifício após a desativação do moinho.

Para aqueles elementos ausentes do edifício, como é o caso dos pisos de toda a ala Leste e do piso térreo da ala central, a reinteração será facilmente reconhecível como intervenção contemporânea sem, contudo, infringir a unidade visual do edifício. Para tanto, será adotada uma estrutura metálica independente, em pilares “I” e vigas, sustentando tanto as novas lajes executadas em concreto quanto o barroteamento da estrutura preexistente. A adoção de uma nova estrutura responde também à necessidade de suportar as novas cargas às quais o edifício será submetido em função do novo uso e do grande número de pessoas que nele circularão. Com esta solução estrutural, as alvenarias externas remanescentes serão poupadas deste excesso de carga.

Por fim, será executado, aos fundos da fachada posterior, um anexo para solucionar a circulação vertical e os sanitários, em atendimento à Norma Brasileira NBR 9050/2020. Reunir estes elementos em um anexo com estrutura independente por um lado liberará a área da edificação preexistente para o programa de necessidades do novo uso. Por outro lado, otimizará a localização de toda a infraestrutura hidrossanitária (para os banheiros e copa), mecânica (para o elevador), de circulação (para a escada) e de dispositivos de climatização (shaft e laje técnica descoberta). Já as áreas externas receberão tratamento paisagístico, pisos, iluminação externa,

bancos e um palco externo para shows, sendo consideradas no projeto como prolongamento do programa da escola, enquanto áreas de encontros, desconpressão e relaxamento.

A ala oeste do edifício é a que mantém o maior grau de integridade de seus ambientes internos. Ali estão presentes os pisos de madeira nos pavimentos térreo, primeiro pavimento e sótão. Para valorizar a preservação desses aspectos, o pavimento térreo acomodará, nesta ala, as dependências do Museu Covolan, cuja museografia poderá se beneficiar dos aspectos arquitetônicos originais. O primeiro pavimento será ocupado pelas salas de musicalização, que serão acomodadas sobre os pisos existentes de madeira. E no segundo pavimento será preservado o sótão que lá existe. No subsolo desta ala será acomodada a sala de teatro, com palco junto à fachada posterior, voltado para a área interna e externa. Haverá reforços estruturais em estrutura metálica independente.

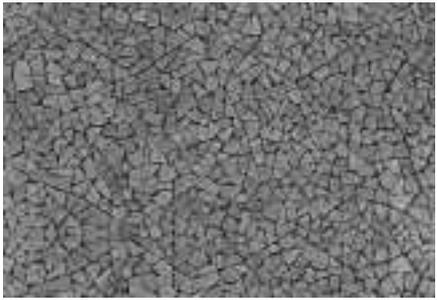
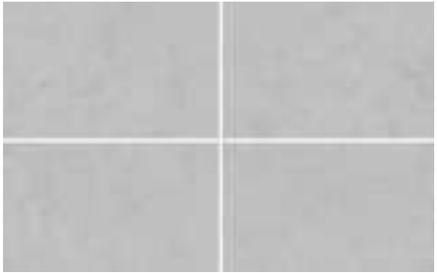
Já a ala Leste, correspondente à esquina, é a ala mais modificada internamente, sendo hoje desprovida de todos os níveis de piso (térreo, primeiro pavimento e sótão). Para esta ala, propõe-se a execução de estrutura independente com lajes de concreto e estrutura metálica, composta por pilares em “I” e vigas, que suportará as novas cargas às quais o edifício será submetido, sem sobrecarregar as alvenarias originais, correspondente ao invólucro do edifício. As lajes de concreto possibilitarão que nesta ala sejam localizados os ambientes com maior necessidade de isolamento acústico, como é o caso das salas de aula de sopros (no subsolo), do auditório (no térreo) e do estúdio de gravação (no primeiro pavimento).

Por fim, a ala central, parcialmente preservada, requer a estruturação de um novo piso no pavimento térreo, que hoje está ausente. Os pisos superiores (no primeiro e segundo pavimentos e sótão) estão preservados em madeira e serão mantidos e restaurados, propondo-se a acomodação de ambientes como salas de aula e área administrativa da escola. Já o piso térreo, onde será solucionado o acesso principal ao imóvel, será executado em laje de concreto estruturada em estrutura metálica.

#### 4.4. ESPECIFICAÇÃO BÁSICA DE MATERIAIS

PISOS		
Material / Descrição	Ambiente (s)	Imagem / Referência
TABUADO A RESTAURAR: Restaurar o tabuado existente, substituindo peças degradadas. Descupinizar, imunizar, raspar, calafetar e aplicar camada protetora (verniz Bona traffic ou similar).	Locais em que o tabuado original se encontra preservado: Museu Covolan, bibliotecas, salas de musicalização, salas de aula do primeiro pavimento (ala central), salas administrativas do segundo pavimento (ala central), sótãos	
MADEIRA A EXECUTAR: Madeira Cumaru, raspada, calafetada e tratada com camada protetora (verniz Bona traffic ou similar).	Pisos da escada, palco do auditório e estúdio	
GRANILITE (cores a definir): Conformar tabeiras e desenhos, utilizando juntas plásticas de dilatação.	Todo o subsolo, recepção, anexos de circulações	
CARPETE	Auditório	
PLACA DE BASALTO	Terraço e áreas externas	

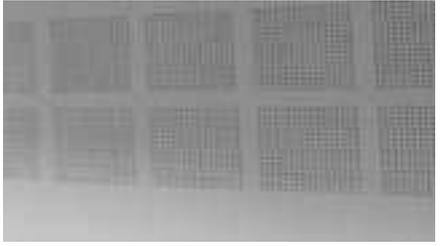
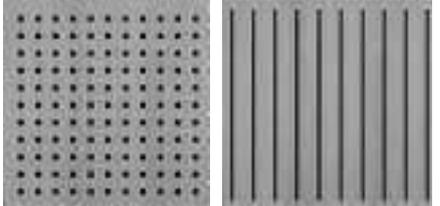
Projeto de Restauração do Moinho Covolan - Farroupilha / RS  
Volume 2 – Memorial Descritivo – Anteprojeto Arquitetônico

BASALTO, diferentes colorações	Áreas externas	
CERÂMICA	Caixa d'água e laje técnica	

**VEDAÇÕES**

Material / Descrição	Ambiente (s)	Imagem / Referência
ALVENARIA PINTADA: Tinta sílico mineral IBRATIM Arcadia.	Fachadas voltadas para as ruas, parte da fachada de fundos e algumas alvenarias internas	
ALVENARIA PINTADA MUROS: Cor verde Trilha na Mata Suvinil	Muros de alvenaria do pátio	
VIDRO TEMPERADO INCOLOR COM CAIXILHOS EM AÇO CARBONO, PINTURA COR GRAFITE	Vedação do pátio externo na rua Marechal Floriano Peixoto	
TIJOLO APARENTE EXISTENTE: restaurar limpar e aplicar produto hidrofugante. Retiar o reboco existente, nos locais indicados em projeto.	Fachadas lateral e de fundos da ala oeste, algumas alvenarias internas e detalhes.	

Projeto de Restauração do Moinho Covolan - Farroupilha / RS  
Volume 2 – Memorial Descritivo – Anteprojeto Arquitetônico

CIMENTO ou PLACA CIMENTÍCIA	Volume correspondente às instalações sanitárias.	
PELE DE VIDRO: Vedação independente em vidro temperado transparente incolor em caixilhos metálicos com pintura cor grafite	Vedação envoltória da escada.	
CHAPAS EM GESSO DRYWALL LISAS	Salas de musicalização	
CHAPAS EM GESSO DRYWALL LISAS COM FAIXA CENTRAL EM CHAPA EM GESSO CLENEO ACÚSTICO PERFURADO	Sala de ensaio e salas de aula instrumental	
REVESTIMENTOS ACÚSTICOS PERFURADOS E RANHURADOS AMBIACÚSTICA	Auditório e estúdio	

#### FORROS

Material / Descrição	Ambiente (s)	Imagem / Referência
MADEIRA ANGELIM	Museu Moinho Covolan, Recepção / Exposições, Café, Sala de Teatro, Salas de musicalização, Administração, circulações	



Projeto de Restauração do Moinho Covolan - Farroupilha / RS  
Volume 2 – Memorial Descritivo – Anteprojeto Arquitetônico

FORRO ACARTONADO BRANCO COM TABICAS	Instalações sanitárias.	
FORRO MODULAR ACÚSTICO, COR PRETA	Salas de ensaios e aula instrumental	
PAINÉIS DEFLETORES ACÚSTICOS PERFURADOS E RANHURADOS	Auditório e estúdio	

<b>OUTROS</b>		
<b>Material / Descrição</b>	<b>Ambiente (s)</b>	<b>Imagem / Referência</b>
JARDIM VERTICAL EM ESTRUTURA METÁLICA COM VASOS AFIXADOS E VEGETAÇÃO PENDENTE E TREPADERAS	Escada	
GUARDA CORPO E CORRIMÃO	Aço carbono tubular pintura esmalte sintético cor grafite, com passa mão de madeira natural envernizada	

#### **4.5. PRANCHAS DO ANTEPROJETO**

- PRANCHA ARQ-ANT 01/06: Situação, Implantação e Planta de Cobertura
- PRANCHA ARQ-ANT 02/06: Planta Baixa Subsolo
- PRANCHA ARQ-ANT 03/06: Plantas Baixas Térreo, Primeiro Pavimento e Croquis móveis
- PRANCHA ARQ-ANT 04/06: Plantas Baixas Segundo Pavimento, Sótão e Barrilete
- PRANCHA ARQ-ANT 05/06: Fachada Frontal e Fachada Sul
- PRANCHA ARQ-ANT 06/06: Fachada Oeste, Fachada Leste e Corte BB

# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## APRESENTAÇÃO ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO

### CONTRATANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA

Fabiano Feltrin  
Prefeito Municipal de Farroupilha

Regina Cella Ducati  
Secretária Municipal de Desenvolvimento  
Econômico, Turismo e Inovação

César Francisquetti  
Diretor de Turismo

Kátia Virgínia Canellas  
Arquiteta e Urbanista / Acompanhamento e  
Fiscalização do Contrato



### ELABORAÇÃO:

TRAMELA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA

Projeto arquitetônico:  
Ana Luisa Gomes Coelho  
Diretora / Arquiteta Restauradora - CAU A.41.612-6

Adriana Paiva de Assis  
Arquiteta Restauradora - CAU A.21.479-5

Honório Nicholls  
Arquiteto Restaurador - CAU A.26.207-2

Projeto acústica  
Umberto Tavares Soares  
Arquiteto Urbanista - CAU A.113.432-9

Consultoria Técnica para Estúdio de Áudio  
Pedro Durães

Maquete eletrônica e Apresentação:  
Marcus Harada  
Arquiteto e Urbanista - CAU A.89.411-7



trameLAarquitetura@gmail.com - Tel. 21.9.8477-6640  
cnpj: 07.364.053/0001-30  
rua Bernardo Mascarenhas, 375/24 - cidade jardim  
cep. 30.380-010 - bh - mg



trameiaarquitecturaengenharia.com.br, tel. 51 3667-6442  
insc. 07.364.000/10-30  
rua venâncio macedo, 21504, cidade jardim  
cep. 96200-010, far, rs

# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA ESQUINA R. INDEPENDÊNCIA COM R. MAL. FLOR.



trame-la@prefeiturafarroupilha.com.br, tel. 51 36611640  
rua 91, 64000-000  
bairro centro, macapemas, 91504, caxias do sul  
cep. 96200-000, rs, mg

# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA RUA INDEPENDÊNCIA

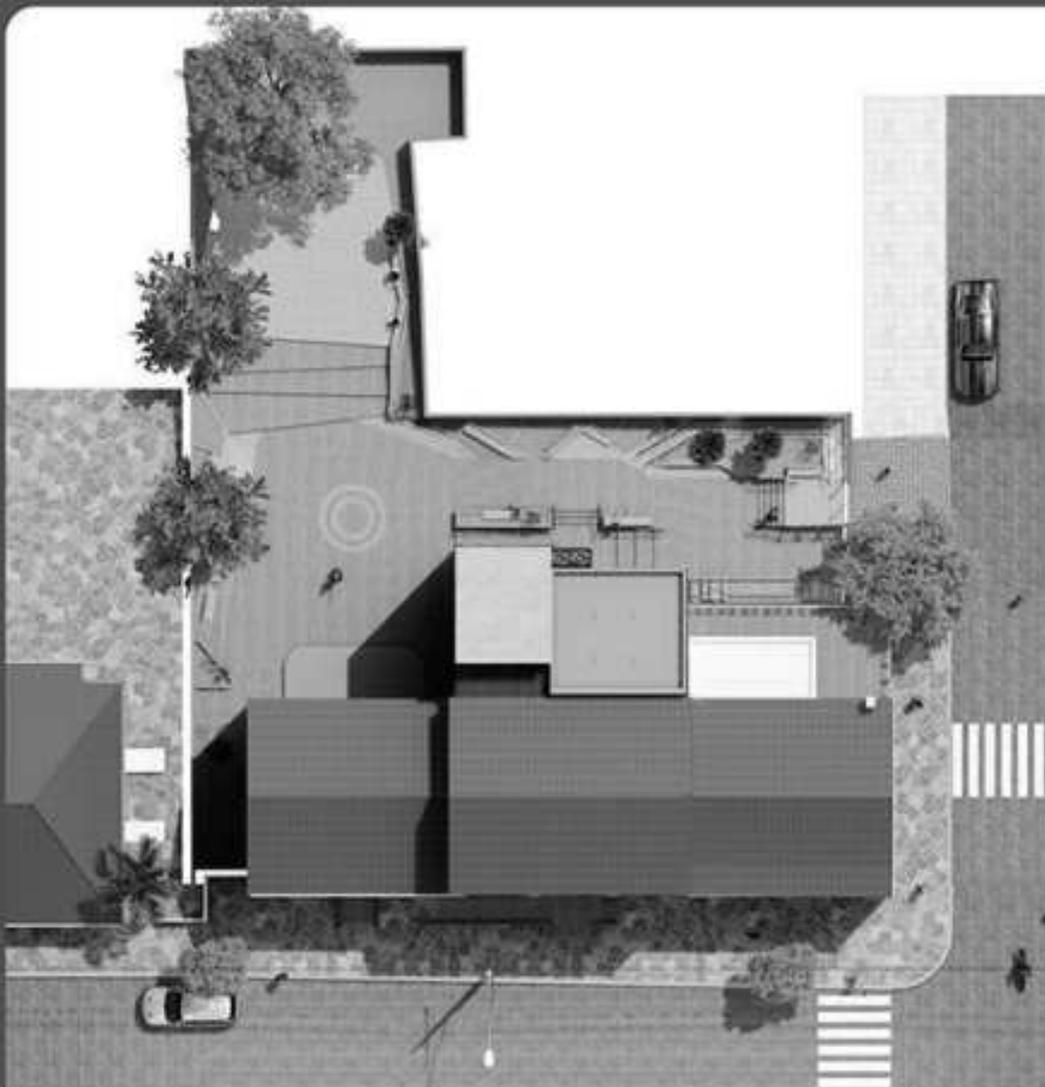


tramelala.com.br, tel. 31.6603.6662  
cnpj 07.364.000/0001-30  
logradouro: macaceros, 31504, cidade: gram  
cep: 91.900-00 - gr., mg

# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA RUA MAL. FLORIANO PEIXOTO



trameLA Arquitetura e Planejamento, Nr. 21.640/1642  
CNPJ 07.364.000/0001-30  
Rua Domènico Maciel Filho, 31504, cidade jardim  
Cep. 91.900-010 - Gr. mg

# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### IMPLANTAÇÃO



**trame**la  
arquitetura e engenharia

Rua João de Deus, 100, nº 21.661-100  
Fone: (51) 3623-0000  
R. do General Maciel, 31524, Colônia  
Cap. 91.200-010 - Far., RS

# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA AÉREA POSTERIOR





**tramela**  
arquitetura e engenharia

Rua Coronel Antônio de Aguiar, nº 315, 96134-000  
Fazenda São José, 31524, cidade de Farroupilha  
CEP: 96200-000, BR, RS

# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA AÉREA POSTERIOR



trameLa Arquitetura e Engenharia Ltda. - CNPJ 13.643.800/0001-30  
Serviços: Arquitetura, Engenharia, Urbanismo  
Rua: 23/00013 - 6º. Andar

# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA DO PÁTIO EXTERNO - PALCO TEATRO



trameLa@prefeiturafarroupilha.com.br, tel. 51 33617442  
rua 07 364 224/221-32  
bairro centro, município de Farroupilha, RS  
cep. 91.200-010 - BR, RS

# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA DO PÁTIO EXTERNO - ACESSO ANEXO



# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA HALL DO ELEVADOR E ESCADA



# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA PATAMAR ESCADA



trame-la@trame-la.com.br, tel. 51 36617440  
rua 07 364 2001-30  
bairro centro novo, 91104-100, caxias do sul,  
cap. 91200-010, rs, mg

# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA ÁREA DE EXPOSIÇÕES / RECEPÇÃO / FOYER



# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA SALA DE AULA BATERIA E PERCUSSÃO / ENSAIOS



trameLA Arquitetura Interior, S.A. 31.661.744-0  
Rua 07, 364, 1100-000  
Setor de Indústria e Comércio, 31124-000, Belo Horizonte  
Cep. 31260-010, Br., Mg.

# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA AUDITÓRIO





**trame**la  
arquitetura e engenharia

trame@trame.com.br, tel. 51 36617442  
rua 07 364 220/221/22  
bairro centro novo, 91104, cidade jardim  
cep. 91260-010, br, mg

# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA ESTÚDIO - SALA DE GRAVAÇÃO



# PROJETO DE RESTAURO MOINHO COVOLAN

## ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO - ABRIL/2024

### VISTA ESTÚDIO - SALA TÉCNICA

Prezado(a),

Encaminho ao COMPHAC para análise da Etapa de Anteprojeto do **Projeto de Restauro do Moinho Covolan**.

Fazem parte dessa Etapa os documentos nomeados ANTEPROJETO de 1 a 6, o Memorial de Anteprojeto e as imagens de Apresentação de 1 a 16.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Virgínia Cañellas, Arquiteto(a) e Urbanista**, em 11/04/2024, às 13:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0424308** e o código CRC **42A06A33**.

Prezado(a),

Em análise ao material da Etapa 2 - Anteprojeto Arquitetônico - elencamos alguns achados que podem contribuir para a melhoria das etapas posteriores:

- Consta como proprietário no selo dos projetos: Fabiano Feltrin – Prefeito Municipal. Deverá constar – Município de Farroupilha;
- Nas plantas de cobertura, indicação de inclinação e tipo de telha do volume anexo;
- Nas plantas de pavimentos superiores, mostrar o terraço sobre o auditório;
- A calçada externa deverá conter piso tátil;
- Indicação de níveis do piso da plateia;
- Existe marcação de símbolos de acabamentos de parede, piso e teto que não estão na legenda, de forma isolada (Sótão 2), não havendo marcação igual nos outros ambientes/pranchas;
- Verificar altura mínima do pé direito no fundo do auditório;
- Por a edificação estar em área de bacia de captação, é acrescida em 5% a taxa de permeabilidade do solo, totalizando 20%.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Moraes Ferraro, Arquiteto(a) e Urbanista**, em 12/04/2024, às 10:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).  
Nº de Série do Certificado:



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Virgínia Cañellas, Arquiteto(a) e Urbanista**, em 12/04/2024, às 11:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).  
Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0425217** e o código CRC **D6EB9A2F**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA-RS  
DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

**TERMO DE RECEBIMENTO DE PROJETO**

Aos 9 dias do mês de abril do ano de 2024, recebemos a Etapa 002 do Projeto de Restauração do Moinho Covolan, no Município de Farroupilha/RS, objeto do contrato 474/2023, firmado entre o Município de Farroupilha e a empresa TRAMELA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA.

O material apresentado é composto de 6 pranchas de projeto, um memorial e 16 imagens de apresentação e foi avaliado pela seguinte equipe técnica: Arquiteta Kátia Virgínia Cañellas e Arquiteto Ricardo Moraes Ferraro, integrantes da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Após constatar que o conteúdo acima qualificado foi executado de acordo com as condições contratuais e achando-se concluído, encaminha-se para o pagamento da Parcela 002 que corresponde a 15% do valor do contrato, ou seja, R\$ 45.164,85 ( quarenta e cinco mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos).

Farroupilha, 12 de abril de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **Kátia Virgínia Cañellas, Arquiteto(a) e Urbanista**, em 12/04/2024, às 10:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0425279** e o código CRC **A968617B**.

# MOINHO COVOLAN

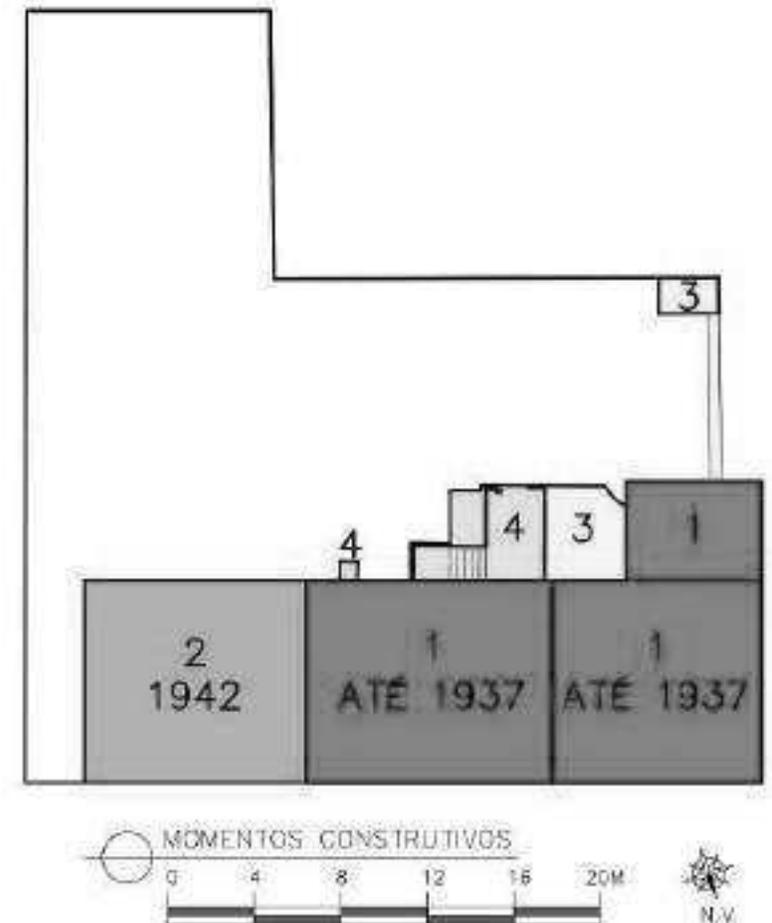
RESTAURO E ADAPTAÇÃO



# TOMBAMENTO MUNICIPAL

## Decreto nº 7.187, de 07 de junho de 2022

- Modelo de tombamento: preservação parcial do bem tombado (volumetria externa).
- Na parte interna, sugere-se a preservação de um local para que seja implantado um memorial com a preservação de peças, objetos, imagens e documentos referentes ao moinho.
- Usos: seguir harmonia entre a preservação das características do edifício e as adaptações necessárias ao novo uso.
- Intervenções descaracterizantes devem ser analisadas e quando possível revertidas.
- Afastamento de 3 metros de novas construções em relação à edificação tombada.

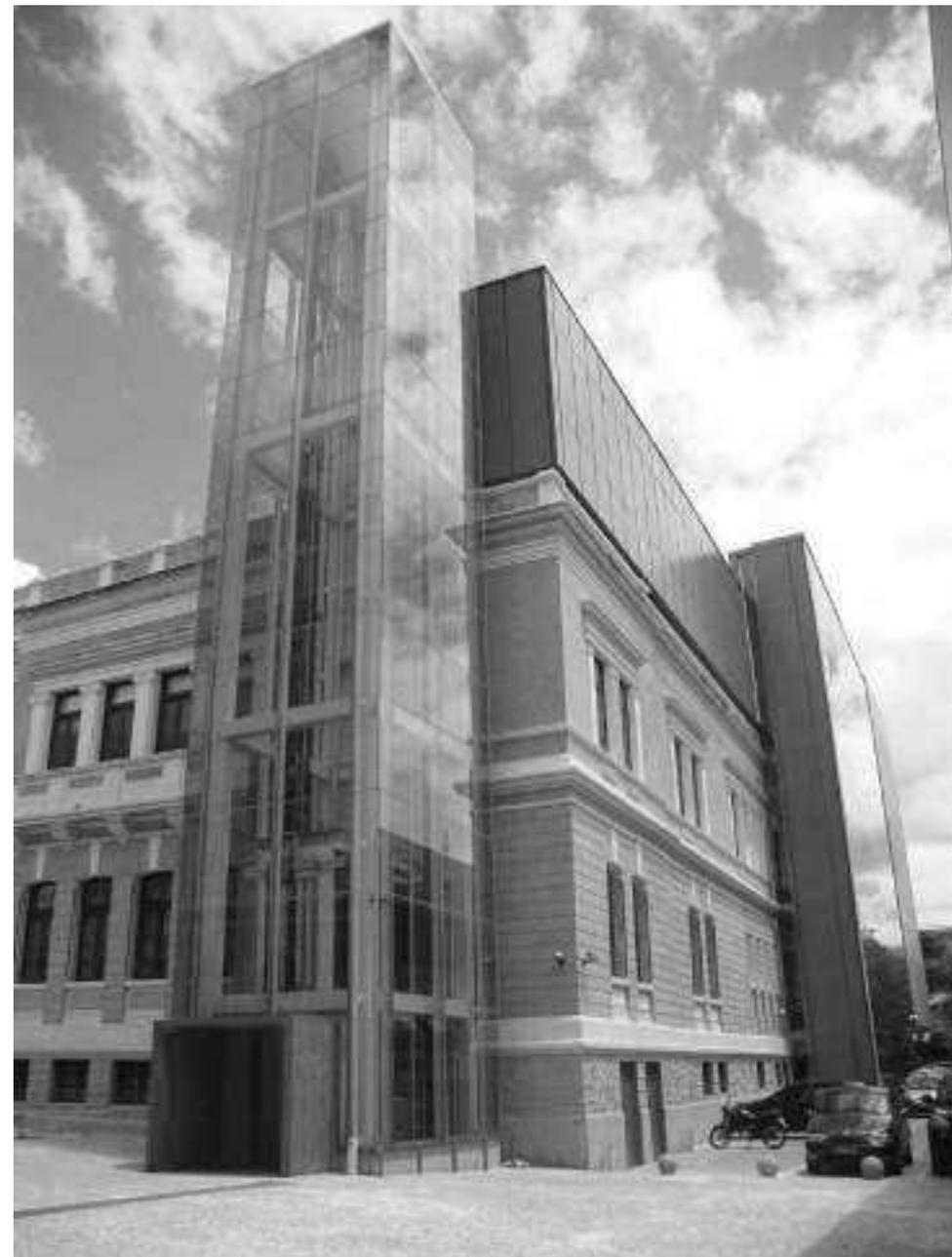
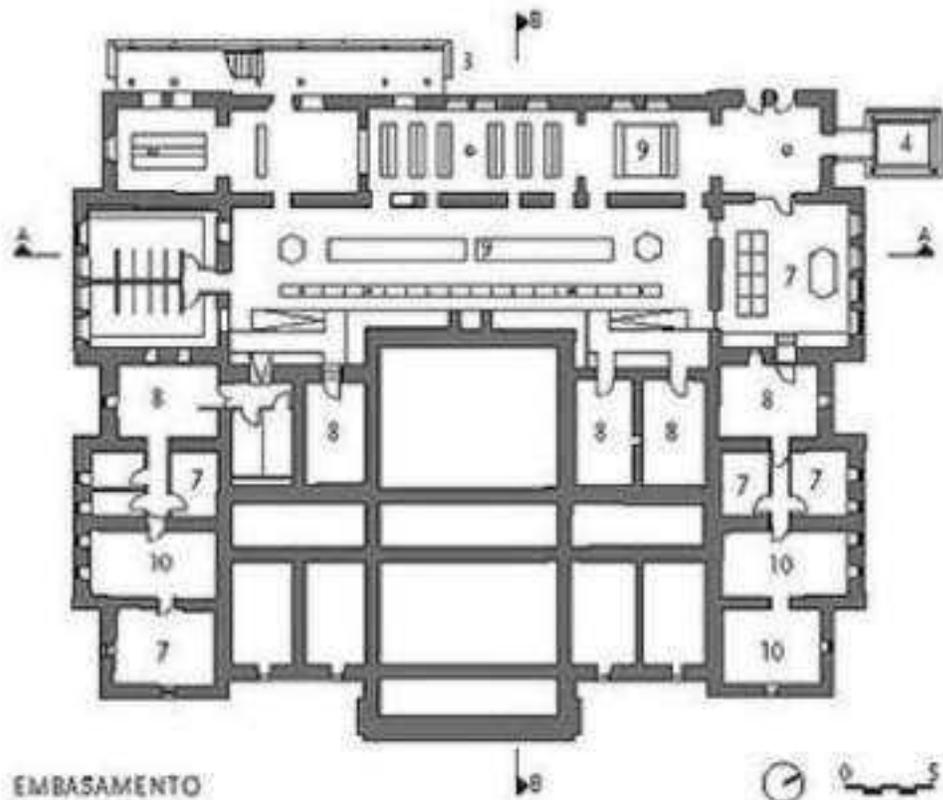


