

“ALÉM DA MARGEM: Planejamento Urbano e sistema de espaços abertos para o bairro São Gonçalo”

“BEYOND THE MARGIN: Urban Planning and open space system for the São Gonçalo neighborhood”

Liara Dalsoto Callegaro¹
liaradalsoto@hotmail.com

Maurício Polidori²
mauricio.polidori@gmail.com

Apresentação

O presente texto apresenta o estudo desenvolvido para o Trabalho Final de Graduação – TFG, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas, denominado “Além da margem: planejamento urbano e sistema de espaços abertos para o bairro São Gonçalo”. A proposta tem como escopo a elaboração de uma análise propositiva de planejamento urbano para a macrorregião São Gonçalo, localizada na Cidade de Pelotas – RS.

Com relação ao recorte geográfico, a macrorregião São Gonçalo é definida em 2008 pelo III Plano Diretor da cidade de Pelotas como uma região administrativa ou macrorregião, com área superficial de 9.574.656,66m², integrante de um sistema de

¹ Mestranda em Arquitetura e Urbanismo pelo Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo (PROGRAU) e Arquiteta e Urbanista pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (UFPel/2018).

² Doutor em Ciências pelo Programa de Pós-Graduação em Ecologia (UFRGS/2005), Mestre em Planejamento Urbano e Regional pelo Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional (UFRGS/1996), Arquiteto e Urbanista pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (UFPel/1982) e Professor na Universidade Federal de Pelotas, no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo.

territórios composto por sete regiões administrativas, responsáveis por delimitar toda a extensão urbana do município de Pelotas.

A macrorregião está contida entre três dos mais importantes cursos d'água da macrodrenagem da cidade de Pelotas, sendo o Arroio Pepino ao oeste, o Arroio Pelotas ao leste e o Canal São Gonçalo ao sul, o que confere uma importância ambiental e paisagística imensurável ao local. Em paralelo a isto, a região pode ser definida por ser contrastante em diversos aspectos, pois abrange diferentes realidades e interesses.

Do ponto de vista histórico e cultural, o local apresenta uma representatividade única, por ser parte do núcleo de formação da cidade, no período das charqueadas, o que delineou importantes heranças à região. Posteriormente, no início do período de industrialização, a região abrigou dois grandes empreendimentos industriais, o Engenho São Gonçalo, sendo esta edificação um dos objetos de interesse de planejamento pela sua importância cultural e paisagística; e o Frigorífico Anglo, hoje sede do Campus da UFPel, sendo ambos localizados às margens do Canal São Gonçalo.

Evidenciam-se ainda aspectos históricos, fortemente ligados à escravidão, que foi muito presente na história desta região da cidade, considerada a porta de entrada de povos negros escravizados que residiam no entorno do Canal São Gonçalo, por tratar-se de uma área ribeirinha e distante da alta sociedade charqueadora pelotense.

Recentemente, a macrorregião São Gonçalo vem apresentando uma crescente e exponencial especulação imobiliária, o que culminou na implantação de diversas urbanizações fechadas de alta renda, acabando por segregar o espaço urbano e fomentar a desagregação espacial. Conjuntamente a estes empreendimentos, o local é consolidado por diversas áreas de ocupações irregulares e comunidades em maior vulnerabilidade social, que demandam de mais infraestrutura e propostas de planejamento urbano.

Integrando todos esses aspectos sociais, ambientais, culturais e históricos, concebe-se a região de estudo, que se torna um desafiante local de planejamento, capaz de oferecer um enredo rico em contrastes e potencialidades às propostas de planejamento urbano para a área. Ao embasar a proposta de planejamento urbano, buscou-se avaliar o surgimento da urbanização na área de estudo, percebendo-se a

intrínseca relação de Pelotas com o modo de implantação de muitas cidades, onde o surgimento se deu, historicamente, nas proximidades dos rios, devido a sua capacidade de suprir as necessidades de abastecimento hídrico da população e de serem rotas de transporte.

Dessa forma, a água consolida-se como elemento primordial da estruturação de tecidos urbanos, o que ao longo do tempo acabou apresentando uma lógica inversa de apropriação, onde a ação antrópica passou a alterar as características geomorfológicas dos cursos d'água e das paisagens, estruturando e condicionando a sua morfologia.

Na região onde o trabalho se insere, a realidade não é diferente. Como característica importante deste local, percebe-se a partir da urbanização, a perda significativa das paisagens fluviais, o que se torna objeto de preocupação no planejamento urbano da cidade. Nesse sentido, surge a necessidade de trabalhar com o sistema de espaços abertos ainda pertencentes às áreas urbanizadas próximas à rios e canais, tornando-os instrumentos para a manutenção de atributos biofísicos e visuais e destinando-os à espaços públicos, que unam interesses ambientais e sociais.

A escolha do tema se deu pelo entendimento da importância do planejamento urbano para o desenvolvimento de cidades mais preocupadas com os seus efeitos sobre as questões ambientais, culturais e sociais. Aliado a isto, percebe-se na cidade de Pelotas a carência de espaços que unam esses interesses, e entende-se que esses espaços podem ser traduzidos em lugares abertos, como parques, áreas verdes, praças e espaços destinados à agricultura urbana, proporcionando áreas de lazer, cultura e contemplação.

No entanto, como o objeto de estudo encontra-se intrinsecamente atrelado ao meio urbano, considerou-se essencial incluir no estudo a requalificação do ambiente construído, valorizando as questões espaciais, sociais e culturais existentes na área, a fim de promover um resgate histórico-cultural do local e buscar impactar diretamente as pessoas que nele residem, criando alternativas para a melhora da qualidade de vida da população.

O principal objetivo da proposta é, portanto, elaborar alternativas para a ocupação e desenvolvimento da Região Administrativa do São Gonçalo, baseada em dois princípios:

a) Espaços abertos: promover a manutenção das áreas livres, a partir da proposta da implementação de um sistema integrado de áreas verdes que envolvam as questões da preservação ambiental e cultural, da agricultura urbana e da promoção de novos espaços públicos de lazer e convívio, buscando a integração da sociedade com o ambiente natural ao qual a malha urbana se insere.

b) Espaços construídos: estabelecer a conexão espacial entre as áreas urbanizadas e a dotação de infraestrutura, a fim de desenvolver um bairro com mobilidade suave. Busca-se, também, trabalhar a irregularidade fundiária e a utilização de estruturas ociosas, com a valorização das questões culturais e dos fatores históricos, destinando-as ao desenvolvimento das comunidades.

Nesse sentido, o trabalho estrutura-se como uma proposta de planejamento urbano estruturada em quadro eixos principais, sendo o ambiente natural, o ambiente construído, a paisagem cultural e o desenvolvimento social.

Com relação ao ambiente natural, as propostas visam resgatar a preservação de áreas ambientalmente relevantes da macrorregião São Gonçalo, considerando a zona verde e azul, compreendendo as necessidades dos ecossistemas e buscando proporcionar a plena continuidade do canal São Gonçalo e do Arroio Pelotas. Além disso, objetiva-se preservar os remanescentes de áreas verdes e vegetações nativas existentes, a partir da reposição de vegetação às áreas degradadas, além realização da aplicação das legislações vigentes, com proposição de novos planos de conservação para áreas de importância ambiental.

O eixo propositivo relacionado ao ambiente construído, trata especificamente da zona já urbanizada da macrorregião São Gonçalo, onde os objetivos visam a integração das áreas urbanizadas, para que permitam uma readequação de configurações espaciais existentes, fomentando um melhor desenvolvimento dos deslocamentos na cidade e o aproveitamento da infraestrutura existente, a partir da readequação desta. Além disso, sugere-se uma reprogramação dos espaços coletivos e

uma nova proposta de expansão urbana local, considerando os recentes processos de expansão da área, mas que seja pautada em um desenvolvimento responsável com a natureza e com as pessoas.

