

ENTRE CHARQUEADAS UM CAMINHO DE MEMÓRIAS

Diretrizes de Preservação para as Vilas Santa Thereza e Industrial – Bagé/RS

Isadora Baptista Alves¹ e Aline Montagna da Silveira²

Os vestígios do patrimônio industrial proveniente do período do charque são uma parte integrante do cotidiano da cidade de Bagé, especialmente nas Vilas³ Santa Thereza e Industrial. Essas Vilas surgiram com a instalação das primeiras charqueadas de grande porte na cidade, no final do século XIX e, ao longo do tempo, passaram por diversas transformações, testemunhando as mudanças nos processos de produção, que transitaram do charque às indústrias frigoríficas. As Vilas estão situadas a aproximadamente 7 quilômetros do centro da cidade de Bagé. A principal via de acesso, Avenida Visconde de Ribeiro Magalhães, é também responsável pela conexão entre as duas Vilas. A paisagem do local é caracterizada pela vegetação do bioma pampa, complementada pela área edificada que inclui as moradias, teatro, igrejas e instalações das antigas charqueadas.

O Trabalho Final de Graduação, realizado em 2019, buscou destacar a relevância da preservação do patrimônio do sítio fabril-charqueador, através da perspectiva da paisagem cultural. Ao investigar as interações entre a paisagem construída, o ambiente natural e as relações sociais, o trabalho contribuiu para um olhar mais atento sobre a diversidade do patrimônio existente no local. A salvaguarda desse patrimônio pode fomentar novas oportunidades econômicas, algumas atreladas ao incentivo ao turismo, valorizando a história local e incentivando práticas sustentáveis. Por meio deste trabalho, buscou-se também estimular a conscientização da comunidade local sobre a importância de conservar sua herança cultural, assegurando que futuras gerações possam desfrutar e aprender com esses legados.

O trabalho abordou a temática do planejamento em um sítio fabril-charqueador localizado na cidade de Bagé/RS. Partindo da premissa da importância da salvaguarda deste complexo industrial, o estudo teve como finalidade criar instrumentos para a proteção e preservação da área. O projeto dialogou diretamente com a Agenda 2030, principalmente com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), ao integrar ações que contemplam a preservação cultural, ambiental e social do contexto local. A gestão da paisagem natural foi uma prioridade, na qual foi proposta a criação de uma Área de Preservação Permanente (APP) para proteger a mata ciliar e recuperar áreas

1 Graduação em Arquitetura e Urbanismo (2020). Mestra pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas (PROGRAU/UFPel), na linha de Pesquisa Teoria, História, Patrimônio e Crítica. Doutoranda em Memória Social e Patrimônio Cultural pela Universidade Federal de Pelotas (PPGMSPC/UFPel).

2 Doutorado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (2009). Professora Associada da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas. Pesquisadora do Núcleo de Estudos de Brasileira (NEAB/FAUrb/UFPel). Professora no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas (PROGRAU/UFPel), na linha de Pesquisa Teoria, História, Patrimônio e Crítica.

3 O trabalho intitulado *Entre Charqueadas: Um caminho de Memórias*, foi orientado pela professora Dra. Aline Montagna da Silveira (FAUrb/UFPel). Este estudo apresenta uma versão parcial do trabalho, que está disponível em <https://wp.ufpel.edu.br/neab/trabalho-final-de-graduacao-patrimonio/> e cadastrado da Rede PHI (PATRIMÔNIO HISTÓRICO+CULTURAL IBERO AMERICANO) disponível em: <https://phi.aq.upm.es/static/visor.html?id=678>.

degradadas, reforçando a biodiversidade local e o compromisso com o ODS 15 (Vida Terrestre).

Em relação ao patrimônio edificado, o projeto estabeleceu diretrizes de uso e ocupação do solo por meio de guias de desenho urbano, que definiram parâmetros para construções, como tamanhos de lotes, volumes, alturas e usos. Também foi proposto um plano de intervenções para os prédios de valor cultural, incluindo orientações para alterações nas fachadas públicas, de forma a qualificar os conjuntos residenciais, garantindo a valorização da identidade local e se alinhando ao ODS 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis).

Os ODS 8 (Trabalho Decente e Crescimento Econômico) e 12 (Consumo e Produção Responsáveis) foram contemplados por meio da criação de um espaço para feiras permitindo a venda de produtos artesanais e tradicionais, como os pastéis de Santa Thereza. Foram sugeridos novos usos em edificações abandonadas atendendo às demandas da comunidade, como um posto médico e centro de informações. Em alinhamento com o ODS 4 (Educação de Qualidade) foi criada uma cartilha educativa para incentivar a população a conhecer e proteger seu patrimônio natural, material e imaterial.

Por fim, o projeto fomentou o turismo sustentável através da criação de uma rota entre as duas Vilas, explorando suas particularidades culturais e paisagísticas. A implementação de um sistema cicloviário e projetos de sinalização turística complementam essas iniciativas. Além de valorizar e proteger a herança cultural das Vilas de Santa Thereza e Industrial, o projeto se configurou como uma estratégia abrangente que articula preservação ambiental, desenvolvimento econômico e coesão social, pilares centrais da Agenda 2030.

Referências

ALVES, Isadora Baptista. *Entre Charqueadas: Um caminho de memórias. Diretrizes de Preservação para as Vilas Santa Thereza e Industrial – Bagé/RS*. 2019. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas, Pelotas.

