

# plano de gestão para a paisagem cultural de erechim

trabalho final de graduação / faculdade de arquitetura UFFS erechim

autora: **eduarda farina**

orientadora : **renata carrero cardoso**

## introdução e apresentação

O presente trabalho trata do patrimônio cultural edificado da cidade de Erechim/RS em sua interface com a paisagem, como forma de vislumbrar hipóteses e cenários nos quais seja possível respeitar a dinâmica dos bens materiais e imateriais em sua sobrevivência enquanto registros na cidade.

Articulam-se ideias sobre a presença de um patrimônio material inventariado na cidade e suas relações num âmbito paisagístico (BERQUE, 1998), ou seja, que interage dinamicamente com os demais aspectos que configuram uma paisagem. A paisagem será abordada como um sistema que se desloca em três eixos: população - espaço - cultura, sugerindo uma concepção de paisagem em âmbito cultural.

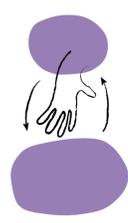
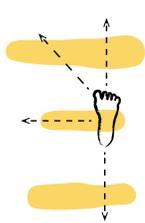
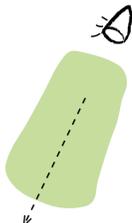
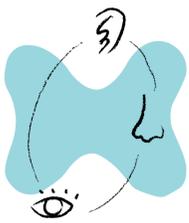
Este trabalho insere-se na investigação da paisagem enquanto elemento primeiro do conhecimento para o desenvolvimento de um plano de gestão e ação patrimonial, que atenda aos interesses da integração do patrimônio edificado da cidade de Erechim, partindo desde olhar de quem vive a cidade, respeitando o caráter dinâmico da paisagem em sua construção cotidiana.

Assim, a paisagem e o patrimônio aparecem como problemáticas e soluções. São os miolos dos quais as partes deste trabalho são independentes, mas para as quais confluem.

Atenta-se para o aspecto complexo da questão patrimonial, composta por um resultado contínuo das reflexões a partir de diferentes pressupostos teóricos, que se organizam com base em regimes de temporalidade aos quais estão submetidos. Desde sua "origem", na concepção ocidental da noção de patrimônio, as condições necessárias para sua consolidação (HARTOG, 2011) respondem a uma determinada ordem (do tempo), que diz respeito a forma como as identidades nacionais e coletivas afirmam-se na construção das tradições históricas.

## objetivos do trabalho:

### objetivos específicos



como objetivo geral tem-se realizar uma observação panorâmica da situação atual da paisagem e do patrimônio cultural de erechim como forma de identificação de pontos problemáticos e de potencialidades para a viabilização propositiva de um plano estratégico de conservação de gestão

articular informações relativas ao meio físico da paisagem com informações relativas aos meios sociais de forma a compreender uma leitura ampla, conforme solicitado pela condição dinâmica da paisagem cultural

incorporar elementos da esfera das vivências e do corpo nos conceitos de planejamento da paisagem cultural e do patrimônio local, como modo de fomento para uma apropriação como uma imagem impacto social mais abrangente dos bens

articular ferramentas de gestão e de intervenção urbana voltadas a preservação e reincorporação, quando necessário, dos bens e áreas de interesse cultural identificados na cidade de Erechim, através de plano estratégico para conservação do patrimônio

## a cidade de intervenção:

Erechim é considerada um sub-centro regional do país, sendo a cidade polo do Alto Uruguai gaúcho e a segunda mais populosa do norte do estado, com aproximadamente 105.059 habitantes (Censo do IBGE/2018) distribuídos em 430,764 km<sup>2</sup>.

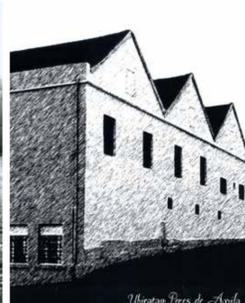
De acordo com o Índice de Desenvolvimento Socioeconômico (Idese), a cidade é considerada a Segunda mais desenvolvida do estado, liderando no seguimento educacional entre os municípios gaúchos com mais de 100 mil habitantes. Em 2015, o município ocupava a 15ª posição do PIB do estado do Rio Grande do Sul.

A base da economia é a agricultura, a agropecuária e o setor industrial. Erechim foi uma das primeiras cidades modernas planejadas,

tendo seu traçado urbano inspirado em conceitos urbanísticos utilizados em Washington (1791), Paris (1850), Buenos Aires (1580) e Belo Horizonte (1897).

Ainda, o município conta com rico acervo arquitetônico em estilo Art Déco e com um trecho da linha férrea, importante para o desenvolvimento econômico do estado.

estado do rio grande do sul



colagem ilustrando o conjunto arquitetônico e urbanístico de erechim, bem como a vida urbana em outrora | fonte: Arquivo Histórico Municipal de Erechim/RS

## temporalidades de produção do conjunto e áreas envoltórias

1. o primeiro regime de historiográfico analisado diz respeito ao traçado urbano, correspondente ao plano que deu origem ao núcleo urbano de Erechim, elaborado em 1914 pelo engenheiro Torres Gonçalves, e que denota claros princípios positivistas no traçado viário e distribuição das quadras. A hierarquia, a limpeza e a predominância da via frente aos demais espaços são alguns dos elementos que podem ser observados a partir deste regime historiográfico dos agrupamentos de entorno relativos a ele.