Com relação à paisagem cultural, a região é caracterizada por abrigar a passagem de grandes eras históricas, como o período das charqueadas e a era industrial, apresentando uma particularidade singular para assegurar a capacidade de contar uma parcela da história da cidade de Pelotas. A partir desta singularidade, busca-se a preservação dos elementos de relevância cultural ainda presentes na paisagem, responsáveis por contar esta história, ressaltando a cultura negra, o desenvolvimento econômico da cidade, o charque, o arroz, os pescadores e todas as outras culturas importantes deste lugar.

Por fim, o eixo destinado às propostas de planejamento para o desenvolvimento social da macrorregião, apresenta como essencial a proposição de um planejamento que englobe também as questões que impactam diretamente na vida das pessoas, com um olhar específico para a formação pessoal. Entende-se que o planejamento deva considerar o desenvolvimento econômico, intelectual e de atividades que tornem a população responsável pela sua própria trajetória, a partir do trabalho, da educação e da qualidade de vida, para que assim seja possível aliar o desenvolvimento espacial urbano com o crescimento individual das pessoas.

Considerando o exposto, denota-se a relevância e alinhamento do trabalho para publicação junto a Projectare – Revista de Arquitetura e Urbanismo, junto a Chamada Especial nº 16, que é dedicada ao tema "Cidades Médias: Protagonismo Territorial, Sustentabilidade e Inclusão Social", buscando contribuições de trabalhos que versem sobre as cidades médias, principalmente considerando aspectos de qualidade dos espaços públicos, inclusão social e sustentabilidade.

Sendo assim, percebe-se a relevância do estudo desenvolvido para o Trabalho Final de Graduação, denominado “Além da margem: planejamento urbano e sistema de espaços abertos para o bairro São Gonçalo”, a partir do momento em que desenvolve uma proposta de planejamento urbano considerando os contextos socioeconômicos e ambientais de uma cidade média, a partir do estabelecimento de um estudo que

privilegia o papel de espaços inclusivos e integrados com a natureza; que apresenta aspectos relevantes do ponto de vista do embasamento teórico e de propostas atreladas ao patrimônio cultural e à identidade territorial; que versa sobre os aspectos de sustentabilidade, resiliência urbana; e que apresenta ainda, estudos sobre morfologia urbana, mobilidade, acessibilidade e qualidade dos espaços públicos.



ALÉM DA MARGEM

planejamento urbano e sistema de espaços abertos para o bairro São Gonçalo



INTRODUÇÃO E JUSTIFICATIVA

A ESCOLHA DO TEMA SE DEU PELO ENTENDIMENTO DA IMPORTÂNCIA DO PLANEJAMENTO PARA O DESENVOLVIMENTO DE CIDADES MAIS PREOCUPADAS COM OS SEUS EFEITOS SOBRE AS QUESTÕES AMBIENTAIS, CULTURAIS E SOCIAIS. ALIADO A ISTO, PERCEBE-SE NA CIDADE DE PELOTAS A CARENÇIA DE ESPAÇOS QUE UNAM ESSES INTERESSES, E ENTENDE-SE QUE ESSES ESPAÇOS PODEM SER TRADUZIDOS EM LUGARES ABERTOS.

NO ENTANTO, COMO O OBJETO DE ESTUDO ENCONTRA-SE INTRINSECAMENTE ATRELADO AO MEIO URBANO, CONSIDEROU-SE ESSENCIAL INCLUIR A REQUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE CONSTRUIDO, VALORIZANDO AS QUESTÕES ESPACIAIS, SOCIAIS E CULTURAIS EXISTENTES NA ÁREA, AFIM DE PROMOVER UM RESGATE HISTÓRICO-CULTURAL DO LUGAR.

OBJETIVOS

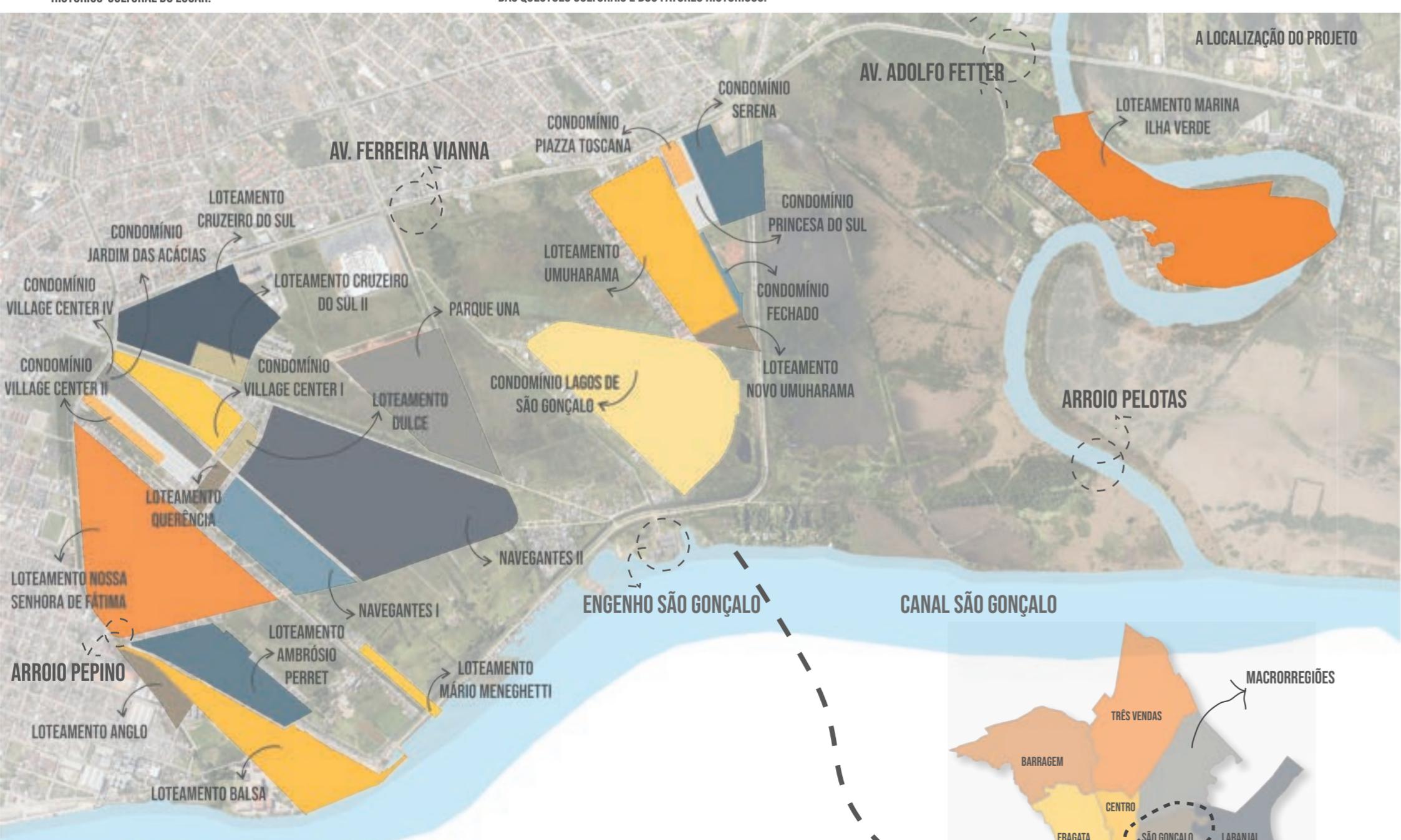
- ESPAÇOS ABERTOS: PROMOVER A MANUTENÇÃO DAS ÁREAS LIVRES, A PARTIR DA PROPOSTA DA IMPLEMENTAÇÃO DE UM SISTEMA INTEGRADO DE ÁREAS VERDES QUE ENVOLVAM AS QUESTÕES DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E CULTURAL, DA AGRICULTURA URBANA E DA PROMOÇÃO DE NOVOS ESPAÇOS PÚBLICOS DE LAZER E CONVÍVIO, BUSCANDO A INTEGRAÇÃO DA SOCIEDADE COM O AMBIENTE NATURAL AO QUAL A MALHA URBANA SE INSERE.