BOUCINHA, Claudio Antunes. *A História das Charqueadas de Bagé (1891 – 1940) na Literatura*. 1993. Dissertação (Mestrado em História) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUCRS), Porto Alegre, 1993.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (IPEA). *Agenda 2030. ODS – Metas Nacionais dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável*. Ipea, 2018. Acesso em 09 jan 2025. Online. Disponível em: <https://bit.ly/2oJPWy0>.

TICCIH. *Carta de Nizhny Tagil sobre o Patrimônio Industrial*. The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage (TICCIH), jul. 2003. Acesso em 21 out. 2024. Online. Disponível em: <http://ticcih.org/wp-content/uploads/2013/04/NTagilPortuguese.pdf>.



ENTRE CHARQUEADAS: UM CAMINHO DE MEMÓRIAS

Diretrizes de Preservação para as Vilas Santa Theresia e Industrial - Bagé/RS



JUSTIFICATIVA

Os vestígios do patrimônio industrial estão presentes no cotidiano da cidade de Bagé, mais especificamente quando nos referimos às Vilas de Santa Theresia e Industrial. As duas tiveram sua origem com a implantação das charqueadas no final do século XVIII e ao longo do tempo foram se modificando, tornando do charque as indústrias frigoríficas. Estas Vilas vivenciaram mudanças tanto nos processos de produção quanto na vida cotidiana de seus moradores.

O caráter fabril se mantém vivo até hoje. As edificações, os locais de produção, bem como os espaços que configuram as atividades sociais do lugar fortalecem a justificativa de importância para que este local seja preservado.

TEMA E INTENÇÕES

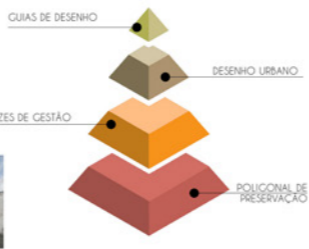
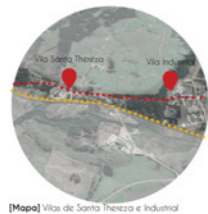
Este trabalho aborda a temática do planejamento urbano em um sítio fabril, charqueador/localidade adonada de Bagé/RS. Partindo da premissa da importância da proteção deste complexo industrial, este estudo tem a finalidade de criar instrumentos para a proteção e preservação da área. Em termos gerais, busca-se identificar as tipologias presentes no local para definir uma poligonal de proteção e, assim, as diretrizes e formas de aplicação da legislação sobre o sítio.

CONCEITO

O grande princípio norteador deste projeto é o conceito de preservar a paisagem cultural do local. O patrimônio cultural, material/imaterial, abrangendo as inter-relações entre a paisagem construída e o ambiente natural. Os estudos e análises buscam entender e valorar esses aspectos ainda presentes no local. A partir deste entendimento, esses elementos são identificados e trabalhados nas diretrizes de preservação do local.

O LOCAL

As Vilas de Santa Theresia e Industrial se localizam a 100 km do centro da cidade de Bagé no Rio Grande do Sul. A principal via de acesso é a Avenida Visconde de Itaboraí Magalhães. É esta também responsável pelo conexão entre as duas vilas. A paisagem do local é marcada pela vegetação da bacia pantaneira e a área edificada, constituída pelas vilas de moradores, teatro, igrejas e instalações das antigas charqueadas.



ENTRE CHARQUEADAS. UM CAMINHO DE MEMÓRIA
Diretrizes de Preservação para as Vilas Santa Theresia e Industrial - Bagé/RS

Universidade Federal de Pelotas
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação II

Acadêmica: ISADORA BAPTISTA ALVES
Prof. Orientadora: ALINE MONTAGNA DA SILVEIRA
2019/2 **01/13**

PROPOSTAS



GESTÃO DA PAISAGEM NATURAL

Definição de uma APP - Área de Preservação Permanente objetivando proteger a mata ciliar existente no entorno do Arroio Quebrachinho e recuperação das áreas degradadas.



DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO ENTORNO

Através de guias de desenho urbano serão apontados procedimentos para a ocupação e uso do solo, definindo tamanhos de lotes, volumes e alturas.

GESTÃO DO PATRIMÔNIO EDIFICADO

Proposta de restaurar e novos usos para os prédios de valor patrimonial. Através de guias de desenho urbano nos consultas residenciais, serão apontados encaminhamentos para intervenções em fachadas, colorística, futuras ampliações, entre outros.



DIRETRIZES SOCIO-AMBIENTAIS

Proposta de um espaço para feiras que possibilitem a venda de produtos artesanais e produção dos pastéis de Santa Theresia. Indicação de tipologias representativas do conjunto para atividades de uso da comunidade - posto médico, associação de bairro, centro de informações turísticas.

Será desenvolvida uma corralha educativa como forma de estimular a população para um novo olhar sobre o território no qual está inserida. Através da educação patrimonial a população passa a conhecer e atuar ativamente na construção e proteção do patrimônio material, imaterial e natural presente no local.



DIRETRIZES DE INCENTIVO AO TURISMO

Criação de uma rota turística entre as duas vilas se apropriando de suas particularidades, além da paisagem, a cultura ou os bens edificados. O caminho autoguiado com placas indicativas e sinalização adequada permite que caminhantes possam realizar o trajeto sozinhos.

MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE

Proposta de sistema elevatório, além de projeto de sinalização turística e aparatos publicitários.