# EXEMPLOS ACRÉSCIMOS

MM Gerdau – Museu das Minas e do Metal

Arquiteto: Paulo Mendes da Rocha

Cidade: Belo Horizonte/MG

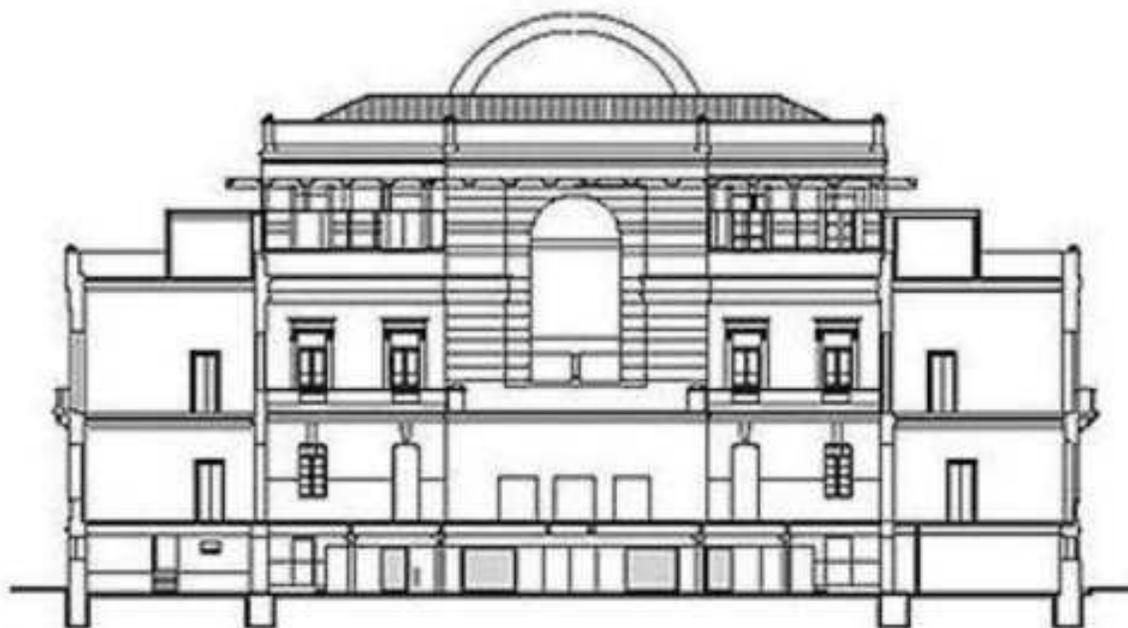




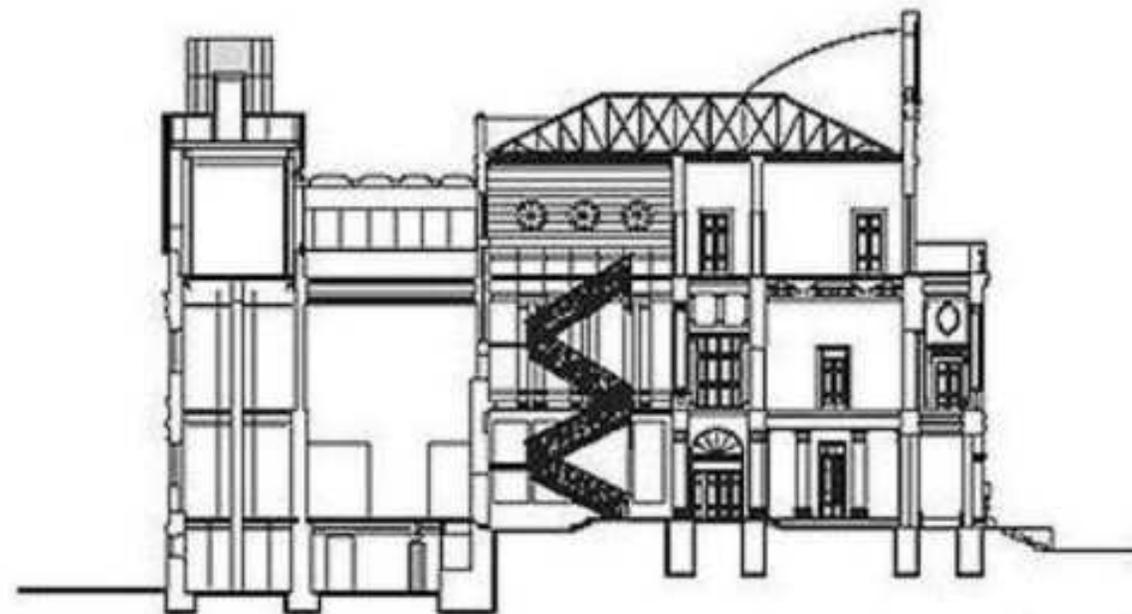
# MM Gerdau – Museu das Minas e do Metal



- A escadaria em estilo *Art Nouveau*,
- ferro forjado do sistema *joly*,
- entalhe p/corrimão em ferro fundido,
- pintura na cor chumbo,
- pedra no primeiro degrau.



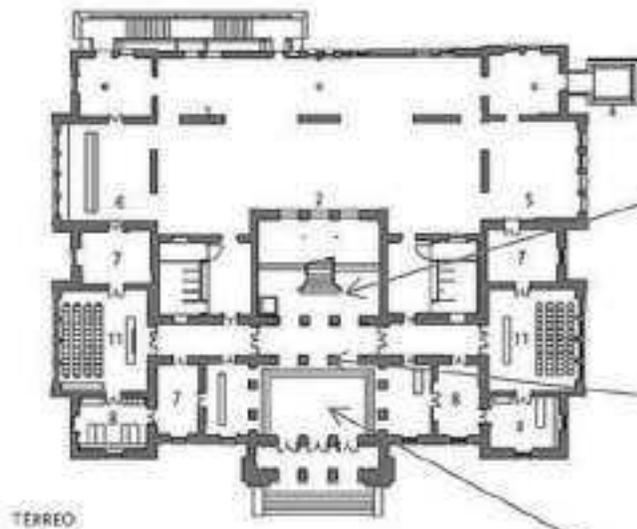
CORTE AA



CORTE BB



# MM Gerdau – Museu das Minas e do Metal

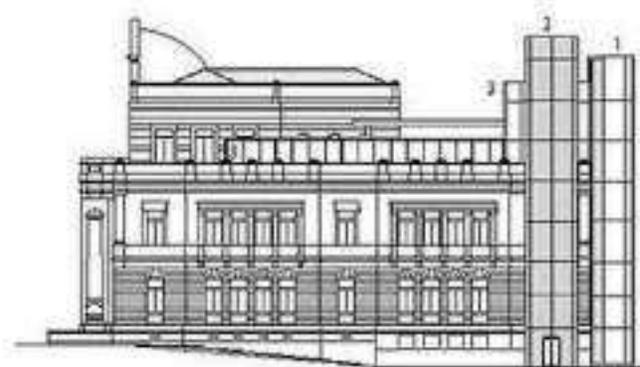


TERREO

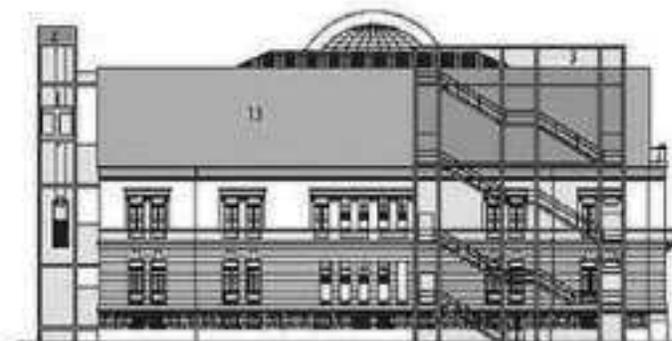
- 1 exposição
- 2 convivência
- 3 nova escada
- 4 novo elevador
- 5 loja
- 6 café
- 7 apoio
- 8 administração
- 9 biblioteca
- 10 reserva
- 11 auditório
- 12 terraço
- 13 nova galeria/exposição



# MM Gerdau – Museu das Minas e do Metal



ELEVAÇÃO NORDESTE



ELEVAÇÃO/CORTE NOROESTE

- |                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| 1 exposição     | 8 administração           |
| 2 convivência   | 9 biblioteca              |
| 3 nova escada   | 10 reserva                |
| 4 novo elevador | 11 auditório              |
| 5 loja          | 12 terraço                |
| 6 café          | 13 nova galeria/exposição |
| 7 apoio         |                           |



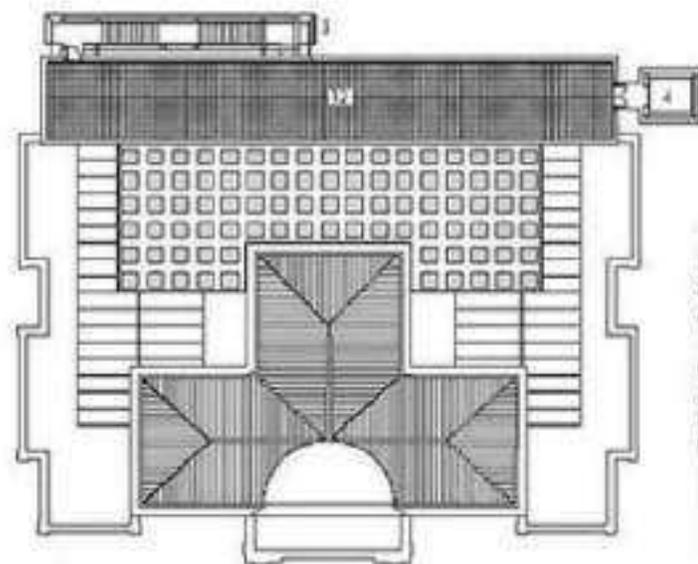
materialidade distinta do volume original