- ESPAÇOS CONSTRUÍDOS: ESTABELECIR A CONEXÃO ESPACIAL ENTRE AS ÁREAS URBANIZADAS E A DOTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA, A FIM DE DESENVOLVER UM BAIRRO COM MOBILIDADE SUAVE. BUSCA-SE TAMBÉM, TRABALHAR A IRREGULARIDADE FUNDIÁRIA E A UTILIZAÇÃO DE ESTRUTURAS OCIOSAS, COM A VALORIZAÇÃO DAS QUESTÕES CULTURAIS E DOS FATORES HISTÓRICOS.

LOCAL

A MACRORREGIÃO ESTÁ CONTIDA ENTRE TRÊS DOS MAIS IMPORTANTES CURSOS D'ÁGUA DA MACRODRENAGEM DA CIDADE DE PELOTAS. PODE SER DEFINIDA POR SER CONTRASTANTE EM DIVERSOS ASPECTOS, POIS ABRANGE DIFERENTES REALIDADES E INTERESSES. TEM APRESENTADO RECENTEMENTE UMA CRESCENTE ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA, RESULTANTE NA INSTALAÇÃO DE VÁRIAS URBANIZAÇÕES FECHADAS E ALTA RENDA, QUE ACABAM POR SEGREGAR O ESPAÇO E FOMENTAR A DESAGREGAÇÃO ESPACIAL.

O LOCAL É CONSOLIDADO POR VÁRIAS OCUPAÇÕES IRREGULARES E COMUNIDADES EM MAIOR VULNERABILIDADE SOCIAL, QUE DEMANDAM DE MAIS INFRAESTRUTURA E PROPOSTAS DE PLANEJAMENTO.



O LOCAL

O HISTÓRICO DE PELOTAS E DO LUGAR

UM PÓLO CHARQUEADOR

APARTIR DA DOAÇÃO DO RINCÃO PELOTAS INICIOU-SE A INSTALAÇÃO DAS CHARQUEADAS, ATIVIDADE ECONÔMICA QUE DESENVOLVEU A CIDADE.



A ESCRAVIDÃO

A MÃO-DE-OBRA ESCRAVA FOI MUITO UTILIZADA NO TRABALHO COM O CHARQUE ASSIM COMO TAMBÉM NAS RESIDÊNCIAS DOS CHARQUEADORES.



O PASSO DOS NEGROS

HOUVE TAMBÉM A POSSIBILIDADE DE IMPLANTAR A CIDADE NO LOCAL CHAMADO PASSO DOS NEGROS, O QUE ACABOU SENDO DESCONSIDERADO.



INÍCIO DE UMA NOVA ERA

O FIM DO CICLO DO CHARQUE ACONTECEU NO SÉCULO XX, COM O SURGIMENTO DOS FRIGORÍFICOS E COM A ABOLIÇÃO DA ESCRAVATURA.



DESENVOLVIMENTO DE PELOTAS

O DESENVOLVIMENTO DE PELOTAS FOI FORTEMENTE RELACIONADO COM A MARGEM DO CANAL SÃO GONÇALO E DO ARROIO PELOTAS.



OS CANAIS E A PRODUÇÃO

O SÃO GONÇALO E O ARROIO PELOTAS TINHAM A FUNÇÃO DE EXPORTAR A PRODUÇÃO DO CHARQUE E TRAZER A MATERIA-PRIMA E A MÃO DE OBRA ESCRAVA.



A IMPLANTAÇÃO DA CIDADE

A CIDADE FUNDOU-SE A PARTIR DE TRÊS LOTEAMENTOS INICIAIS, SENDO O PRIMEIRO LOCALIZADO NAS IMEDIACÕES DA CATEDRAL SÃO FRANCISCO DE PAULA.



A CIDADE HISTÓRICA

A PRODUÇÃO DA CIDADE E DOS GRANDES CASARões, HOJE PATRIMÔNIO HISTÓRICO, DEU-SE COM A MÃO DE OBRA ESCRAVA, NA ENTRESSAFRA DO CHARQUE.

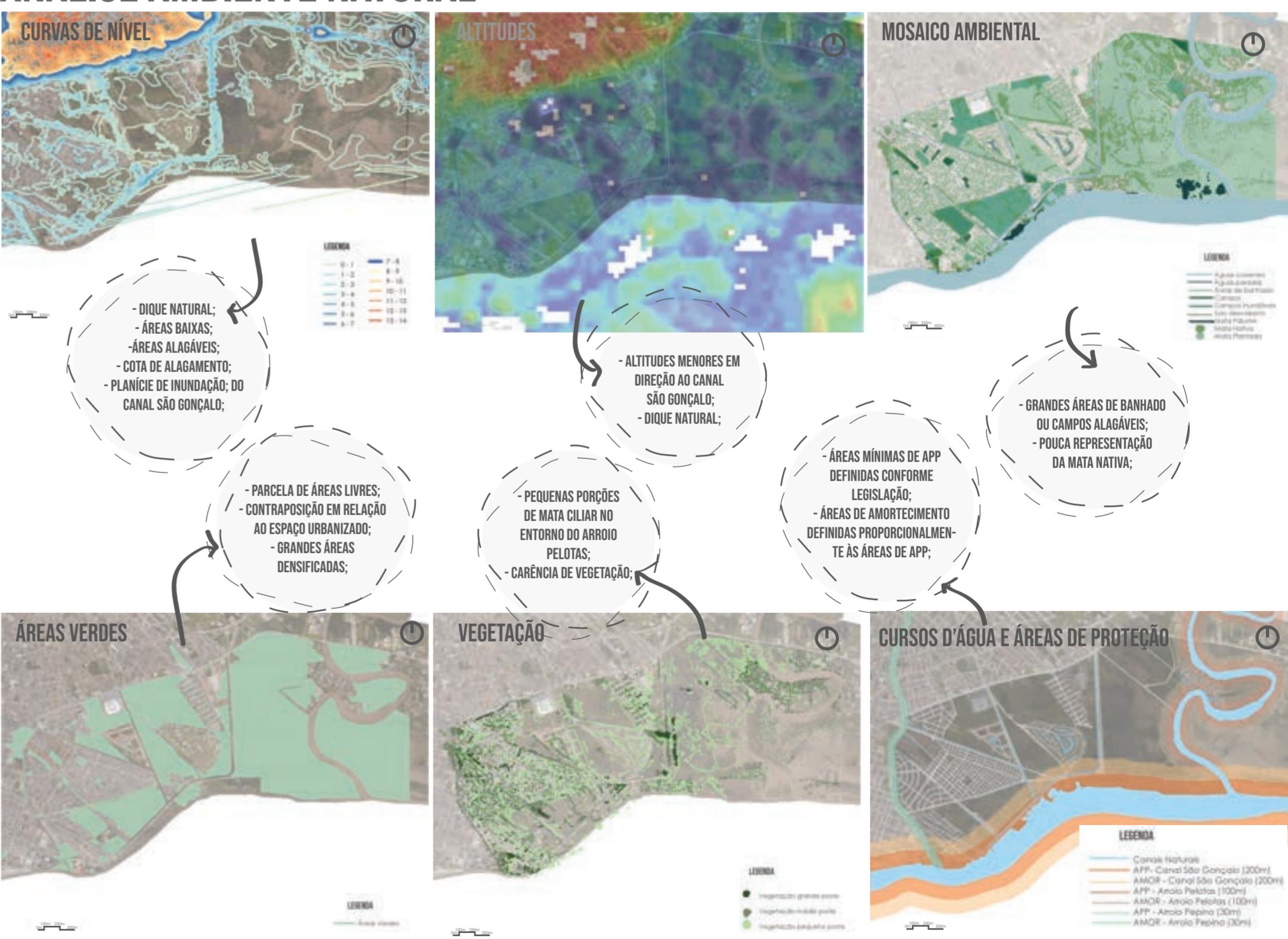


O PERÍODO INDUSTRIAL

A MACRORREGIÃO SÃO GONÇALO ABRIGOU NO PERÍODO INDUSTRIAL O GRANDE FRIGORÍFICO RIO GRANDENSE (HOJE ANGLO) E O ENGENHO SÃO GONÇALO.