ENTRE CHARQUEADAS. UM CAMINHO DE MEMÓRIA
Diretrizes de Preservação para as Vilas Santa Theresia e Industrial - Bagé/RS

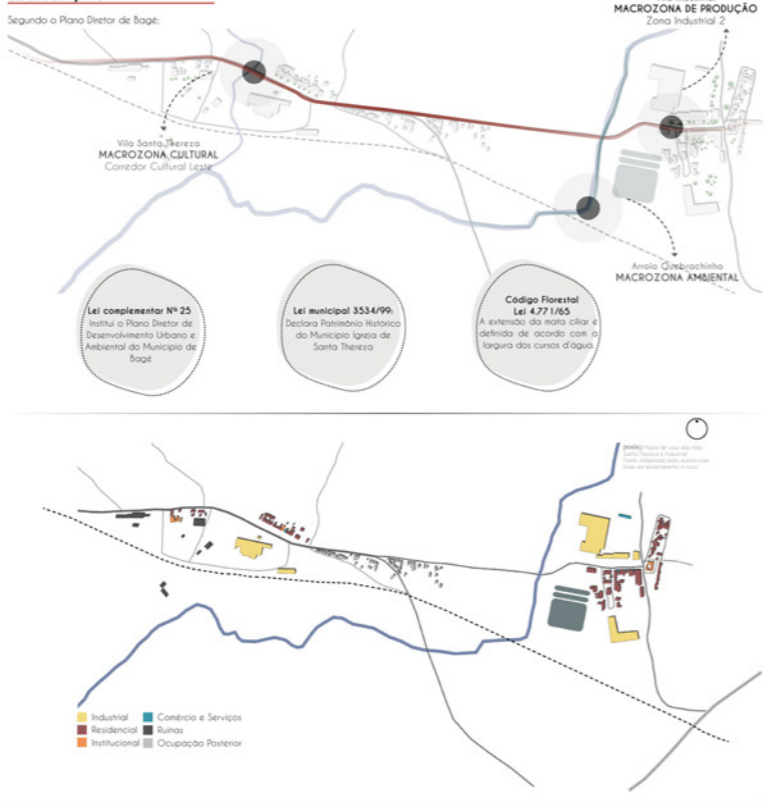
Universidade Federal de Pelotas
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação II

Acadêmica: ISADORA BAPTISTA ALVES
Prof. Orientadora: ALINE MONTAGNA DA SILVEIRA
2019/2 **03/13**

O TEMPO



LEGISLAÇÃO



ENTRE CHARQUEADAS. UM CAMINHO DE MEMÓRIA
Diretrizes de Preservação para as Vilas Santa Theresia e Industrial - Bagé/RS

Universidade Federal de Pelotas
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação II

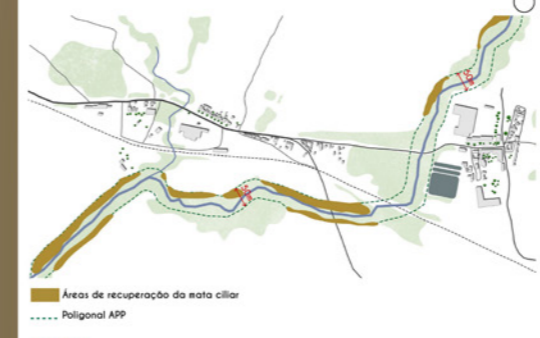
Acadêmica: ISADORA BAPTISTA ALVES
Prof. Orientadora: ALINE MONTAGNA DA SILVEIRA
2019/2 **02/13**

GESTÃO DA PAISAGEM NATURAL

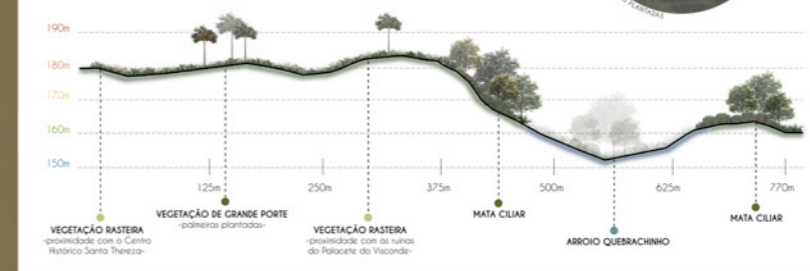
POLIGONAL DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

A Área de Preservação Permanente da mata ciliar é demarcada com o objetivo de preservar o ambiente natural. A mata ciliar formada ao longo do Arroio Quebrachinho foi considerada como uma importante moldura para a paisagem do local, preservando sua cobertura vegetal nativa.

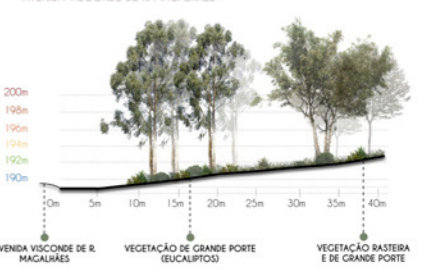
Segundo o Código Florestal - Lei 4.771/65 a extensão da mata ciliar é definida de acordo com a largura dos cursos d'água. O Arroio Quebrachinho possui 12m de largura, portanto, a área de mata ciliar a ser preservada é de 30m.