nova escada envolvida de vidro



# MM Gerdau – Museu das Minas e do Metal

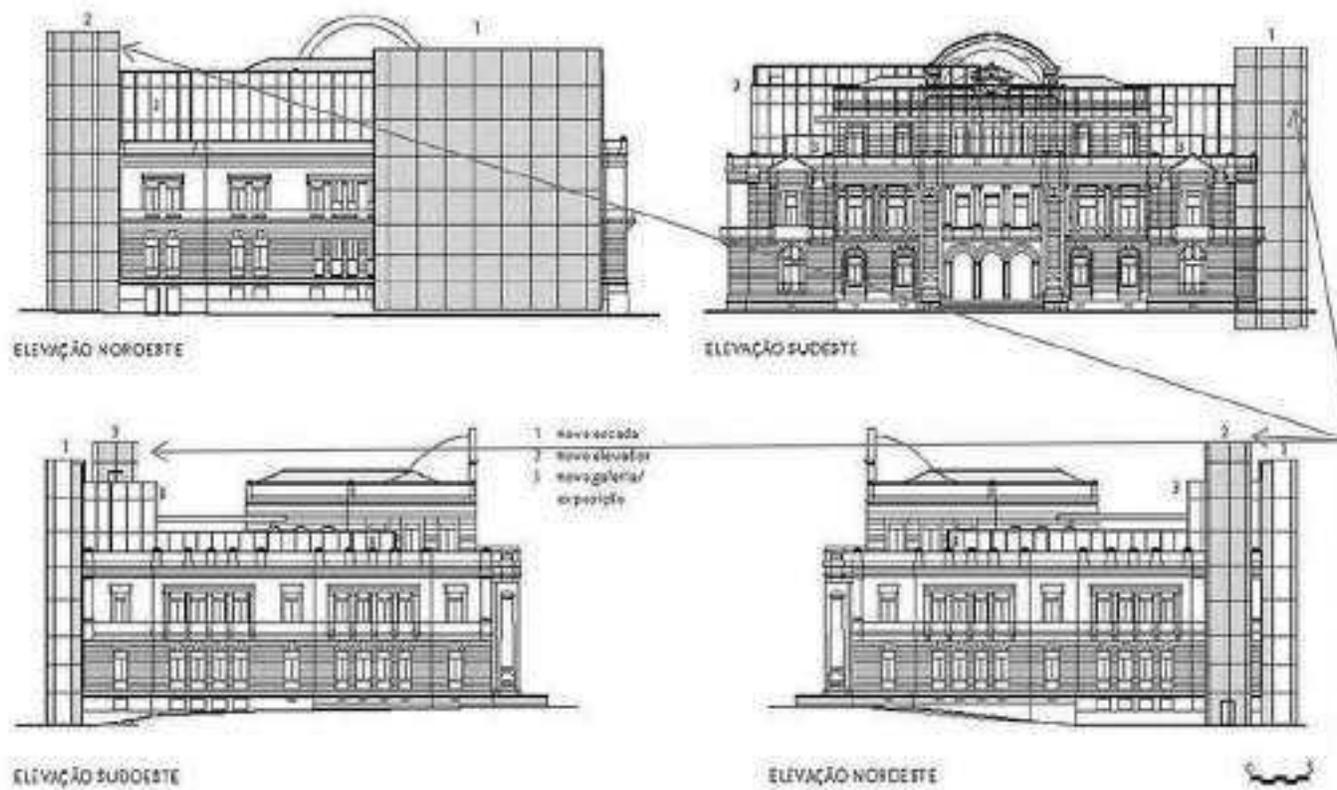


- |   |               |    |                        |
|---|---------------|----|------------------------|
| 1 | exposição     | 8  | administração          |
| 2 | convivência   | 9  | biblioteca             |
| 3 | nova escada   | 10 | reserva                |
| 4 | novo elevador | 11 | auditório              |
| 5 | loja          | 12 | terraço                |
| 6 | café          | 13 | nova galeria/exposição |
| 7 | apolo         |    |                        |

TERRAÇO



# MM Gerdau – Museu das Minas e do Metal



Novo elemento equaciona a circulação vertical

- |                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| 1 exposição     | 8 administração           |
| 2 convivência   | 9 biblioteca              |
| 3 nova escada   | 10 reserva                |
| 4 novo elevador | 11 auditório              |
| 5 loja          | 12 terraço                |
| 6 café          | 13 nova galeria/exposição |
| 7 apoio         |                           |

# EXEMPLOS ACRÉSCIMOS



Museu Gustavo de Maeztu – Navarra - Espanha

Museu Rodin – Salvador/MG (Brasil Arquitetura)

# EXEMPLOS ACRÉSCIMOS



Xintai Warehouse

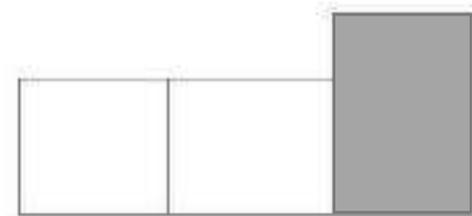
# EXEMPLOS ACRÉSCIMOS



Praça das Artes – São Paulo



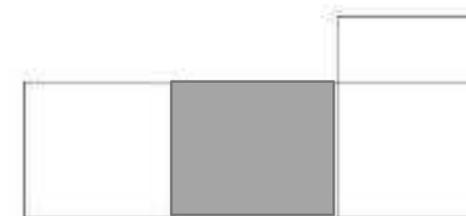
# GRAU DE INTEGRIDADE



Ala oeste



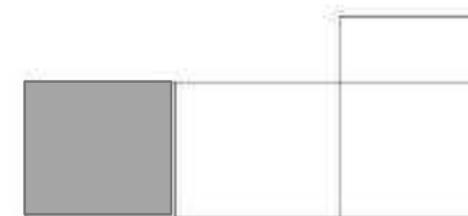
# GRAU DE INTEGRIDADE



Ala central



# GRAU DE INTEGRIDADE

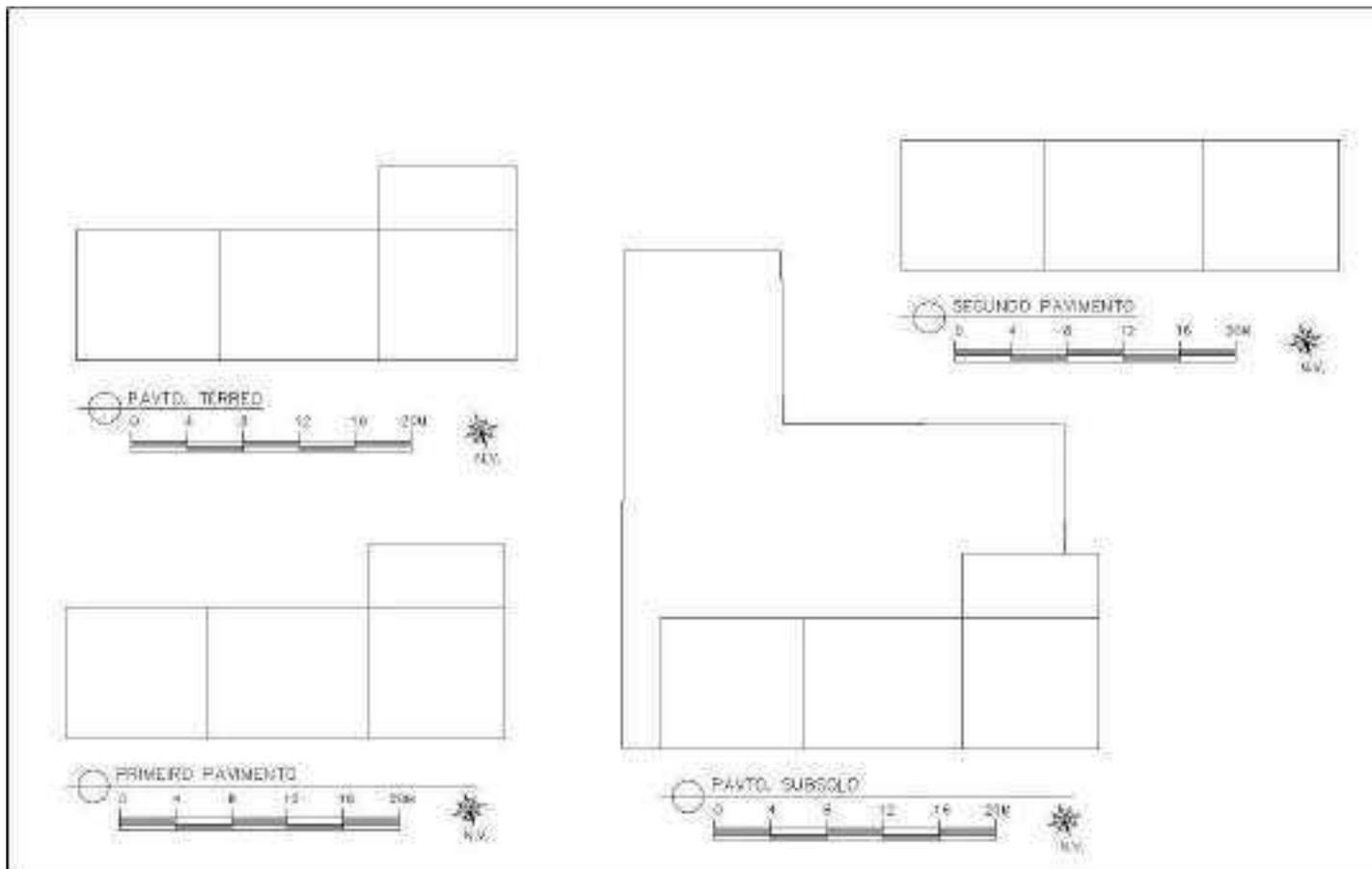


Ala leste

# PREMISSAS DE PROJETO

- Preservação da edificação em sua volumetria e em seus aspectos construtivos mais importantes, respeitando os traços de sua passagem pelo tempo;
- Atendimento aos critérios de preservação dos órgãos de proteção e às boas práticas internacionais na área de restauração trabalhando conceitos como: reversibilidade, autenticidade, integridade, valores, unidade potencial, falso histórico, falso artístico, lacunas, etc.
- Atendimento ao programa de necessidades da Casa de Cultura, Escola de Música de Farroupilha e Museu Covolan, conforme estipulado pelos gestores;
- Equalização do programa proposto com as limitações impostas pela edificação histórica;
- Setorização dos usos compatibilizando-os com o grau de integridade de cada ala da edificação;
- Execução de acréscimo à edificação para acomodação de infraestrutura necessária ao atendimento às normas atuais de acessibilidade, corpo de bombeiros, ministério do trabalho, conforto térmico, dentre outras, garantindo que a edificação tombada mantenha maior grau de preservação e que as intervenções nela realizadas tenham um maior grau de reversibilidade;
- Supressão de elementos descaracterizantes e preenchimento de lacunas, com restabelecimento de vãos tamponados e esquadrias, inclusive reabilitação do terraço do anexo;
- Apropriação e qualificação da área externa e sua ligação direta com a edificação;

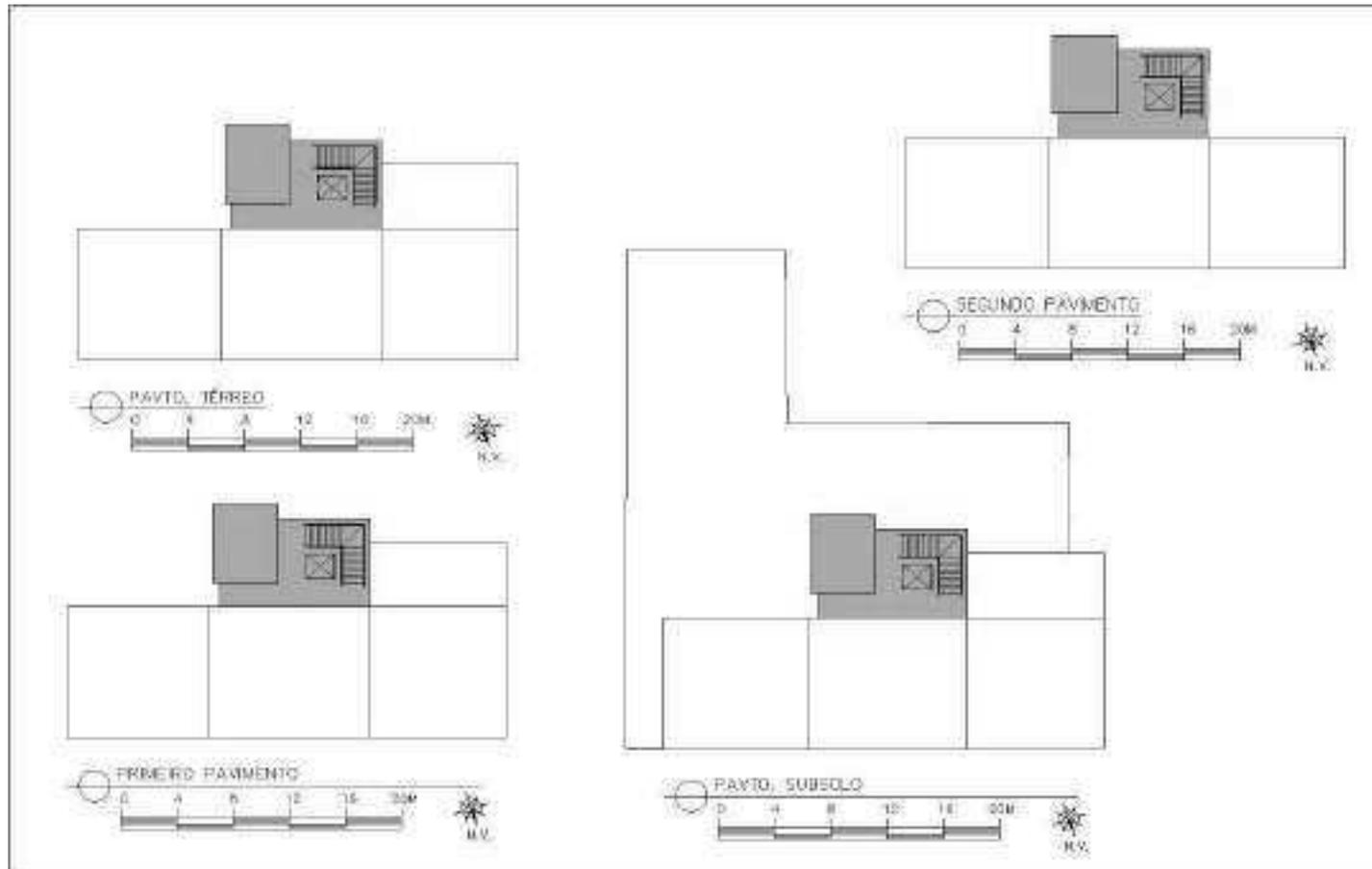
# SETORIZAÇÃO E ÁREAS



# SETORIZAÇÃO E ÁREAS

## ESPAÇOS TÉCNICOS E CIRCULAÇÕES

- Circulações / escada / elevador (de acordo com normas de acessibilidade e corpo de bombeiros)
- Sanitários masculino e feminino
- Sanitário para pessoas com deficiência
- Copa
- Laje técnica / ar condicionado