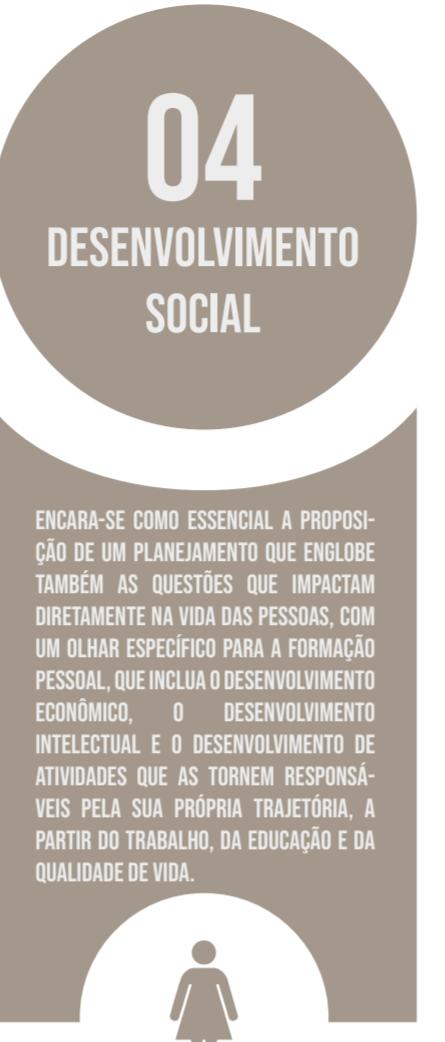
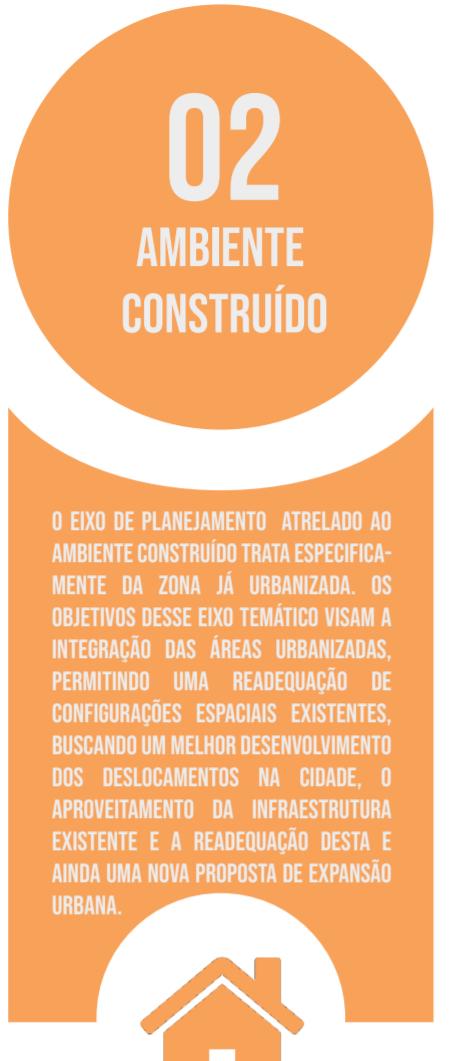