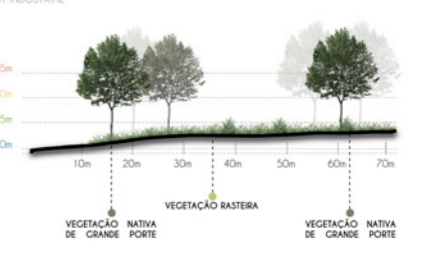
CORTE AA' CENTRO HISTÓRICO SANTA THERESIA



CORTE BB' AVENIDA VISCONDE DE R. MAGALHÃES



CORTE CC' VILA INDUSTRIAL



ENTRE CHARQUEADAS. UM CAMINHO DE MEMÓRIA
Diretrizes de Preservação para as Vilas Santa Theresia e Industrial - Bagé/RS

Universidade Federal de Pelotas
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação II

Acadêmica: ISADORA BAPTISTA ALVES
Prof. Orientadora: ALINE MONTAGNA DA SILVEIRA
2019/2 **04/13**

GESTÃO DO PATRIMÔNIO EDIFICADO

DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO ENTORNO

POLIGONAL DA PAISAGEM NATURAL

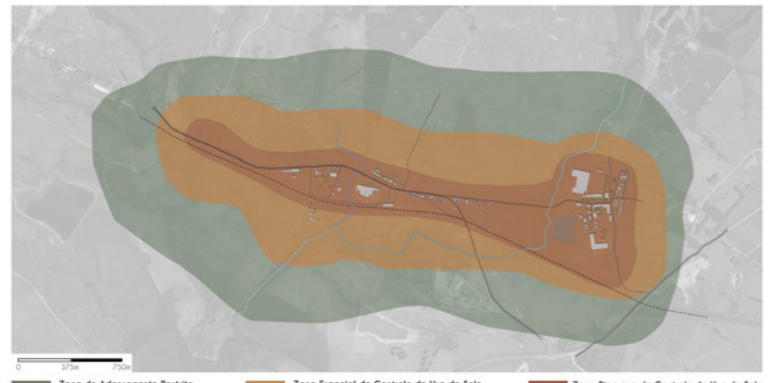
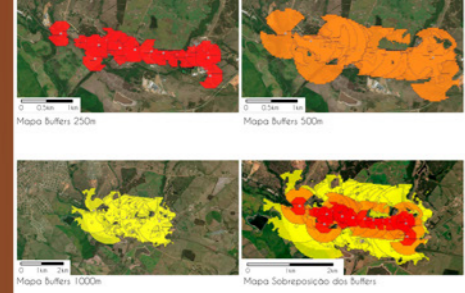
Segundo o Plano Diretor de Bogotá, a Macrozona de Adensamento Restrito é caracterizada por áreas periféricas com traçado irregular e ocupação pouco densificada, presença de habitações irregulares, áreas vazias ocasionando descontinuidade da malha urbana, uso residencial unifamiliar com existência de equipamentos urbanos e áreas de lazer e lazeramentos privados sem infraestrutura.

As vilas de Santa Thereza e Industrial apresentam estas características, embora não estejam definidas nesta zona.

Para a definição da poligonal foram estabelecidos pontos importantes ao longo das duas vilas. Utilizando o programa Global Mapper foram traçados buffers de 250m, 500m, 1000m e 2000m a partir destes pontos.

Com o objetivo de criar uma poligonal de preservação da paisagem natural, foi estabelecida a seguinte delimitação:

Mapa com marcação dos pontos utilizados para gerar buffers de Visualização



DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Todos os setores deverão atender as seguintes especificações:

MANUTENÇÃO DAS VISUALS:
As visuais e perspectivas devem ser mantidas desobstruídas, constituindo critério para análise dos projetos de intervenção. Não serão permitidas construções com mais de dois pavimentos.

MANUTENÇÃO DO GABARITO:
Através das análises arquitetônicas percebe-se que o gabarito da área é predominantemente horizontal, apresentando um ou dois pavimentos. Esta característica deve ser mantida, com o intuito de preservar o entorno das edificações de valor histórico, cultural e arquitetônico.

MANUTENÇÃO DO CONTROLE AMBIENTAL:
As áreas com remanescentes de vegetação nativa, a mata ciliar e a vegetação plantada devem ser mantidas. É proibida, ao longo do Anillo Quebrachoño práticas consideradas potencialmente poluidoras ou consideradas de risco ao ambiente natural.

MANUTENÇÃO DA CONTINUIDADE DE LEITURA DOS QUARTERÕES:
Não será admitida a construção de novas edificações que quebrem a volumetria dos quarterões, nem de balancões que avancem o alinhamento predial característico da área. Os quarterões serão especificados para cada setor.

CENTRO HISTÓRICO SANTA THEREZA

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

- ESPAÇOS**
- 01 Pedras Centro Histórico
 - 02 Área de Permanência
 - 03 Espaço para feiras
 - 04 Área de Contemplação
 - 05 Estacionamento
 - 06 Coreto
- PAVIMENTAÇÃO**
- Piso externo de calcário
 - Gramado existente
 - Concregrama
 - Sabão
- VEGETAÇÃO**
- Árvores propostas
 - Palmeiras
- MOBILIÁRIO**
- Banco Coletivo
 - Banco Individual
 - Mesa
 - Bicicletário
 - Lixeira
 - Sinalizador
 - Luminária Geral Baixa
 - Luminária Geral Média

INTERVENÇÃO CENTRO HISTÓRICO

O Centro Histórico Santa Thereza caracteriza-se por uma área de permanência e contemplação, com um nível de vegetação. A área oferece bancos para uso em grupos, porém não são suficientes para o público que frequenta o local principalmente aos finais de semana.

Outro problema levantado é a existência de estacionamento, fazendo com que os carros fiquem a visibilidade dos bens arquitetônicos e naturais do espaço.