# SETORIZAÇÃO E ÁREAS

## ESPAÇOS TÉCNICOS E CIRCULAÇÕES

- Circulações / escada / elevador (de acordo com normas de acessibilidade e corpo de bombeiros)
- Sanitários masculino e feminino
- Sanitário para pessoas com deficiência
- Copa
- Laje técnica / ar condicionado

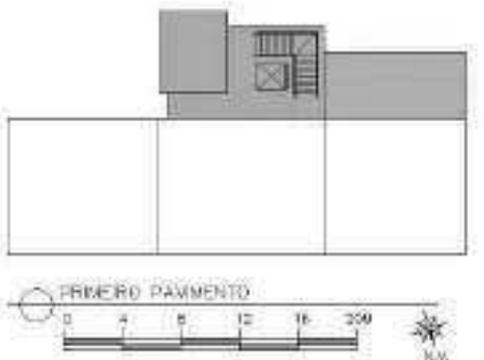
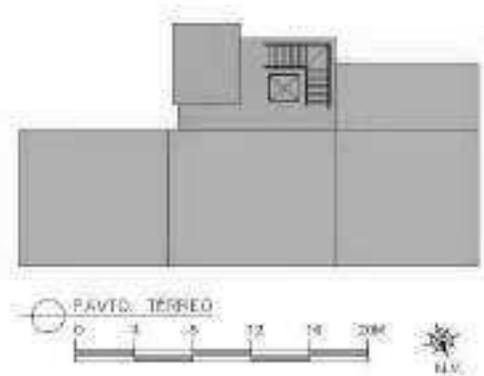
## ESPAÇOS VOLTADOS PARA O PÚBLICO EXTERNO

### TÉRREO:

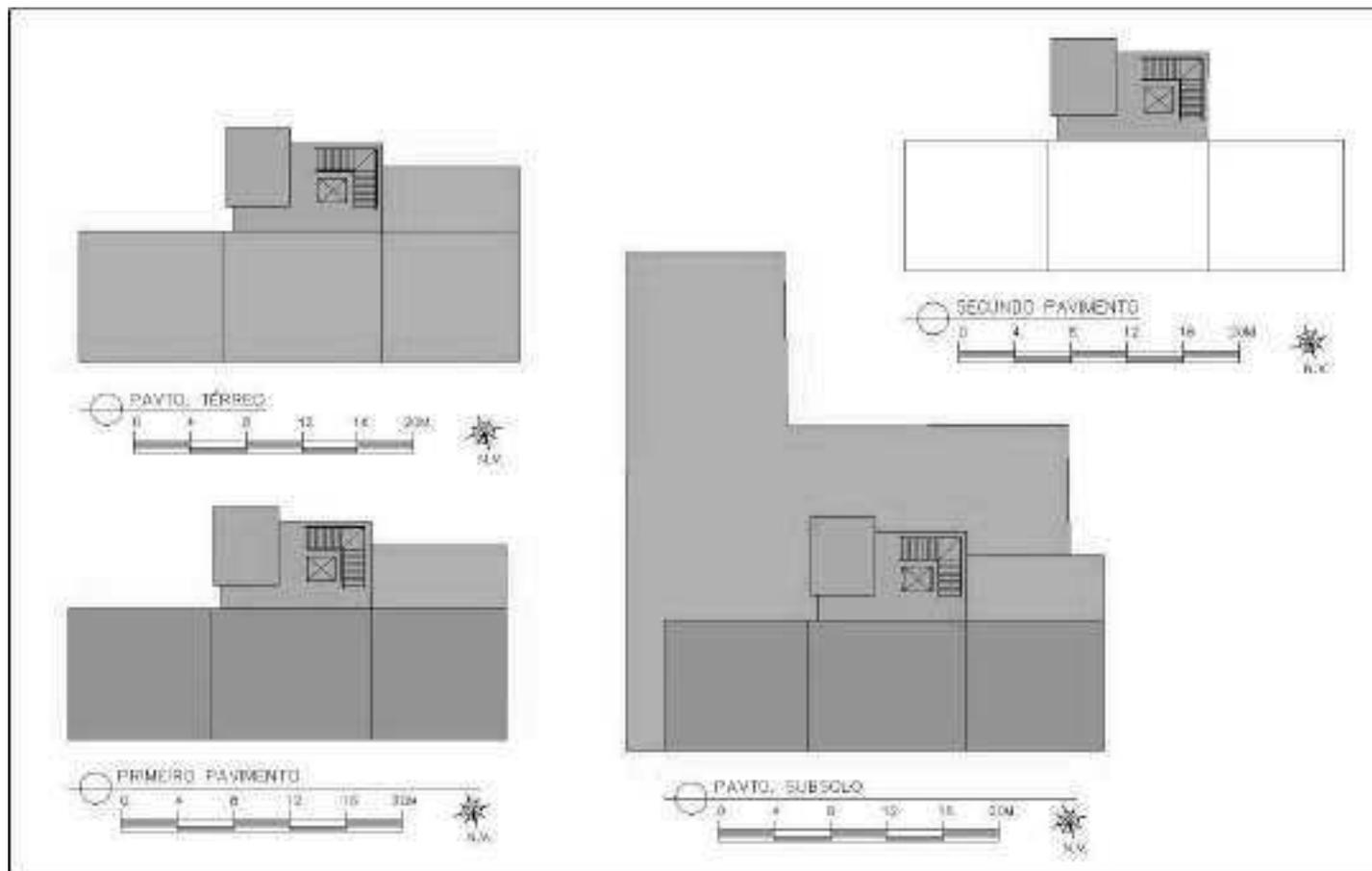
- Recepção / foyer / área de exposições
- Auditório / sala multiuso (90 pessoas)
- Museu Moinho Covolan

### SUBSOLO:

- Área externa com mobiliário, jardim e palco
- Cafeteria



# SETORIZAÇÃO E ÁREAS



## ESPAÇOS TÉCNICOS E CIRCULAÇÕES

- Circulações / escada / elevador (de acordo com normas de acessibilidade e corpo de bombeiros)
- Sanitários masculino e feminino
- Sanitário para pessoas com deficiência
- Copa
- Laje técnica / ar condicionado

## ESPAÇOS VOLTADOS PARA O PÚBLICO EXTERNO

### TÉRREO:

- Recepção / foyer / área de exposições
- Auditório / sala multiuso (90 pessoas)
- Museu Moinho Covolan

### SUBSOLO:

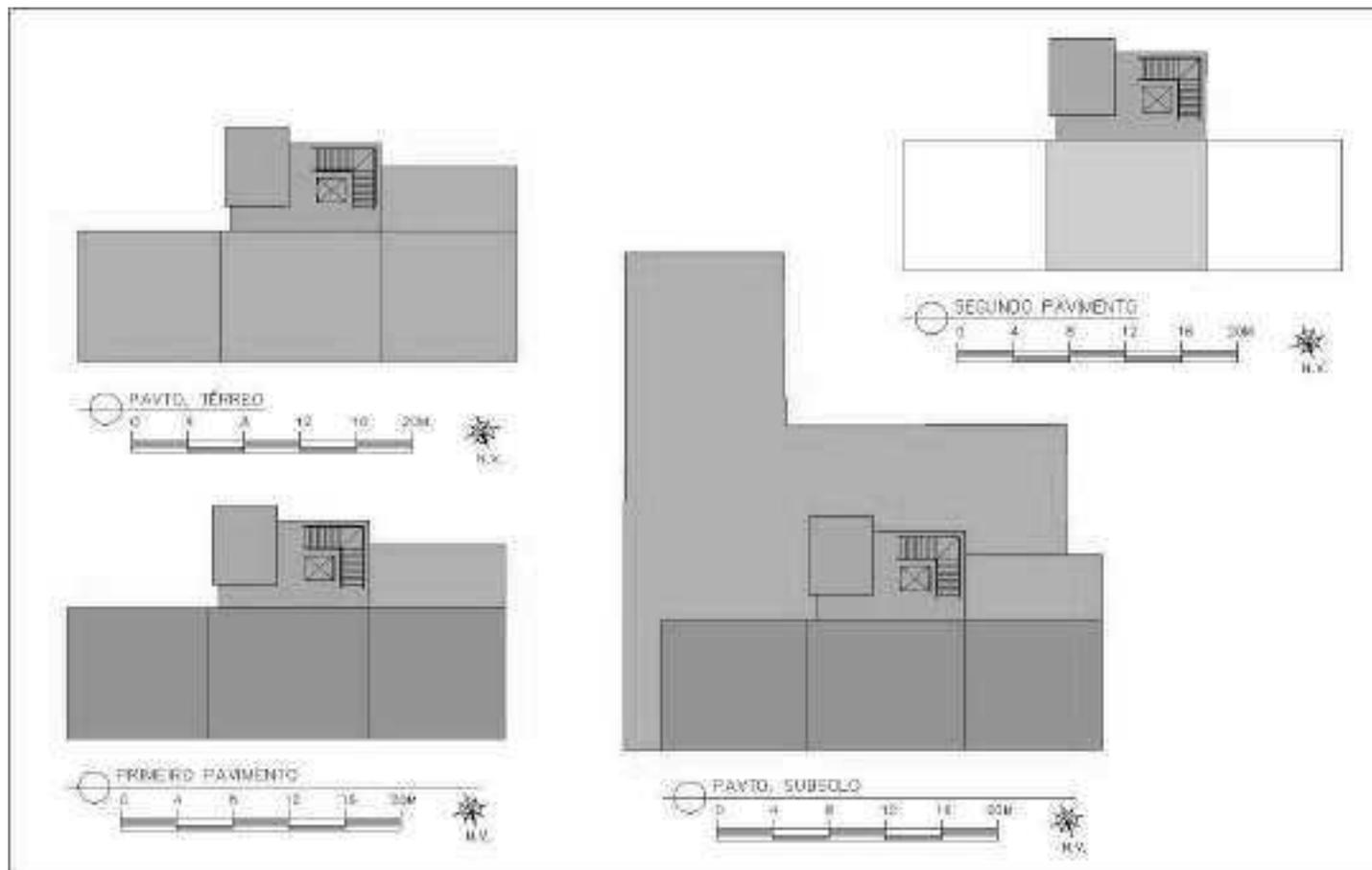
- Área externa com mobiliário, jardim e palco
- Cafeteria

## ESPAÇOS VOLTADOS PARA ALUNOS

- Sala de teatro / almoxarifados
- Área de estar / leitura
- 01 estúdio de gravação
- 03 salas de musicalização
- 07 salas de aula de instrumentos ou oficinas
- 01 sala para aula de bateria / percussão



# SETORIZAÇÃO E ÁREAS



## ESPAÇOS TÉCNICOS E CIRCULAÇÕES

- Circulações / escada / elevador (de acordo com normas de acessibilidade e corpo de bombeiros)
- Sanitários masculino e feminino
- Sanitário para pessoas com deficiência
- Copa
- Laje técnica / ar condicionado

## ESPAÇOS VOLTADOS PARA O PÚBLICO EXTERNO TÉRREO:

- Recepção / foyer / área de exposições
- Auditório / sala multiuso (90 pessoas)
- Museu Moinho Covolan

## SUBSOLO:

- Área externa com mobiliário, jardim e palco
- Cafeteria

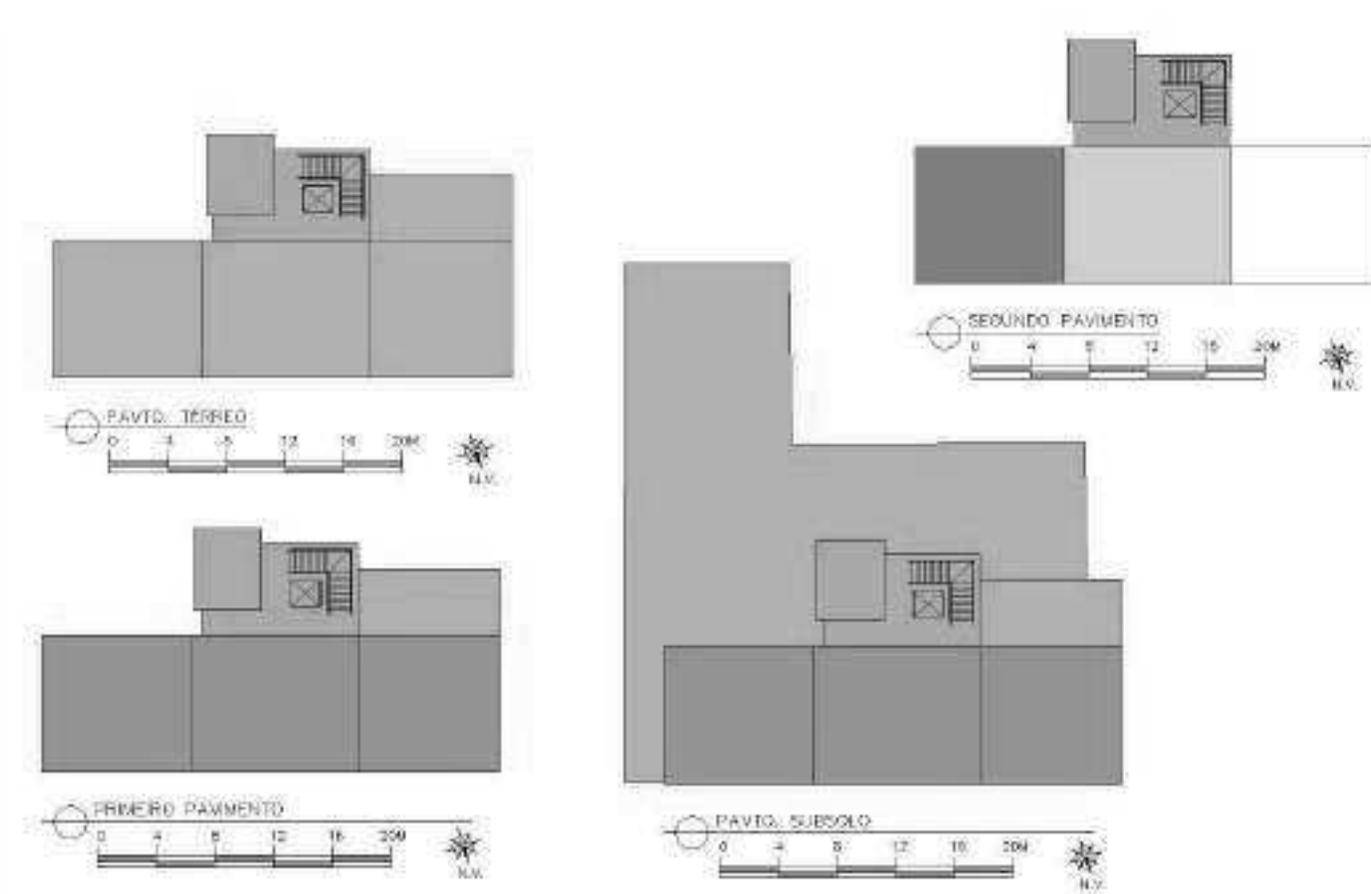
## ESPAÇOS VOLTADOS PARA ALUNOS

- Sala de teatro / almoxarifados
- Área de estar / leitura
- 01 estúdio de gravação
- 03 salas de musicalização
- 07 salas de aula de instrumentos ou oficinas
- 01 sala para aula de bateria / percussão