ANÁLISE AMBIENTE NATURAL

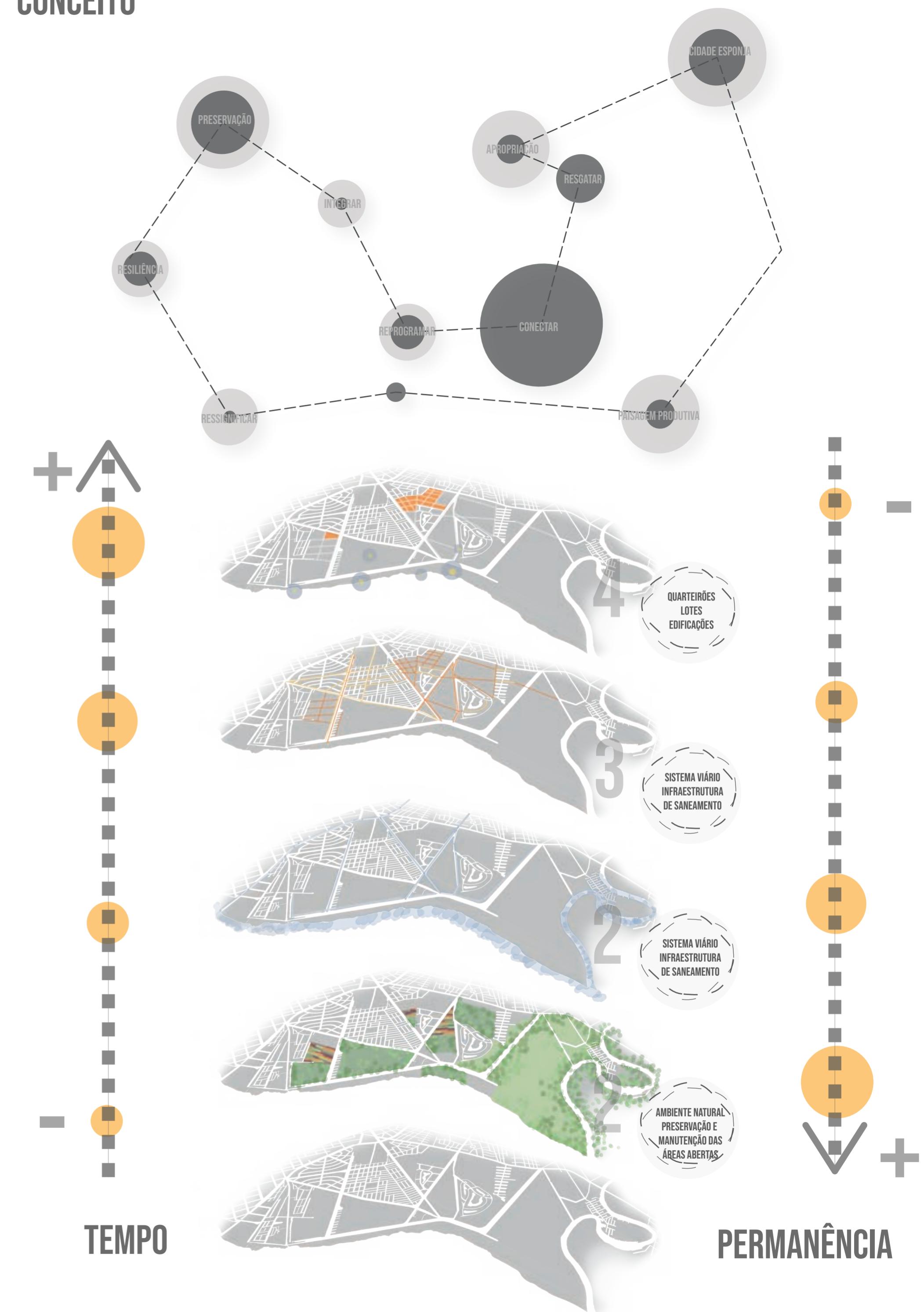


PROPOSTAS DE PLANEJAMENTO

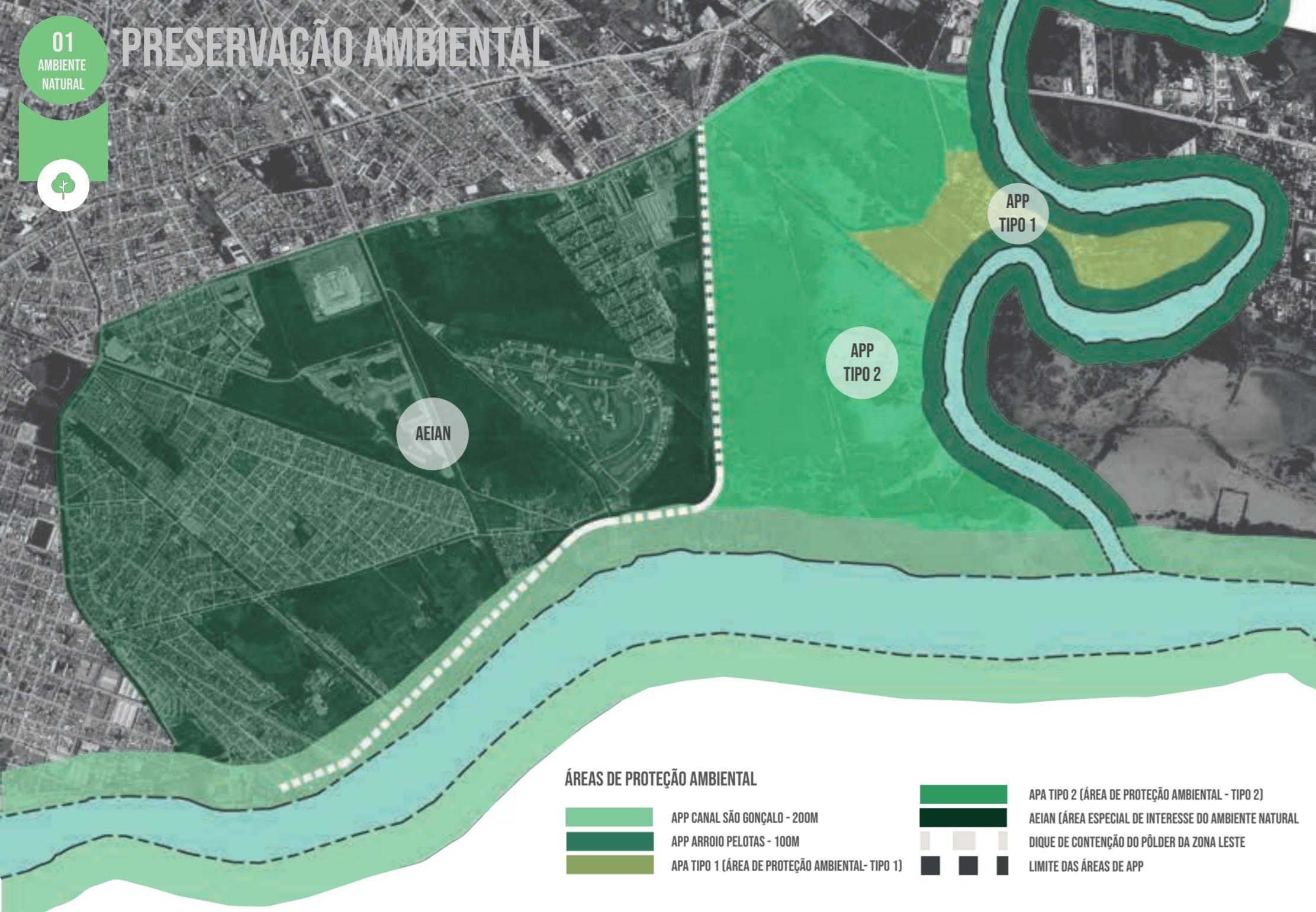
EIXOS ESTRUTURANTES DA PROPOSTA



CONCEITO



PRESERVAÇÃO AMBIENTAL



APP'S MÍNIMAS - DISPOSIÇÕES e REGRAMENTOS

Uma APP trata-se de uma área de proteção permanente, definida pelo Código Florestal Brasileiro como um instrumento de preservação dos recursos hídricos, dentre outros fatores.

Na área em estudo, admite-se a utilização das áreas mínimas de APP, visto a existência da contenção artificial (dique), que já altera as questões morfológicas do Canal São Gonçalo.

Para o Arroio Pelotas admite-se também a largura mínima de APP, e trabalha-se com outras zonas de preservação até o encontro com o dique de contenção.

O dimensionamento se deu de acordo com a legislação federal, resultando em:

- 100 m para os cursos d'água que tenham de 50 à 200 m de largura (Arroio Pelotas);
- 200 m para os cursos d'água que tenham de 200 à 600 m de largura (Canal São Gonçalo).

APP TIPO 2 - DISPOSIÇÕES e OBJETIVOS

Este trecho é considerado o que mais mantém a ambientação e características naturais da macrorregião, por situar-se em uma área de banhado, sujeita a inundação frequente por estar fora do dique de contenção, reconhece-se a necessidade de impor medidas mais rígidas para a manutenção da área.

Para tanto destina-se a área de APP tipo 2 para a implantação de um parque de renaturalização dos banhados, da vegetação palustre e das demais características ambientais, ficando expressamente vedada a possibilidade de urbanização e impermeabilização do solo.

AEIAN - DISPOSIÇÕES e OBJETIVOS

A área interna ao dique de contenção era caracterizada por ser a planície de inundação do Canal São Gonçalo. A partir da inserção do dique, alterou-se a conformatão morfológica do canal e da sua planície, restando apenas os remanescentes da paisagem natural.

A partir destas concepções entende-se a área como singular do ponto de vista ambiental, podendo ser tratada como uma AEIAN. Para a AEIAN define-se:

- Manter a taxa máxima de ocupação, dos lotes existentes e propostos em 50%, e 66% de taxa de impermeabilização (1/3).

- Para os lotes que já possuem taxa de ocupação maior que a mencionada, não serão propostas reduções.

- Também propõe-se a instalação de grandes áreas verdes e parques, preservando a ambientação e a permeabilidade do solo.

APP TIPO 1 - DISPOSIÇÕES e OBJETIVOS

O trecho denominado APP tipo 1 está localizado na área existente entre o Arroio Pelotas e o dique de contenção. A área já é urbanizada, mesmo tendo parte da área situada em zona de APP.