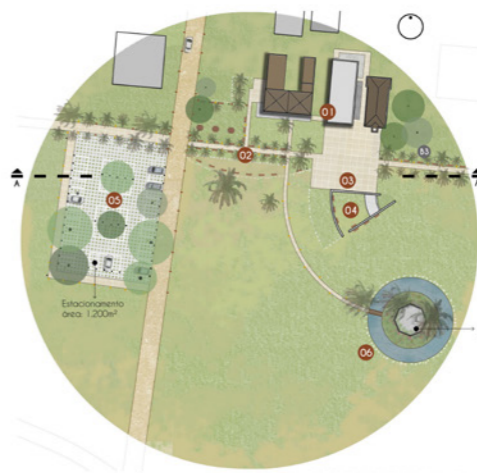
Assim, é proposta uma área para o estacionamento, permitindo que o centro histórico seja apropriado pelos usuários e assim, possam usufruir do espaço por completo.

Atualmente, no Centro Histórico, existe um eixo onde palmeiras foram plantadas no antigo lote ferroviário. É proposta a ideia de que este eixo se estenda, passando do estacionamento, pela Capela Santa Thereza e vá em direção ao antigo fabricado extintos.

São propostas bancas, mesas coletivas, uso de iluminação geral de altura média e iluminação de destaque entre os bancos, procurando evidenciar melhor o eixo proposto.

Quanto à reabilitação e da releitura do antigo coreto, reaproveitando o eixo utilizado para apresentações de bandas musicais e era circundado por um lago com diversas espécies de peixes e vegetação exótica.

A proposta é que o coreto seja requilibrado levando em consideração as características orgânicas. A ideia é de que o coreto possa ser utilizado como um espaço de contemplação, um mirante.



PLANTA BAIXA - CENTRO HISTÓRICO escala 1/2000

VEGETAÇÃO PROPOSTA

- AROEIRA SALSA (Cithna mollis)**
Porte de 10m a 25m
Flores pequenas, numerosas e amareladas.
Frutos de dezembro a março.
- CEDRO (Cedrela fulta)**
Porte de 10m a 25m
Flores surgem em cachos, no cor-come.
Frutos na primavera e verão.

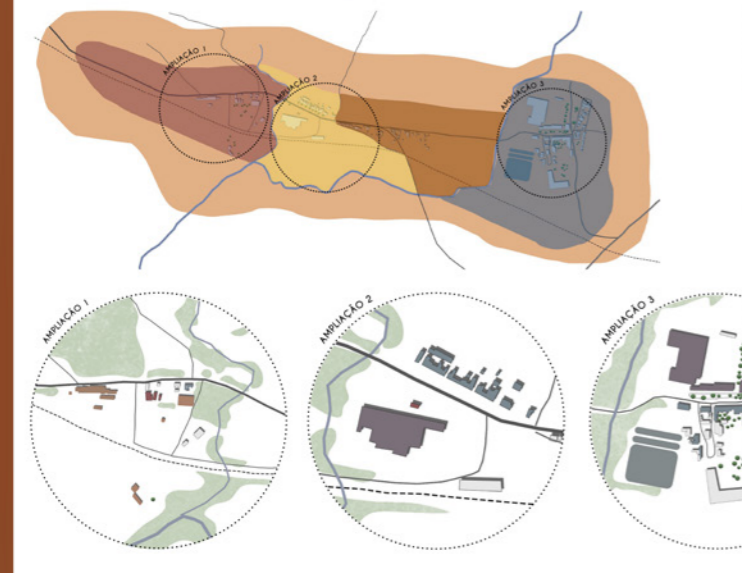
ÁRVORES PERENIS

MOBILIÁRIO PROPOSTO

- Banco Coletivo
- Banco Individual
- Mesa
- Bicicletário
- Lixeira
- Sinalizador
- Luminária Geral Baixa
- Luminária Geral Média

GESTÃO DO PATRIMÔNIO EDIFICADO

POLIGONAL RESTRITA E NÍVEIS DE PROTEÇÃO



AMBIÊNCIA 1
A ambiência das ruínas deve ser preservada, o entorno imediato deve ser preservado, a intervenção deve ser restrita e a intervenção deve ser restrita e a intervenção deve ser restrita.

AMBIÊNCIA 2
Deverá ser preservada a ambiência histórica, o entorno imediato deve ser preservado, a intervenção deve ser restrita e a intervenção deve ser restrita.

AMBIÊNCIA 3
As intervenções devem manter suas características externas, como fachadas e volumes, possibilitando a leitura histórica do conjunto. Podem sofrer alterações em seu interior, sem que estas afetem as características externas e a paisagem do local.

AMBIÊNCIA 4
As intervenções devem manter suas características externas, como fachadas e volumes, possibilitando a leitura histórica do conjunto. Podem sofrer alterações em seu interior, sem que estas afetem as características externas e a paisagem do local.

CENTRO HISTÓRICO VILA SANTA THEREZA
É caracterizado pelo Centro Histórico Santa Thereza, ruínas da fábrica de derivados e vila operária. Mantém preservada a leitura de continuidade do conjunto urbano e apresenta um número significativo de edificações de interesse, apesar de alguns já estarem em situação de ruína.

CHARQUEADA SANTA THEREZA:
Engloba a antiga Charqueada Santa Thereza, o antigo estação ferroviária e a vila de moradores. Mantém preservada a leitura de continuidade do conjunto urbano e apresenta um número significativo de edificações de interesse, como a antiga estação ferroviária e o conjunto de vilas de operários.