2. o regime historiográfico que vem a seguir diz respeito a um período de transformações na forma urbana e na expansão horizontal da cidade a partir da inserção da industrialização enquanto elemento forte da economia da cidade, em detrimento da agricultura e da exploração madeireira dos anos iniciais.

3. O terceiro regime de temporalidade expressa a construção de espaço dos anos 80 até a contemporaneidade. Apresenta espraiamento do tecido urbano e expansões residenciais e comerciais no sentido sul da av. 7 de setembro, áreas que apresentam hoje, forte tendência de verticalização. Este regime de temporalidade se constituiu por uma guinada econômica da cidade, antes os recursos provinham predominantemente das atividades primárias, enquanto neste regime as indústrias e comércios representam grandes somas de recursos.

### 1 temporalidade 1



### 2 temporalidade 2



### 3 temporalidade 3



## apontamentos sobre o plano diretor de erechim e o tratamento patrimonial

Apresenta-se como relevante para a legislação vigente no município de Erechim, em forma de Plano Diretor de desenvolvimento urbano e ambiental sustentável, a importância do tratamento do patrimônio cultural identificado na paisagem urbana, de modo a apresentar sessão específica sobre o que chama-se no referido plano de "Áreas de interesse cultural", que são definidas enquanto áreas que contêm espaços ou edificações "dignas" (pg. 33) de serem preservadas e valorizadas a partir de uma motivação de preservação memorativa da paisagem.

Para o plano, a definição destas áreas vem a contribuir e orientar a elaboração de planos e programas que visem a promoção cultural por meio da preservação, restauração e recuperação do patrimônio edificado e de seus valores culturais intrínsecos.

Supõe-se, assim, que a paisagem urbana passe por um processo de identificação de espaços e edificações que apresentem relevância memorativa para a população e que tais áreas ou edificações possam estar em condições de degradação e desuso, vide o objetivo de demarcação das áreas com fins a "recuperar e restaurar" o patrimônio.

Há inciso específico no artigo 59 que comenta sobre a importância da participação da sociedade no resgate de "sua memória e identidade cultural". O plano orienta ainda sobre os procedimentos de levantamentos e inventários para a identificação das áreas de interesse cultural, muito embora não haja clareza no que diz respeito à definição dos limites destas áreas e nem mesmo suas abrangências legislativas, logo, não há mapeamento oficial em que constem essas delimitações. Os critérios de identificação dos bens como de interesse sócio-cultural contemplam os valores históricos, arquitetônicos ou urbanísticos dos bens; sua raridade formal; a existência de atividades representativas da tradição cultural ou econômica dos grupos étnicos formadores da população; a acessibilidade e o uso atual.

O artigo 62 dispõe sobre os incentivos aos proprietários para a valorização e manutenção dos imóveis, que são:

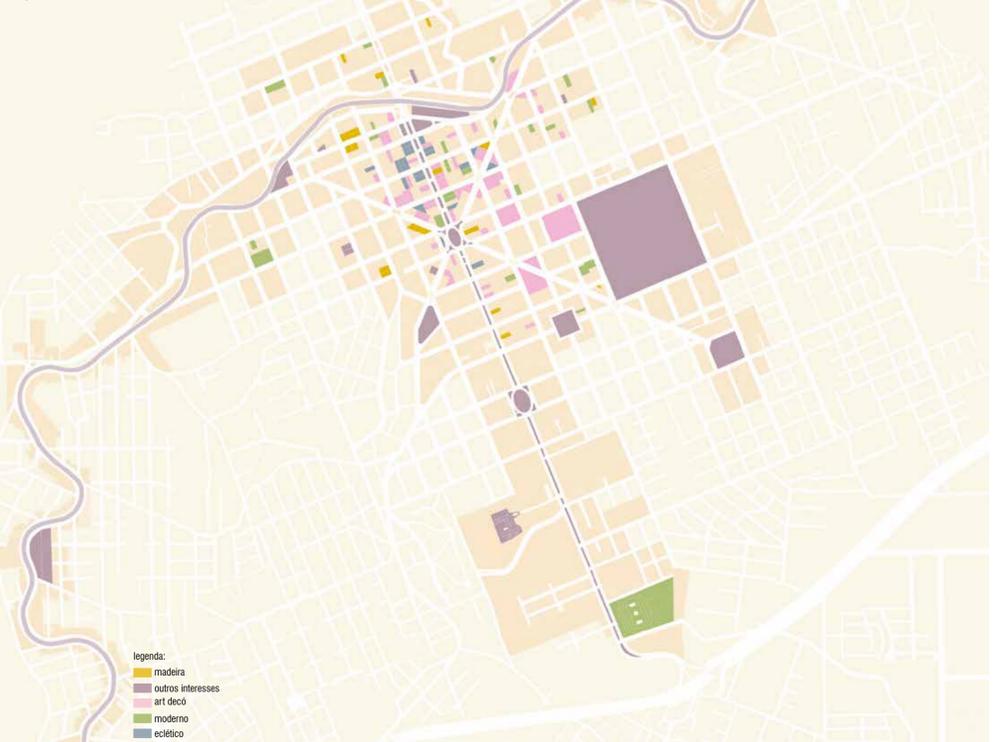
- Direito ao Regime urbanístico integral estabelecido para a unidade de uso em que estiver inserido, desconsiderado, para efeito de índice de aproveitamento e taxa de ocupação, a área da edificação existente;
- Acréscimo de 20% no índice de aproveitamento;
- Redução ou isenção do imposto predial e territorial urbano (IPTU).