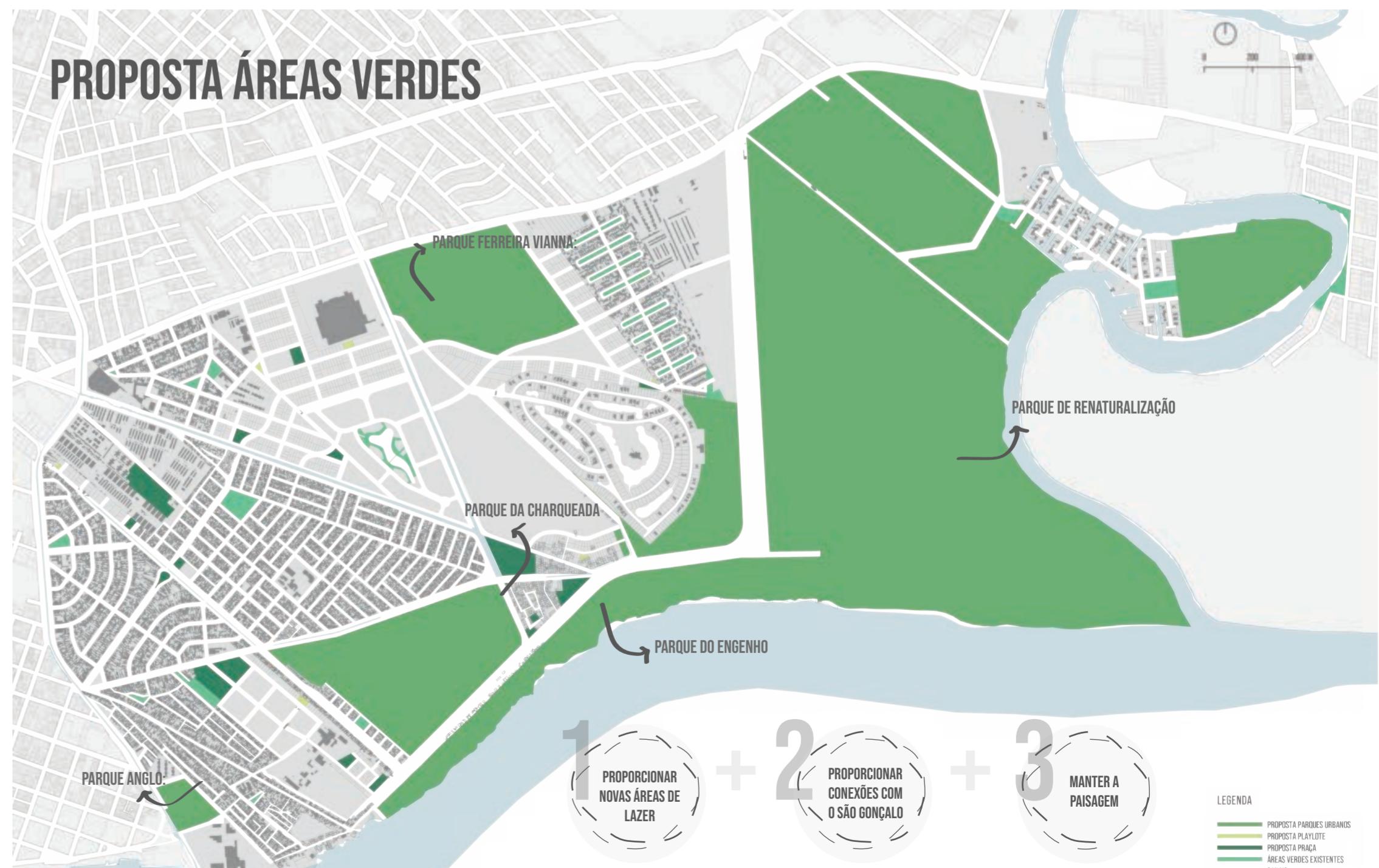
Como o objetivo é caracterizar esta área como de alto interesse ambiental, e sobrepor esse interesse aos demais, existentes na área, propõe-se para esta área já urbanizada:

- A manutenção da taxa de ocupação atual dos lotes, não permitindo assim acréscimos nas edificações existentes, com a finalidade de não aumentar a impermeabilização do solo.
- Propõe-se também o impedimento de novas construções em lotes situados vazios, situados no perímetro desta APP.

PROPOSTA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



PROPOSTA ÁREAS VERDES



PROPOSTA SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE URBANA

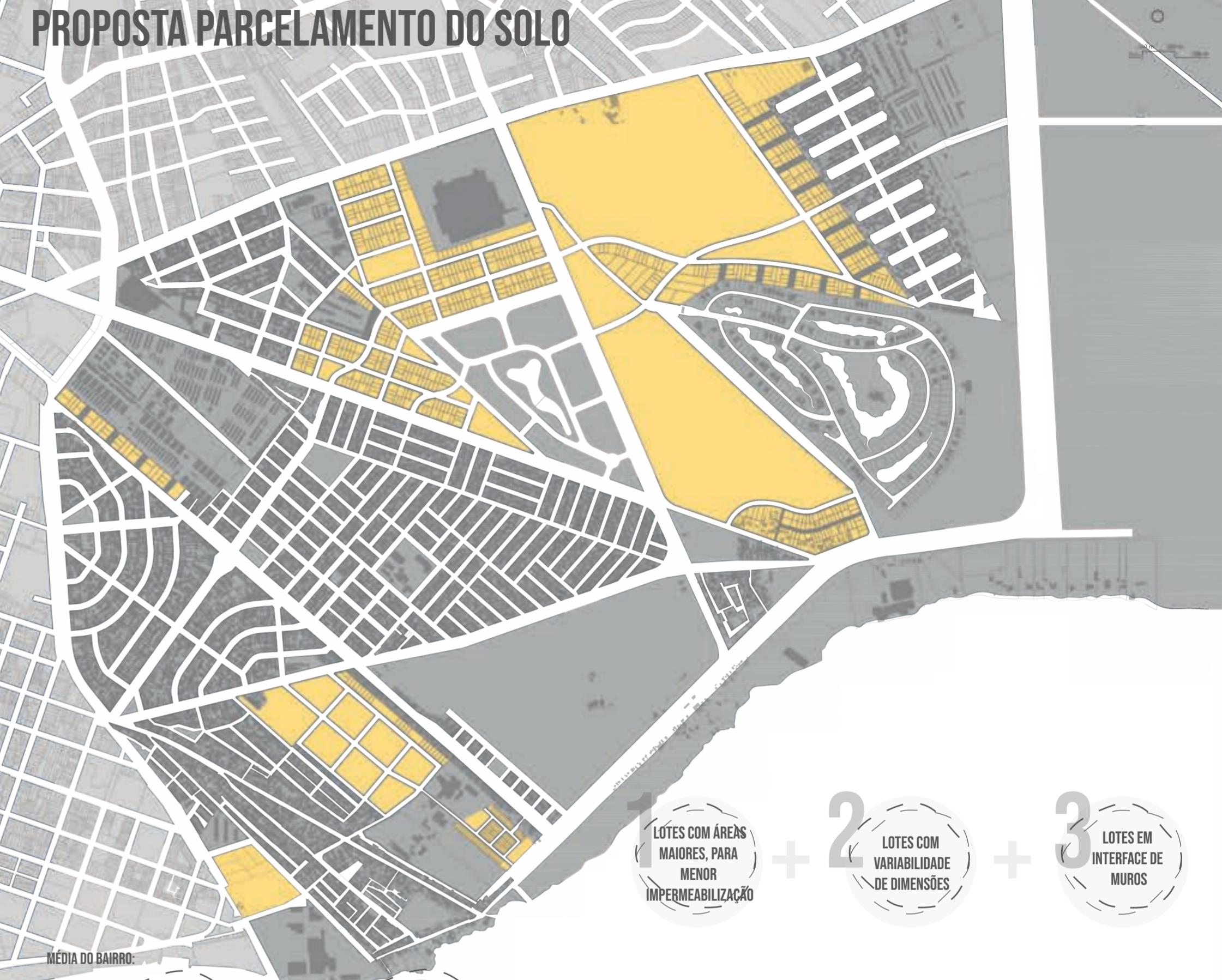


AS PROPOSTAS QUE PERMEIAM O TEMA DA MOBILIDADE URBANA ENVOLVEM A INTEGRAÇÃO DE DIFERENTES MODAIS, SENDO ELES O TRANSPORTE PÚBLICO, O SISTEMA CICLOVIÁRIO, E O TRANSPORTE FLUVIAL, MESMO QUE AINDA EM CARÁTER TURÍSTICO E NÃO COM UM CANALIZADOR DE FLUXOS.

A INTEGRAÇÃO DESSES MODAIS REPRESENTA UMA MUDANÇA SIGNIFICATIVA NA QUALIDADE DE VIDA DAS PESSOAS, AO MOMENTO EM QUE PODE-SE DESLOCAR-SE COM MAIOR FACILIDADE, SEGURANÇA E QUALIDADE PELA CIDADE.

PARA ISSO BUSCOU-SE TRABALHAR AS PROPOSTAS DE FORMA A ALCANÇAR ABRANGÊNCIA E COERÊNCIA, RESPECTANDO AS NECESSIDADES DOS PEDESTRES, CICLISTAS, USUÁRIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO E DE TRANSPORTE PRIVADO.

PARA PROPOR O TRACADO DAS ROTAS, DE QUALQUER MODAL, BUSCOU-SE A SOBREPÔSIÇÃO COM OUTROS TEMAS DO TRABALHO, COMO AS DENSIDADES POPULACIONAIS, A IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE USO PÚBLICO, COMO AS ESCOLAS E OS POSTOS DE SAÚDE E A IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES, PARQUES E ÁREAS DE PRODUÇÃO.