ÁREA DE TRANSIÇÃO ENTRE VILAS:
Constituída por edificações de período posterior. Apresenta rupturas na leitura de continuidade do conjunto urbano e não apresenta concentração de bens de interesse de preservação. Sua função é garantir uma zona de transição entre os espaços mais preservados da Vila de Santa Thereza e Vila Industrial, funcionando com uma área de "amortecimento" de impactos sobre o patrimônio cultural do área.

VILA INDUSTRIAL:
É constituída pelas instalações da antiga Charqueada Industrial, vila de moradores, escola e Igreja Cristo Redentor. Mantém preservada a leitura de continuidade do conjunto urbano e apresenta um número significativo de edificações de interesse, como a antiga estação ferroviária e o conjunto de vilas de operários.

PATRIMÔNIO PROTEGIDO POR TOMAMENTO MUNICIPAL:
Através do reconhecimento dos bens patrimoniais de interesse cultural e histórico presentes nas vilas de Santa Thereza e Industrial, se propõem que as seguintes edificações sejam incluídas como patrimônio municipal da cidade de Bogotá:

- Centro Histórico Santa Thereza: Antigo Frigorífico SOSPAL, Sede da Associação Pro Santa Thereza, Teatro Santo Antônio, Capela Santa Thereza.
- Antigo Est. Ferroviário: Avenida Antio, Igreja Santa Thereza, Igreja Cristo Redentor.
- Conjuntos Residenciais: Conjunto Residencial 01, Conjunto Residencial 02, Conjunto Residencial 03, Conjunto Residencial 04.
- Barracões da Charqueada: Barracões Industriais da Charqueada.

REGISTRO DE BENS CULTURAIS MATERIAIS
Os bens culturais de natureza material contemplam os lugares de referência para a comunidade: Av. Vica de Ribeiro Magalhães, Antigo Boulevard 16 de Outubro, Praça Central na Vila Industrial.

PRAÇA CENTRAL - VILA INDUSTRIAL

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

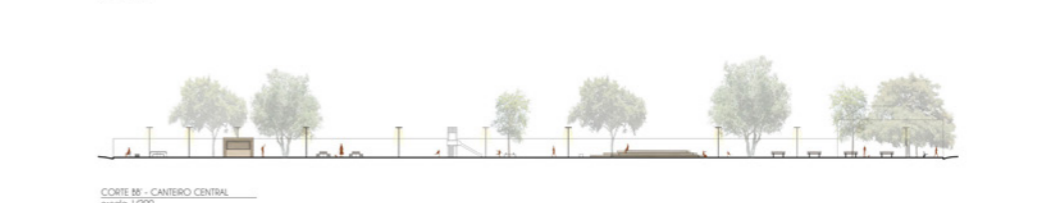
- ESPAÇOS**
- 01 Área de Permanência
 - 02 Quiosques
 - 03 Playground
- PAVIMENTAÇÃO**
- Piso de concreto 1,20x1,20
 - Piso de concreto branco 1,20x1,20
 - Tabuleiro de madeira Jatobá
 - Gramado
- VEGETAÇÃO**
- Vegetação proposta
 - Vegetação existente
- MOBILIÁRIO**
- Banco Coletivo
 - Banco Individual
 - Mesa
 - Bicicletário
 - Lixeira
 - Luminária Geral Baixa
 - Luminária Geral Média

PRAÇA CENTRAL DA VILA INDUSTRIAL

O centro central da Vila Industrial é um local de encontro da população. Por se localizar próximo à entrada principal e o acesso de caminhões do Frigorífico Mercosul, o local demanda de uma área de permanência, com a presença de bancos, mesas e fontes para fornecer sombra para os usuários.

A iluminação da área segue o dimensionamento idealizado dos bancos, com luminárias mais altas na presença de árvores e mais baixas próximas aos bancos.

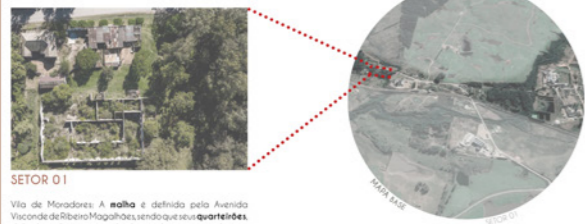
Quanto proposta foi a colocação de quiosques para venda de produtos da comunidade, bancas de jornal, ou outra alternativa que possa gerar renda para a população local. O playground existente foi mantido, passando por tratamento de pisos e paisagístico.



PLANTA BAIXA - CENTRO CENTRAL escala 1/2000

SETORES - SIMULAÇÃO DAS DIRETRIZES

SETOR 01



SETOR 01
Vila de Moradores 01, apresenta um padrão topológico adaptado a de "cachorro-sentado". Através de levantamentos foi possível a identificação do plano original, devendo esta, ser mantida. Em caso de ampliação, indica-se seguir o exemplo aqui apresentado.

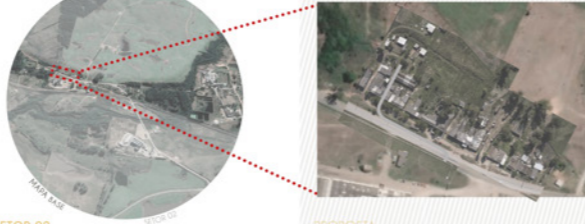
PROPOSTA
Tendo em vista a grande massa de vegetação já consolidada e a presença da ruína da antiga indústria de derivados nos fundos das edificações residenciais, não indica-se a construção de novos conjuntos.

A área verde, deve ser preservada com a intenção de servir de suporte a um parque urbano, integrado às ruínas da indústria de derivados, que passará por intervenção.