## ESPAÇOS VOLTADOS PARA FUNCIONÁRIOS

- Administração
- Coordenação pedagógica
- Sala de reuniões

# SETORIZAÇÃO E ÁREAS



## ESPAÇOS TÉCNICOS E CIRCULAÇÕES

- Circulações / escada / elevador (de acordo com normas de acessibilidade e corpo de bombeiros)
- Sanitários masculino e feminino
- Sanitário para pessoas com deficiência
- Copa
- Laje técnica / ar condicionado

## ESPAÇOS VOLTADOS PARA O PÚBLICO EXTERNO

TÉRREO:

- Recepção / foyer / área de exposições
- Auditório / sala multiuso (90 pessoas)
- Museu Moinho Covolan

### SUBSOLO:

- Área externa com mobiliário, jardim e palco
- Cafeteria

## ESPAÇOS VOLTADOS PARA ALUNOS

- Sala de teatro / almoxarifados
- Área de estar / leitura
- 01 estúdio de gravação
- 03 salas de musicalização
- 07 salas de aula de instrumentos ou oficinas
- 01 sala para aula de bateria / percussão

## ESPAÇOS VOLTADOS PARA FUNCIONÁRIOS

- Administração
- Coordenação pedagógica
- Sala de reuniões

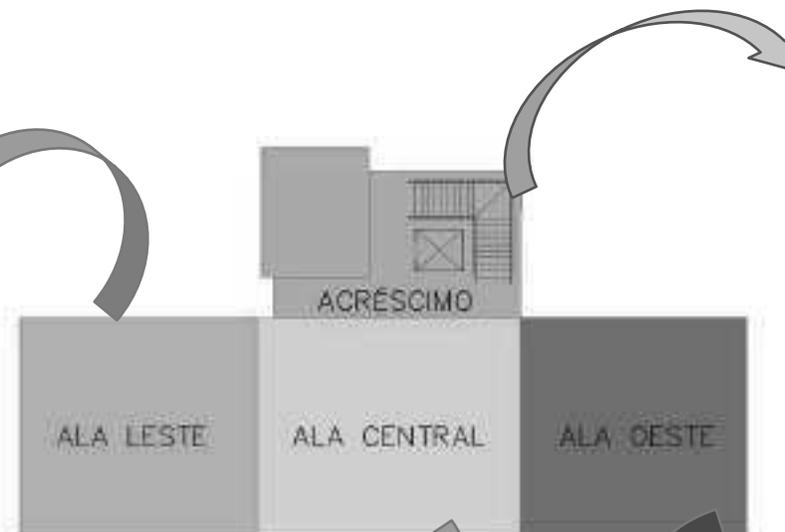
## ÁREAS RESTRITAS / DEPÓSITOS

# INTERVENÇÃO / INTEGRIDADE

## ALA LESTE

Maior grau de integridade arquitetônica.  
Intervenção com maior grau de reversibilidade.

- Usos que exploram a ambiência da edificação e sua preservação arquitetônica, como Sala de Teatro, Museu e Salas de Musicalização com divisões em gesso.
- Manutenção da solução estrutural existente, com reforços estruturais.



## ACRÉSCIMO

Intervenção com menor grau de reversibilidade.  
- Usos que exigem instalações estruturais, mecânicas, hidrossanitárias e ar condicionado.

## ALA CENTRAL

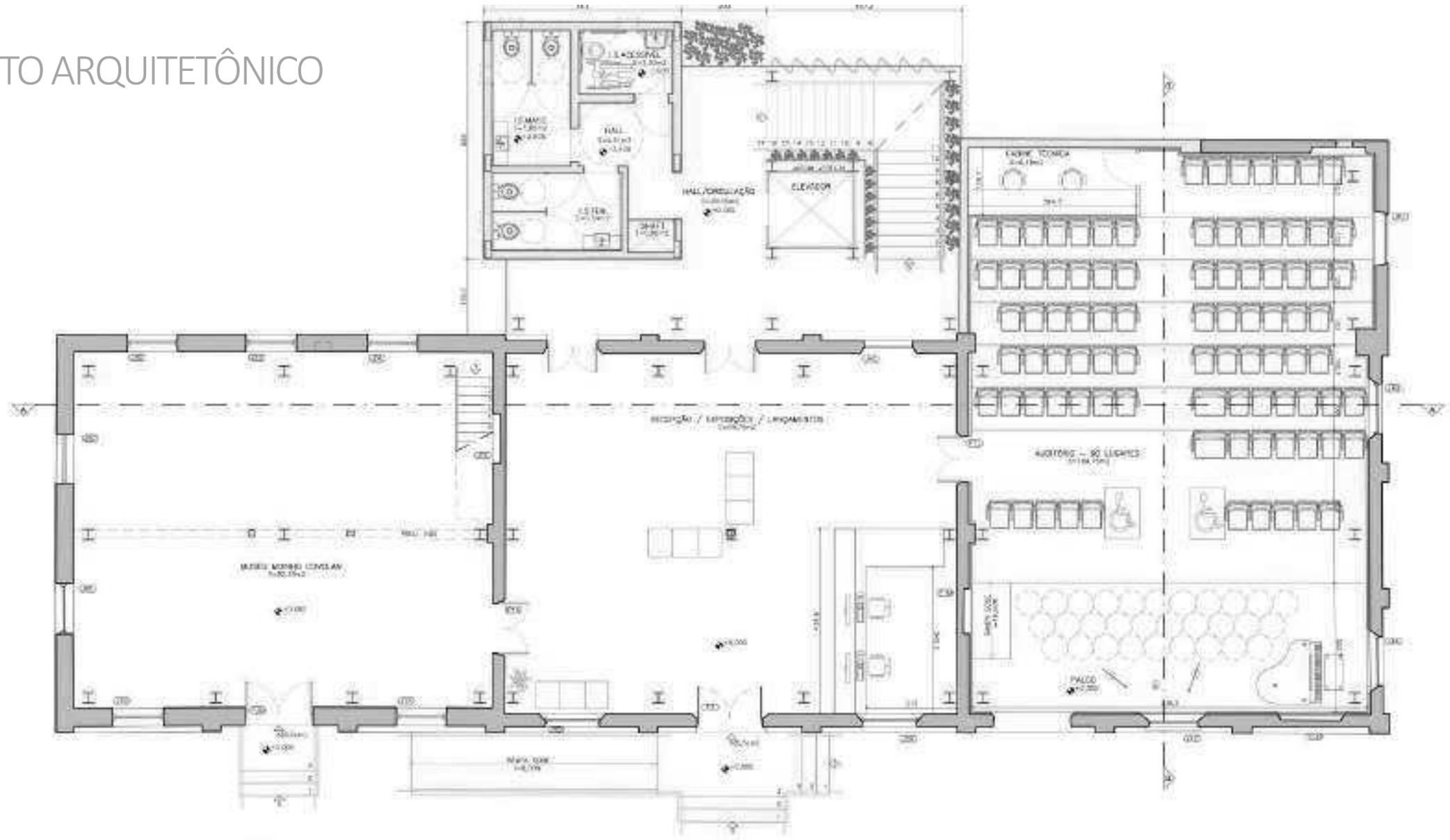
Médio grau de integridade arquitetônica.  
Intervenção com médio grau de reversibilidade.

- Usos que exigem soluções de acústica, como a sala de ensaio;
- Usos que exploram a ambiência da edificação e sua preservação arquitetônica, como recepção, salas de aula e administrativas com divisões em gesso.
- Estrutura mista: Preservação dos remanescentes existentes e execução de nova estrutura para o compor o piso inexistente.

## ALA OESTE

Menor grau de integridade arquitetônica.  
Intervenção com menor grau de reversibilidade.  
- Usos que exigem soluções avançadas de acústica, como auditório, aulas de sopros e estúdio.  
- Endoesqueleto estrutural, com a utilização de lajes em concreto.

# ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO

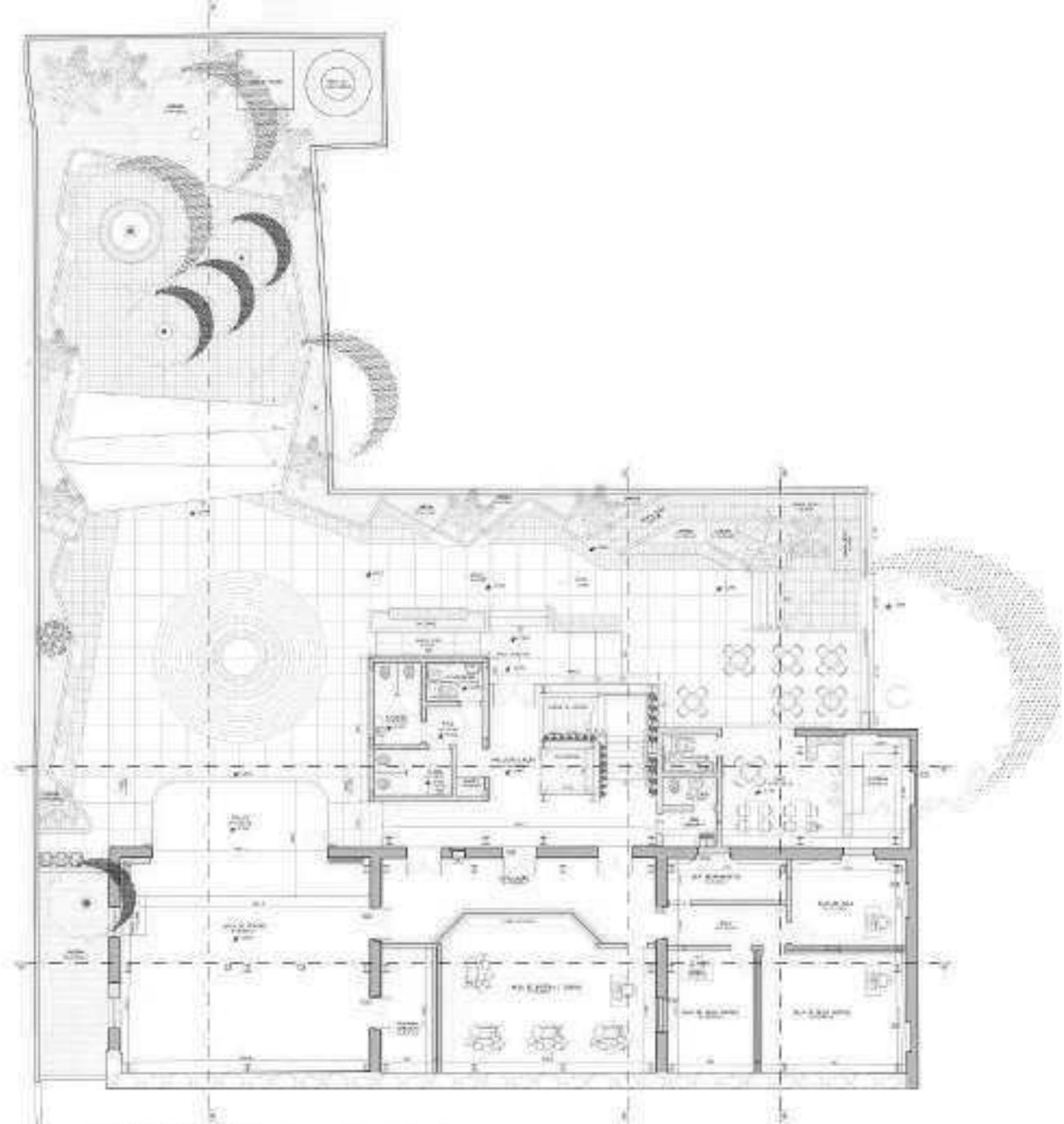


PLANTA BAIXA TÉRREDO (+1,50M)  
ESCALA 1/50  
ÁREA CONSTRUIDA EXISTENTE: 330,45M<sup>2</sup>  
ÁREA A CONSTRUIR: 70,77M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 401,22M<sup>2</sup>