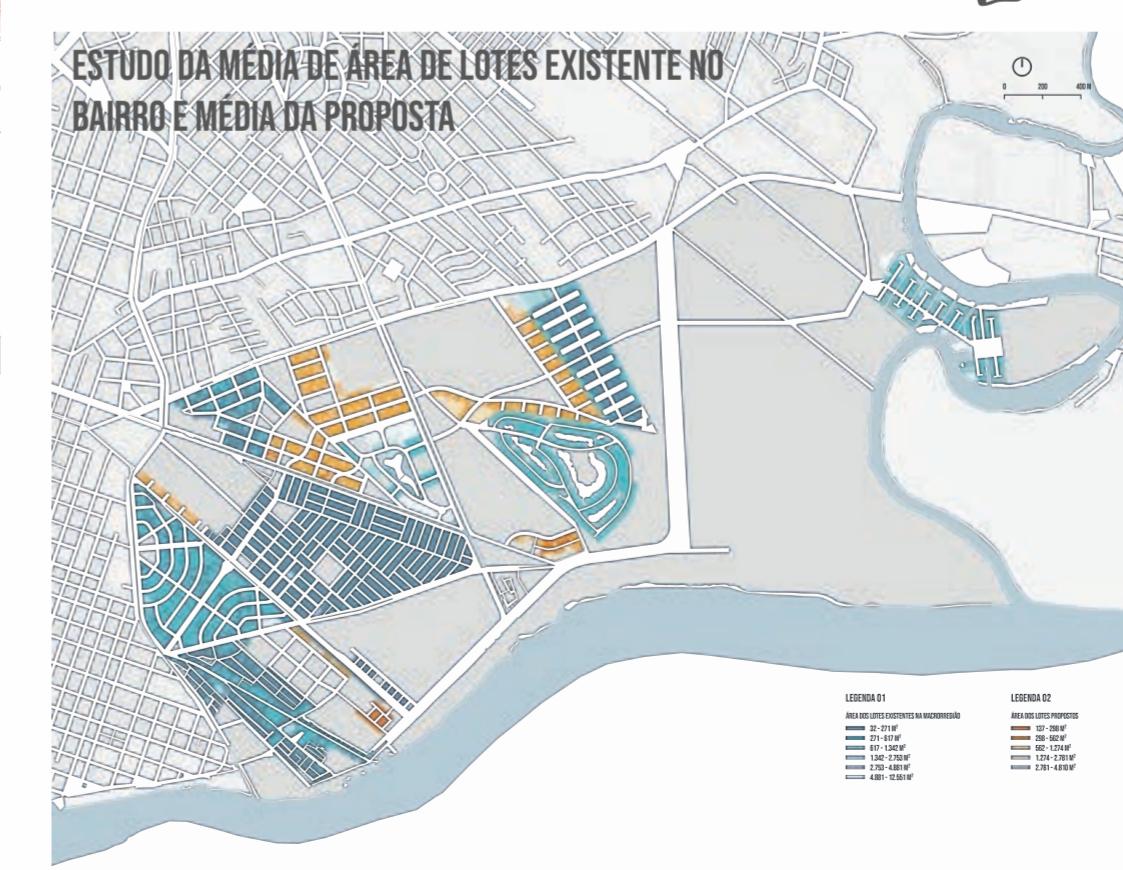
PROPOSTA SISTEMA VIÁRIO

A PROPOSTA DE PLANEJAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE URBANA DA MACRORREGIÃO SÃO GONÇALO CARACTERIZA-SE COMO UM DOS EXOS MAIS IMPORTANTE PARA O DESENVOLVIMENTO DO BAIRRO.

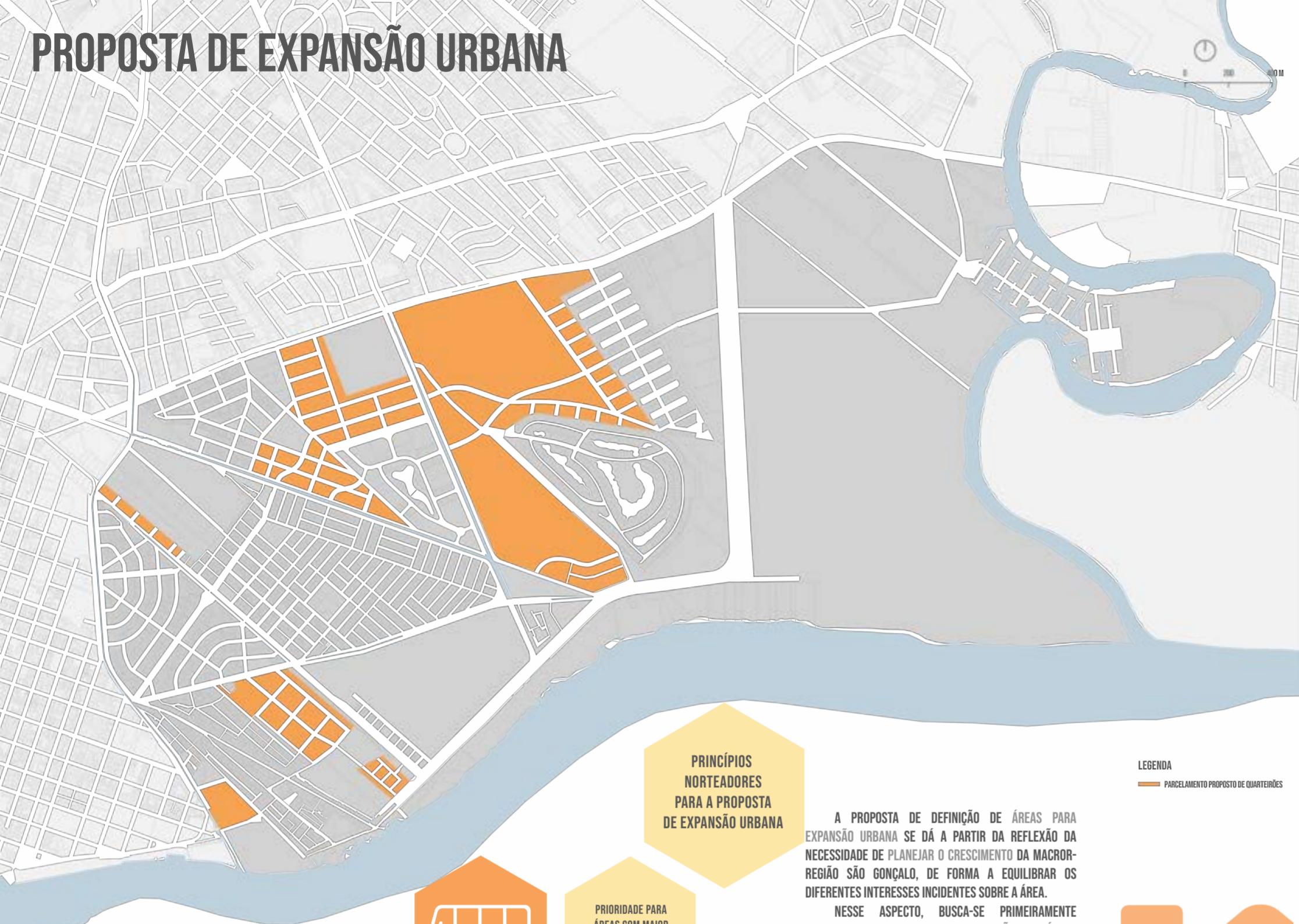
A SITUAÇÃO ATUAL DO SISTEMA VIÁRIO É DEFINIDA PELA DESCONTINUIDADE DAS VIAS, PELOS LONGOS DESLOCAMENTOS NECESSÁRIOS PARA O ACESSO AOS MAIS DIVERSOS SERVIÇOS E OUTRAS Zonas DA CIDADE.