ENTRE CHARQUEADAS, UM CAMINHO DE MEMÓRIA
Diretrizes de Preservação para as Vilas Santa Theresia e Industrial - Bogé/R5

SETOR 02



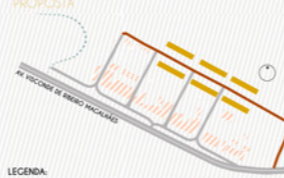
SETOR 02
Neste setor, a morfologia das vilas abertas é marcada pelos conjuntos residenciais em file alinhamento predial constante e pequenos acessos para outras edificações entre os conjuntos residenciais. Estas características devem ser mantidas ao se propor novo parcelamento do solo neste setor.

AMPLIAÇÃO
Em casos de reformas com propostas de expansões, as diretrizes referentes à ambientação ao redor do lote está sendo devendo ser seguidas. Devendo ser levadas em consideração a mínima intervenção, compatibilidade entre as materiais e técnicas e a distinguibilidade entre os tempos da obra (original e atual).

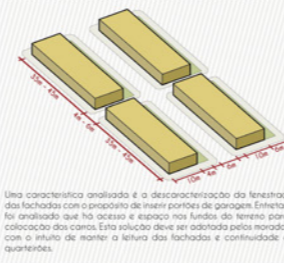
PROPOSTA
Para a proposta de expansão, é importante considerar a linha norte do Anexo Quebrachinho, como um limite para a expansão e a esquerda. Assim, a expansão se dá em direção ao norte, nos fundos das lotes dos conjuntos, característica já existente.



Universidade Federal de Pelotas
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação II



PROPOSTA
Para a proposta de expansão, é importante considerar a linha norte do Anexo Quebrachinho, como um limite para a expansão e a esquerda. Assim, a expansão se dá em direção ao norte, nos fundos das lotes dos conjuntos, característica já existente.



Acadêmica ISADORA BAPTISTA ALVES
Prof. Orientadora: ALINE MONTAGNA DA SILVEIRA
2019/2 **09/13**

GESTÃO DO PATRIMÔNIO EDIFICADO

DIRETRIZES - VILA DE MORADORES 01

USOS
Propõe-se o uso residencial, comercial de pequeno porte e serviços.

ALTURAS
Considera-se o limite de altura das edificações a altura do platibando das edificações de tipologia original. Esta altura pode variar de **4,20m a 4,50m**.

RECUOS
As edificações devem manter o alinhamento predial existente no conjunto apresentando recuo frontal em relação a Avenida Visconde de Ribera Magalhães e preservando os recuos de fundo.

EQUIPAMENTOS (Ar condicionado e antena)
A instalação deve ser de **caráter reversível** não podendo ser feita na janela ou local que descaracterizem as fachadas. Deve ser instalado em **local menos visível**, sendo proposta nos laterais ou fundos das edificações.

VOLUMETRIAS
Observar a **continuidade da face de quadra**. As construções não podem, em hipótese alguma, alterar o volume das construções.

TELHADOS
Propõe-se a colocação de telhas metálicas ou elementos que se assemelhem a cobertura de telha cerâmica. As edificações deste setor devem manter o **uso das platibandos**.

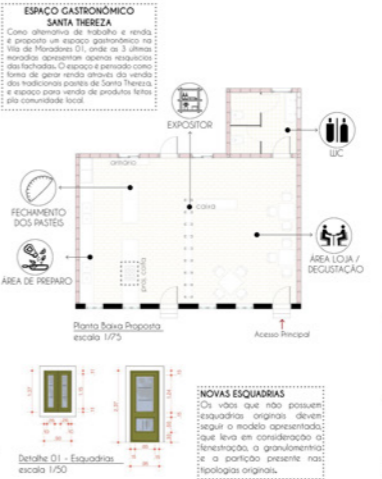
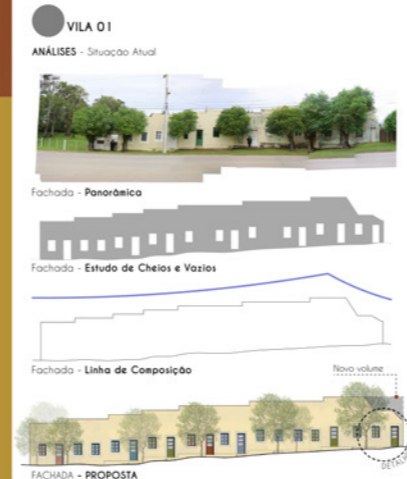
REVESTIMENTOS
O revestimento indicado para o setor é o **reboco liso pintado**, presente em todas as edificações do conjunto. É vedado o uso de revestimentos em pedras, cerâmicas, pastilhas, porcelanatos, azulejos ou qualquer outro revestimento diferente do indicado.

FECHAMENTO DE VÃOS
Os vãos devem ser mantidos, conservando a fenação das esquadrias originais, podendo estas serem substituídas por outros que remetam ao tipo original (material) e vedado a abertura de novos vãos. **No caso das edificações com vãos já descaracterizados, recomenda-se a retomada do vão original.**

COLORÍSTICA
A paleta de cores foi composta levando em consideração as cores das componentes arquitetônicas e materiais presentes nas Vilas de Santa Theresia e Industrial.
Propõe-se a seguinte paleta cromática para TODO SETOR:



APARATO PUBLICITÁRIO
Os serviços de sinalização e serviços devem ser perpendicularmente a fachada, respeitando a inventividade e integrabilidade da edificação. O aparato publicitário deve ser fixado na parede, com um tabuleamento mínimo de 1,5m da fachada e numa posição máxima de 80cm sobre a calçada, a uma altura livre de 2,50m.