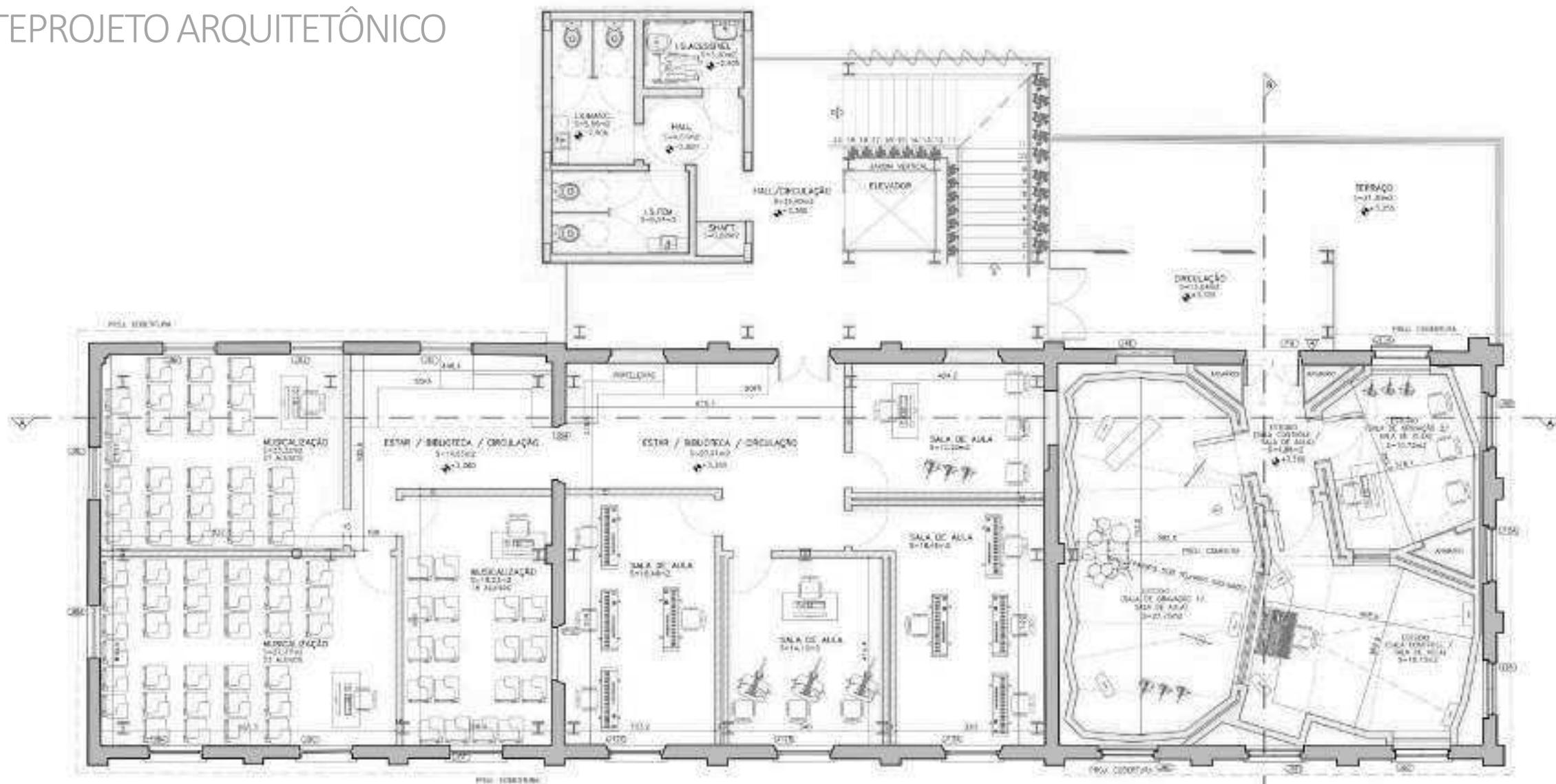




# ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO



# ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO



PLANTA BAIXA 1º PAV. (+4.75M)  
ESCALA 1/50  
ÁREA CONSTRUIDA EXISTENTE: 285,18M²  
ÁREA A CONSTRUIR: 89,95M²  
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 375,13M²







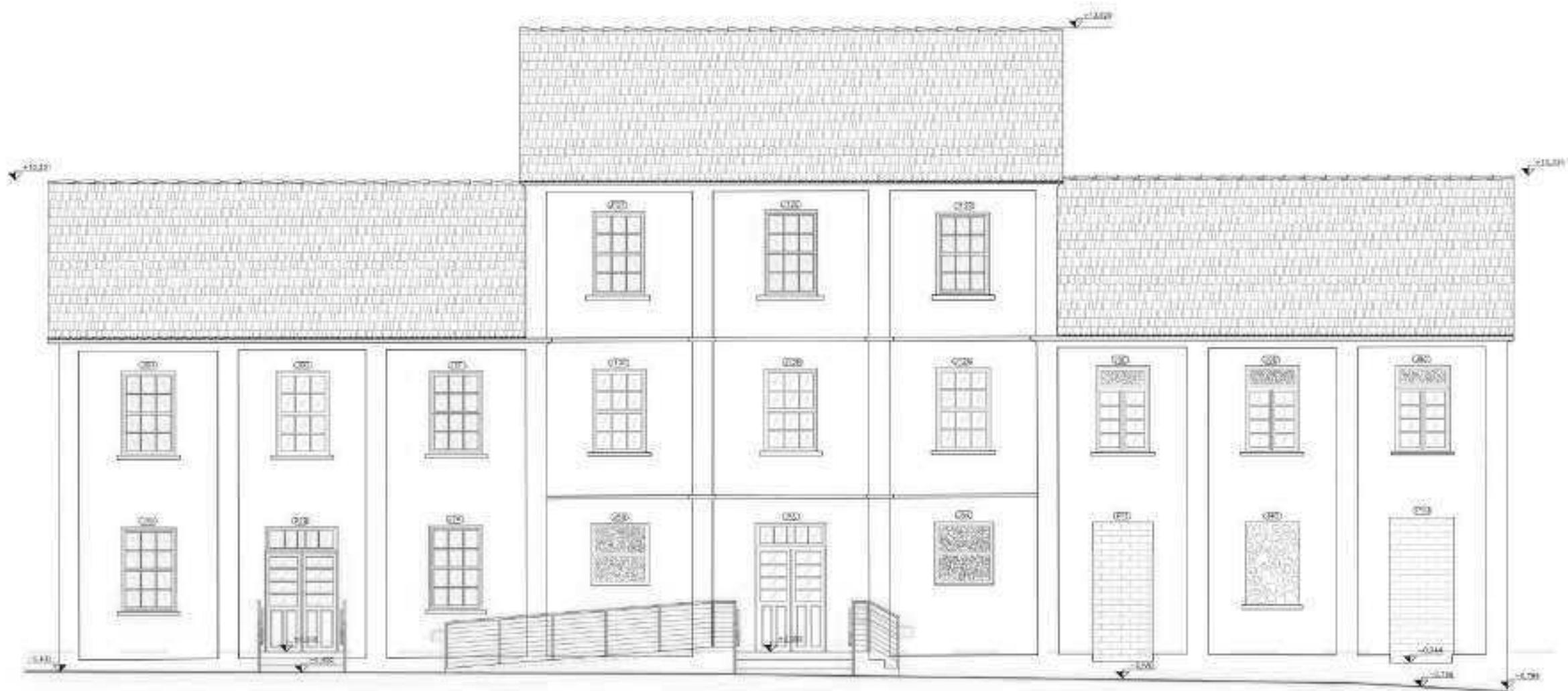
# ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO



PLANTA BAIXA SOTÃO E BARRILETE (+11.90M)  
ESCALA 1/50  
ÁREA CONSTRUIDA EXISTENTE 102,30M<sup>2</sup>  
ÁREA A CONSTRUIR 26,84M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL 129,14M<sup>2</sup>



# ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO



# ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO



# ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO



FACHADA OESTE  
ESCALA 1/50

0 1 2 3 4 5M

# ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO



# ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO



Belo Horizonte, 22 de maio de 2024.

À: Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Faria Moura;

Prezados(as) senhores(as),

Em reunião com membros do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Faria Moura – da Prefeitura Municipal de Faria Moura datada de 14/05/2024 foi solicitada à TrameLA Arquitetura a elaboração de documento técnico tendo em conta as implicações da alteração da posição do acréscimo proposto em anteprojeto de restauração do Molinho Covolan. De acordo com este Conselho, esta alteração decorre de interpretação do Decreto 7.187, de 07 de junho de 2022, que segundo seu Art. 11, § 2º, “...a intervenção arquitetônica e paisagística em edifícios e conjuntos arquitetônicos de valor histórico, cultural, paisagístico ou artístico não poderá ser executada em áreas de malha estrutural”;

Esclarecemos que na interpretação de nossa equipe técnica a construção referida no citado decreto corresponde a novas edificações independentes e autônomas. O acréscimo proposto em projeto foi concebido para dar suporte ao programa de uso para o Molinho Covolan, incluindo infraestrutura de circulações verticais (escada e elevador), instalações sanitárias, inclusive para pessoas com deficiência, copa para funcionários, caixa d'água de 10.000 litros, shaft técnico para instalações de rede e ar condicionado e loja técnica para instalações de condicionamento. Toda esta infraestrutura e o elevador para atendimento às normas técnicas, inclusive para listas, de acessibilidade universal e do corpo de bombeiros. Particularmente em relação as normas do Corpo de Bombeiros, não nos faz sentido criar a única escada de acesso da edificação afastada de seu corpo principal.

Vale considerar que, caso esta infraestrutura fosse incorporada à edificação existente, alguns impactos ao patrimônio edificado poderiam ser gerados como:

- Diminuição considerável das áreas úteis destinadas ao programa arquitetônico estibouario para a Escola de Música e Teatro, Casa de Cultura e Museu Covolan;
- Redução da integridade da edificação a partir da incorporação no seu interior de estruturas com grau mínimo de reversibilidade;
- Dificuldade na criação de banheiros com ventilação e iluminação natural, sem comprometer a modulação de vãos das fachadas.

Por outro lado, caso este acréscimo seja afastado em três metros da edificação principal, será importante avaliar algumas implicações, dentre elas:

- A solução de ligação por passarelas indicada em decreto, na prática constituiria um volume fechado que ocuparia todos os pavimentos, uma vez que a passarela não poderia ser aberta em razão do clima local. Dessa forma não seria um volume fluido e vazado como nos remete o termo “passarela”;
- O novo volume criado poderia se destacar mais no conjunto, se encontrando mais presente e mais robusto.

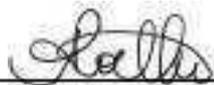
- A nova posição destacadíssima comprometeria o afastamento de áreas externas contíguas a ele, no que se refere a soluções de jardins, mobiliários e circulações mais qualificadas;
- O afastamento do acréscimo em relação à edificação existente aumentaria o percurso das rotas de fuga em todos os pavimentos;
- Com o afastamento poderia haver ainda a perda de espaços úteis a partir da supressão da passarela proposta sobre o terraço uma vez que haverá necessidade de criação de nova circulação interna subdividindo salas de aulas propostas.

Compreendemos a motivação deste decreto como forma de proteção do bem cultural, mas diante de todas as variáveis impostas ao projeto, consideramos que a criação de um anexo externo e mais próximo possível da edificação tombada seria a melhor solução para proteger sua integridade, atender à legislação vigente, garantir a segurança, conforto e acessibilidade e atuar de acordo com as boas práticas internacionais existentes na área de intervenções no patrimônio edificado.

Atendendo à solicitação de alguns membros do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Leopoldina, elaboramos estudos esquemáticos e volumétricos de forma preliminar, que seguem anexados neste documento, para uma possível compreensão dos impactos do afastamento do acréscimo proposto na edificação tombada e para que a proposta possa ser melhor avaliada pelos conselheiros. Reafirmamos que se trata de um estudo preliminar e que caso a decisão do Conselho venha a ser desfavorável à proposta anteriormente elaborada, a equipe de arquitetos se dedicará sobre as questões impostas para desenvolvimento do projeto.