UMA DAS RAZÕES PRINCIPais PARA A CONFIGURAÇÃO ESPACIAL DO SISTEMA VIÁRIO DESCONTINUA É A IMPLANTAÇÃO DE VÁRIOS CONDOMÍNIOS FECHADOS NA ÁREA, O QUE IMPIDE O ESTABELECIMENTO DE RUAS COM MAIOR CONTINUIDADE, IMPORTANTE PARA O DESENVOLVIMENTO DOS FLUXOS.

PARA SOLUCIONAR ESSA QUESTÃO, BUSCOU-SE ESTABELEcer CONEXões COM ESSAS VIAS INTERNAS AS CONDOMÍNIOS, OBJETIVANDO EM LONGO PRAZO A INTEGRACÃO DESTES COM A MALHA VIÁRIA EXISTENTE. ALÉM DESTAS CONEXões, TAMBÉM BUSCA-SE INTEGRAR OS LOTEAMENTOS EXISTENTES, QUE HOJE TAMBÉM REPRESENTAM URBANIZAÇÕES ESPARSAS, COM POCA CONTINUIDADE VIÁRIA.



PROPOSTA DE EXPANSÃO URBANA



PRINCÍPIOS NORTEADORES PARA A PROPOSTA DE EXPANSÃO URBANA



LEGENDA

— PARCELAMENTO PROPOSTO DE QUARTEIROS

A PROPOSTA DE DEFINIÇÃO DE ÁREAS PARA EXPANSÃO URBANA SE DÁ A PARTIR DA REFLEXÃO DA NECESSIDADE DE PLANEJAR O CRESCIMENTO DA MACRORREGIÃO SÃO GONÇALO, DE FORMA A EQUILIBRAR OS DIFERENTES INTERESSES INCIDENTES SOBRE A ÁREA.

NESSE ASPECTO, BUSCA-SE PRIMEIRAMENTE AVALIAR A NECESSIDADE DA MANUTENÇÃO DAS ÁREAS ABERTAS AINDA EXISTENTES NO BAIRRO, IMPORTANTE DO PONTO DE VISTA AMBIENTAL, POIS PRESERVAM AS CARACTERÍSTICAS DE BIODIVERSIDADE, FAUNA, FLORA, VEGETAÇÃO, PAISAGEM E RECURSOS HÍDRICOS.

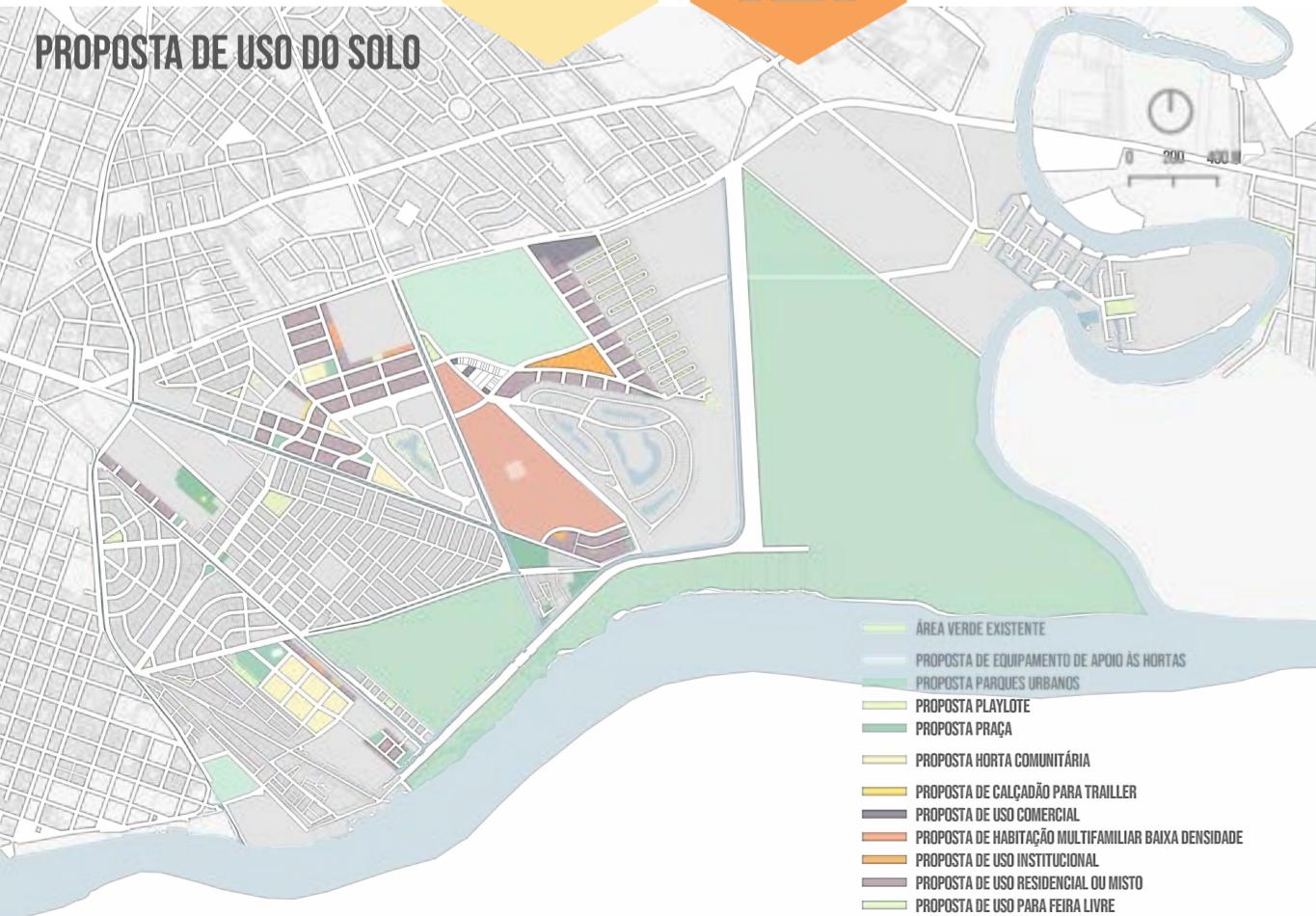
A PARTIR DA PRESERVAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERESSE, DEFINEM-SE AS ÁREAS COM MELHOR INFRAESTRUTURA BÁSICA JÁ INSTALADA E MELHOR ACESSO À SERVIÇOS, RESULTANDO NA ÁREA EXISTENTE NO ENTORNO DO SHOPPING PELOTAS E PARQUE UNA.

ALÉM DESSAS QUESTÕES, OBSERVA-SE ENQUANTO CRITÉRIO DE DEFINIÇÃO DAS ÁREAS, AS QUESTÕES DE ACESSIBILIDADE E CENTRALIDADE.

POSTERIAMENTE, AO TRAÇAR AS ÁREAS DE EXPANSÃO E AS ÁREAS DE USO COLETIVO, EVIDENCIOU-SE UM GRANDE CONDICIONANTE DE PROJETO, OS MUROS EXISTENTES NAS BORDAS DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS. ENTENDE-SE ENTÃO QUE PARA QUE OS ESPAÇOS CUMPRAM O SEU PAPEL, FAZ-SE NECESSÁRIO TER VIVACIDADE, SEGURANÇA, CIRCULAÇÃO E OLHARES DE PESSOAS, E PARA ISTO, PROPÔEM-SE QUE OS TERRENOS SITUADOS ÀS BORDAS DOS CONDOMÍNIOS SEJAM ALCANÇADOS PELA EXPANSÃO URBANA, VISANDO DIMINUIR AS ÁREAS SEGREGADAS, E ATENUAR ESTA QUESTÃO.

O USO DO SOLO PLANEJADO

PARA A MACRORREGIÃO BUSCA TRAZER VARIABILIDADE E DINAMICIDADE AOS QUARTEIROS E ÀS RUAS, BUSCANDO UM CONCEITO QUE PENS A RUA ENQUANTO UNIDADE PROPORCIONADORA DE EXPERIÊNCIAS DIFERENCIADAS, ENCONTROS, E SURPRESAS.



AMBIENTAÇÕES CONCEITUAIS