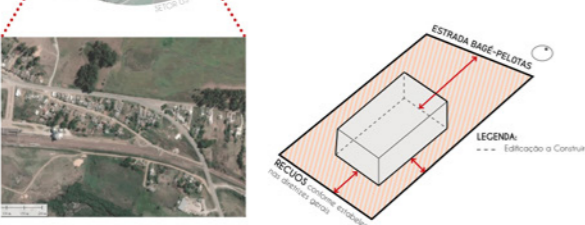
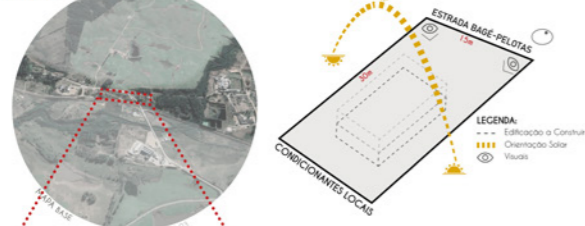


ENTRE CHARQUEADAS, UM CAMINHO DE MEMÓRIA
Diretrizes de Preservação para as Vilas Santa Theresia e Industrial - Bogé/R5

Universidade Federal de Pelotas
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação II

Acadêmica ISADORA BAPTISTA ALVES
Prof. Orientadora: ALINE MONTAGNA DA SILVEIRA
2019/2 **11/13**

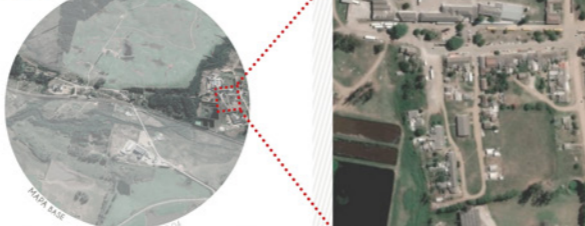
SETOR 03



SETOR 03
A área de ocupação posterior deve manter as características de volumetria e altura das edificações - **no eixo das paralelas**, apresentando recuos de arborização, laterais e de fundos.

PROPOSTA
Para esta área propõe-se ajustar as dimensões que devem ser seguidas por todos os setores da poligonal de uso e ocupação do solo. Portanto, é feita uma simulação de novo lote neste setor, analisando a ocupação existente. As dimensões dos terrenos devem ser de **15m x 30m**. A edificação deve ficar isolada no lote, possuindo recuos de arborização, laterais e de fundo. A nova edificação não pode ultrapassar os 6m de altura.

SETOR 04



SETOR 04
No setor 04, a morfologia das vilas abertas é marcada pelos conjuntos residenciais em file e alinhamento predial constante. No quarteirão de maior dimensão, três conjuntos formam um grande meio-vazio.

PROPOSTA
Para a proposta de expansão, é importante considerar a existência do campo de futebol no meio do quarteirão, como um **limite para a expansão**. Assim, a expansão se dá em direção ao sul, até formar linhas, característica já existente.

Outra característica analisada é a descaracterização da fenestração das fachadas com o propósito de inserir pontos de garagem. Entretanto, foi analisado que há acesso e espaço nos fundos do terreno para a colocação das carros. Esta solução deve ser adotada pelos moradores, com o intuito de manter a leitura das fachadas e continuidade dos quarteirões.

Universidade Federal de Pelotas
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação II

Acadêmica ISADORA BAPTISTA ALVES
Prof. Orientadora: ALINE MONTAGNA DA SILVEIRA
2019/2 **10/13**

GESTÃO DO PATRIMÔNIO EDIFICADO

DIRETRIZES - VILA DE MORADORES 02 e 03



ENTRE CHARQUEADAS, UM CAMINHO DE MEMÓRIA
Diretrizes de Preservação para as Vilas Santa Theresia e Industrial - Bogé/R5

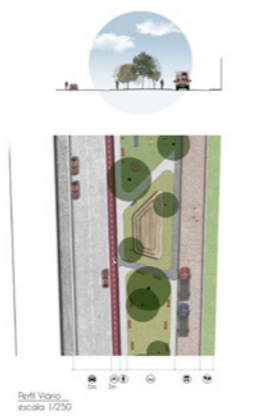
Universidade Federal de Pelotas
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação II

Acadêmica ISADORA BAPTISTA ALVES
Prof. Orientadora: ALINE MONTAGNA DA SILVEIRA
2019/2 **12/13**

DIRETRIZES DE INCENTIVO AO TURISMO
CIRCUITO TURÍSTICO - ENTRE CHARQUEADAS



A proposta do rote turístico tem o objetivo de preservar as tipologias representativas das edificações das vilas. Para isto, foram escolhidas edificações que possam ser utilizadas de forma institucional ou comunitária. Em Santa Theresia, as **edificações que se encontram em ruínas: servirão como espaço gastronômico**, atendendo turistas e incentivando o comércio local. A antiga estação ferroviária poderá funcionar como uma associação de fomento. **No Vila Industrial, o antigo armazém CICADE poderá funcionar como uma cooperativa** em prol dos moradores da Industrial.



ENTRE CHARQUEADAS, UM CAMINHO DE MEMÓRIA
Diretrizes de Preservação para as Vilas Santa Theresia e Industrial - Bogotá/RS

Universidade Federal de Pelotas
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação II

Acadêmica: ISADORA BAPTISTA ALVES
Prof. Orientadora: ALINE MONTAGNA DA SILVEIRA
2019/2