Desse já nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

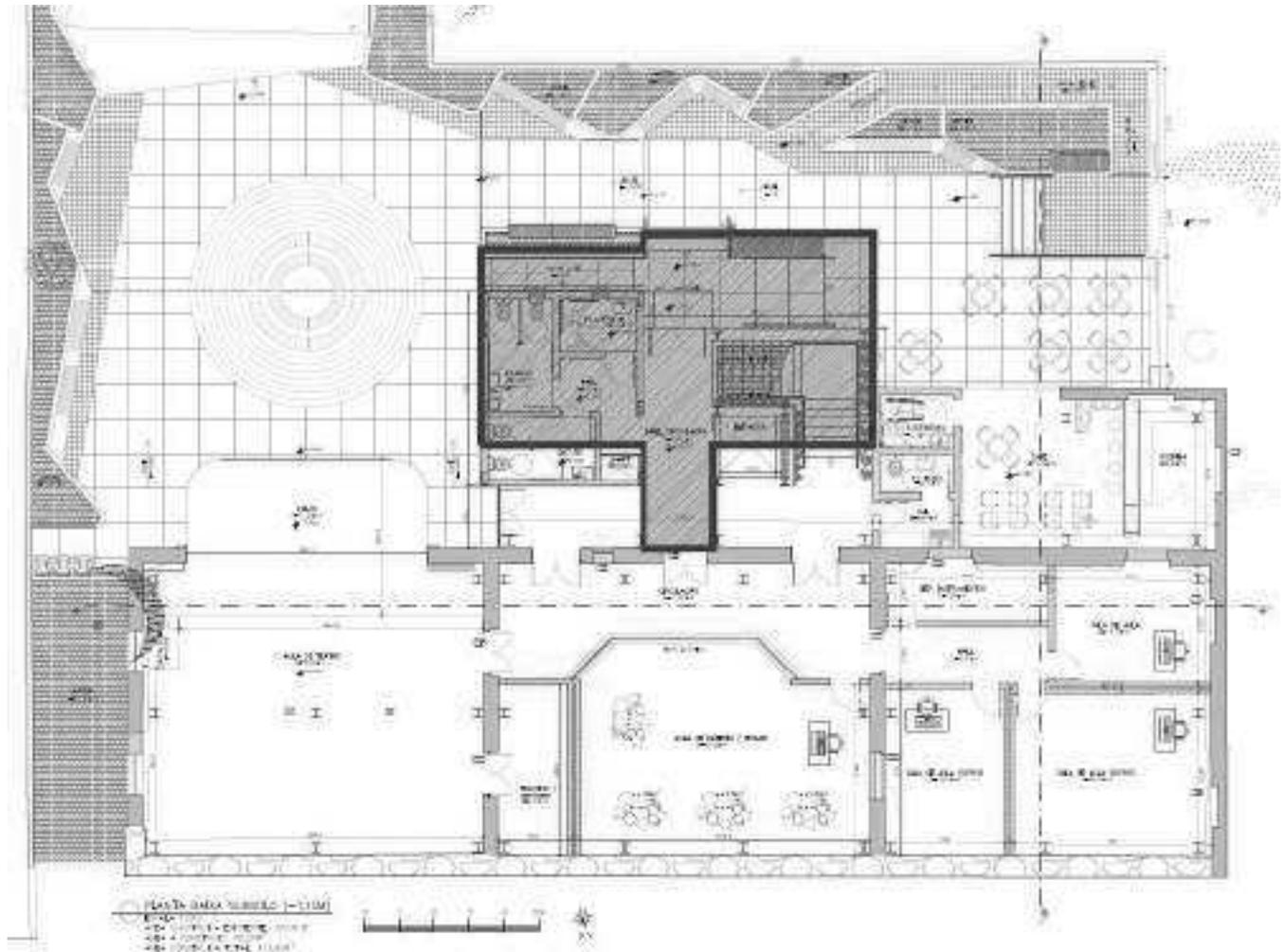
Att,



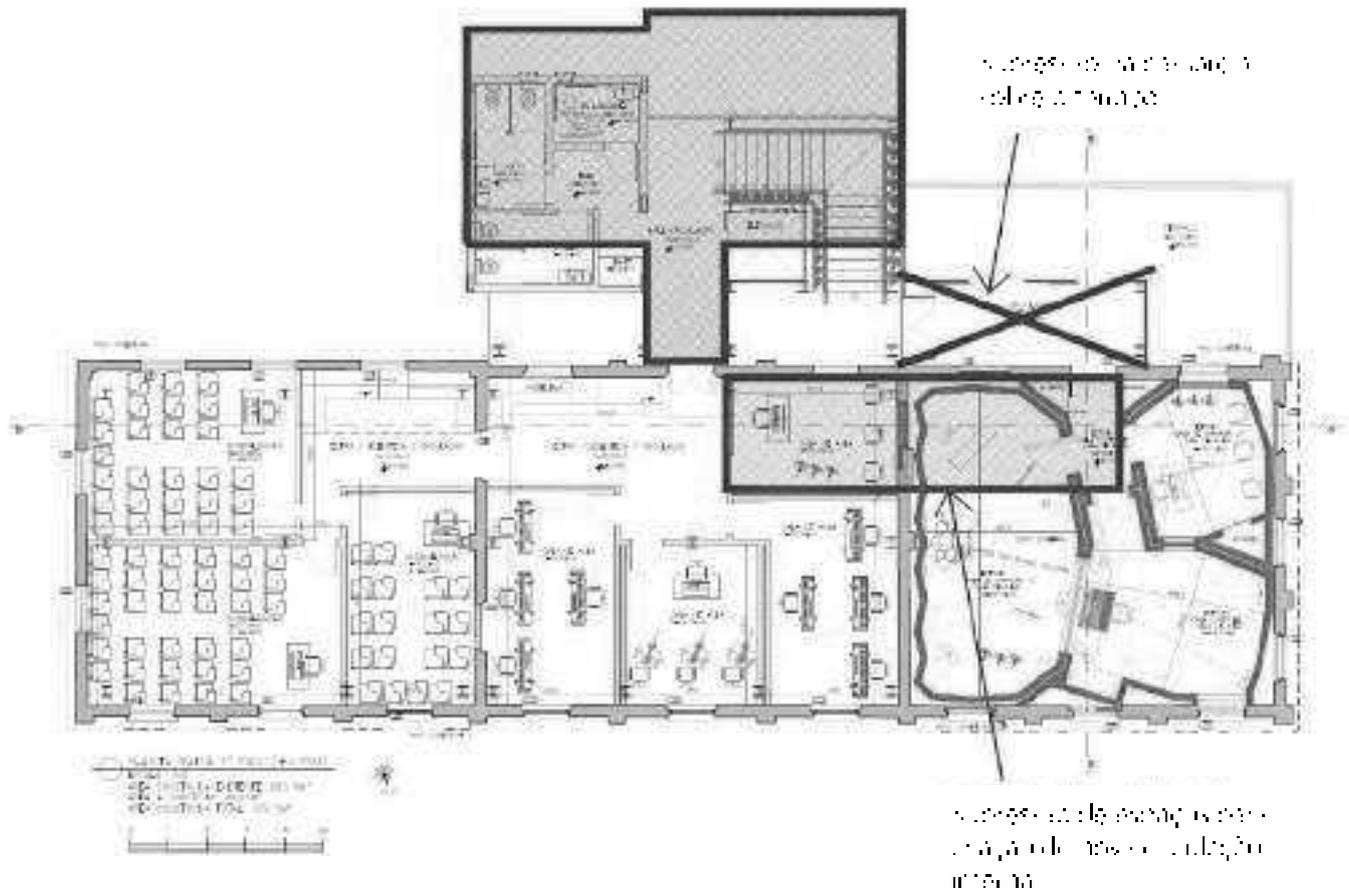
**Ana Luisa Gomes Coelho**

Sócia Diretora | Arquiteta Urbanista C.A.U.A. 41.612-4  
Inscrição: MCA.8.743.850 – CPF: 047.584.136-51  
e-mail: 9.8477-6640





Planta do anexo. Mancha de simulação do novo anexo com afastamento de três metros e ligação por passarela.



Planta do 1º pavimento. Mancha de simulação do novo anexo com afastamento de três metros e ligação por passarela. Indicação de supressão de espaços para criação de nova circulação interna



Vista a partir da Rua Marechal Floriano Peixoto – Anexo sem afastamento.



Vista a partir da Rua Marechal Floriano Peixoto – Anexo com afastamento.



Vista aérea da fachada posterior – Anexo sem afastamento.



Vista aérea da fachada posterior – Anexo com afastamento.



Vista da fachada post-fer – Anexo sem afastamento.



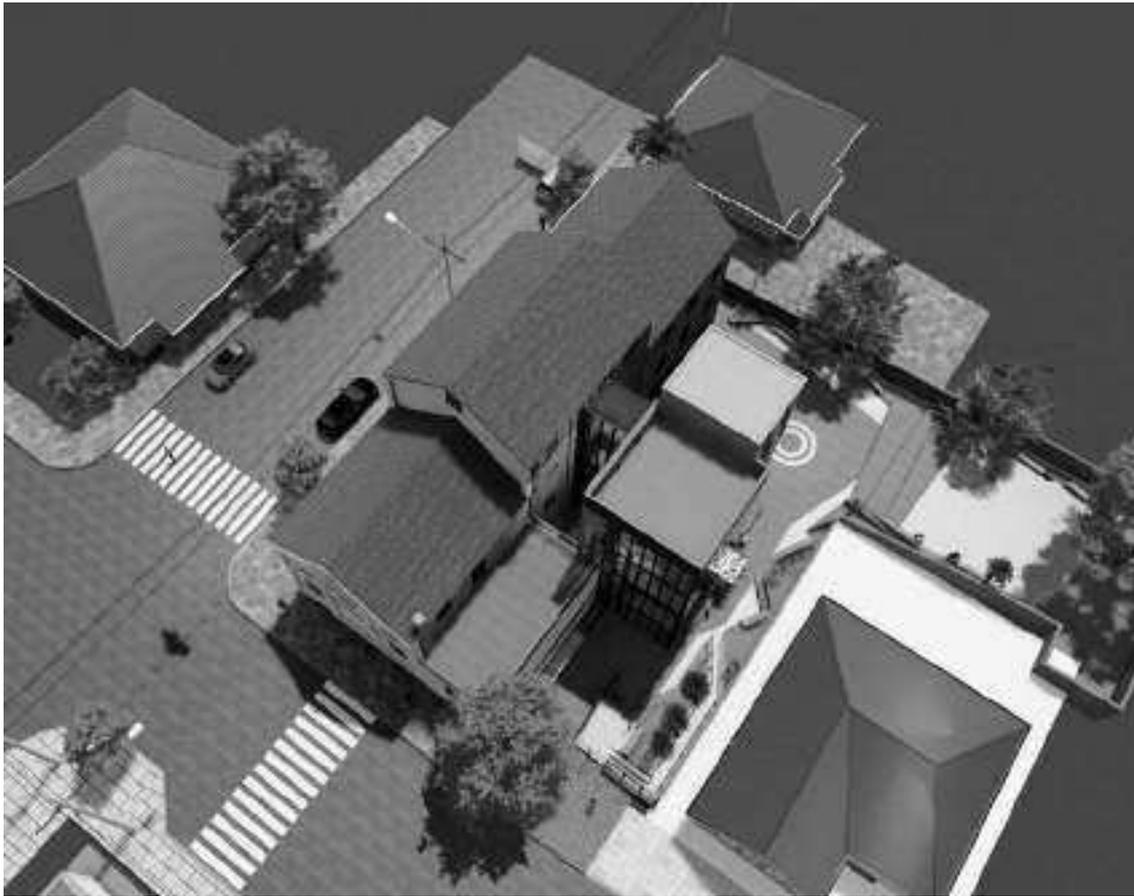
Vista da fachada post-fer – Anexo com afastamento.



Vista aérea – Anexo sem afastamento.



Vista aérea – Anexo com afastamento.



Vista aérea – Anexo com afastamento

Prezado(a),

Conforme reunião do COMPHAC do dia 14 de maio de 2024, foi solicitado vistas ao feito, oriundo da CICS e AFEA, sendo o mesmo retirado de Pauta.

Encaminho a AFEA e a CICS para que, no prazo de 15 dias, se manifestem.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Mauricio Zahn, Servidor Público Municipal**, em 23/05/2024, às 16:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 e Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022.

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na Página de Autenticidade de Documentos, informando o código verificador **0460472** e o código CRC **355BFF66**.



Vistos.

Processo tirado de pauta aguardando manifestação AFEA e CICS.

Prazo 10 dias para recebimento.

Cumpra-se.



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Mauricio Zahn, Servidor Público Municipal**, em 25/06/2024, às 20:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 e Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022.

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na Página de Autenticidade de Documentos, informando o código verificador **0487489** e o código CRC **134769B2**.



Câmara de Indústria  
Comércio, Serviços e Agronegócios  
de Farroupilha  
Unindo forças pelo desenvolvimento

Farroupilha, 24 de junho de 2024  
Gab. Pres. 14/2024

Prezado Sr. Presidente do COMPHAC,

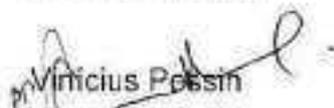
Ao cumprimenta-lo, a Câmara de Indústria, Comércio e Serviços de Farroupilha, vem respeitosamente apresentar sugestões acerca da análise do processo referente ao Moinho, de número SEI\_0.025948\_2023\_72, conforme se segue:

a) Que seja analisado o Decreto nº 7.187, de 07 de junho de 2022 de tombamento, decidido por este Conselho, anteriormente, no que tange a fachada e volumetria do mesmo, tendo em vista que a proposta difere da decisão tomada.

b) Que se analise a possibilidade, em uma nova proposta, a inserção de vagas de estacionamento conforme as exigências do PDDTI, especificamente no que se refere ao Anexo IV do referido.

Na expectativa vermos apreciadas e aprovadas nossas sugestões, agradecemos e nos colocamos sempre à disposição.

Atenciosamente,

  
Virícius Pessin  
Presidente

<b>Usuário Externo (signatário):</b>	SIMONE MARY BUSCAINO MERGENER
<b>Data e Horário:</b>	04/07/2024 16:20:33
<b>Tipo de Peticionamento:</b>	Intercorrente
<b>Número do Processo:</b>	0.025948/2023-72
<b>Interessados:</b>	
TRAMELA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA	
<b>Protocolos dos Documentos (Número SEI):</b>	
- Ofício CICS COMPHAC	0496119

O Usuário Externo acima identificado foi previamente avisado que o peticionamento importa na aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos nato-digitais e declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, foi avisado que os níveis de acesso indicados para os documentos estariam condicionados à análise por servidor público, que poderá alterá-los a qualquer momento sem necessidade de prévio aviso, e de que são de sua exclusiva responsabilidade:

- a conformidade entre os dados informados e os documentos;
- a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
- a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio Usuário Externo ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
- a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independente do fuso horário em que se encontre;
- a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de intimações eletrônicas.

A existência deste Recibo, do processo e dos documentos acima indicados pode ser conferida no Portal na Internet do(a) Prefeitura Municipal de Farroupilha-RS.