Todos os incentivos dizem respeito apenas em casos de preservação integral do bem. Sendo que as punições para o descumprimento das orientações do plano apresentam-se de modo a restringir a ação que não considere parecer técnico do órgão legal público responsável pela fiscalização das obras.

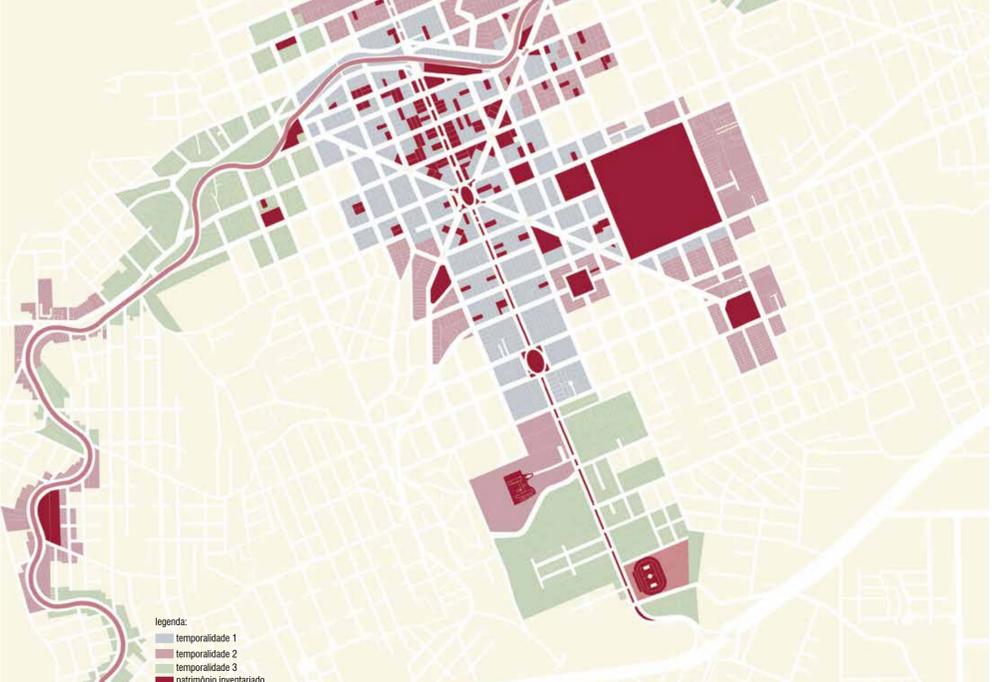
Desta forma, destaca-se neste trabalho as lacunas legislativas nas quais o patrimônio edificado da cidade está inserido. A falta de delimitação das áreas de interesse cultural e as poucas disposições relativas à conservação e ação de manutenção dos bens possibilita a perda de diversos exemplares, além da possibilidade de descaracterização eminente. Além disso, encontram-se fora do escopo da legislação vigente os espaços públicos e abertos também de interesse patrimonial.

Conclui-se que a legislação não dá conta do que propõe: o entendimento do patrimônio em uma esfera paisagística, e portanto, a proposta deste trabalho articulada em forma de plano de gestão estratégico, vem no sentido de abarcar as especificidades dos casos da paisagem cultural de Erechim.

perímetro urbano de erechim  
estilos arquitetônicos  
mapa da autora, 2018



síntese de produção do espaço urbano de erechim



## sistema municipal da paisagem cultural \_ SMPC

A proposta do plano é compreender o patrimônio e a paisagem cultural de Erechim enquanto sistema, para que articulem-se ações em diversas escalas de planejamento para a preservação e transformação da paisagem cultural. Ao definir estratégias para enfrentar os problemas estruturais da área urbana de interesse patrimonial e para promover o desenvolvimento local, prioriza-se a partir das potencialidades do patrimônio cultural de uso e fruição pública.

Desenvolvem-se três esferas de planejamento neste trabalho

- *o sistema municipal da paisagem cultural*: dispõe sobre o sistema geral de articulação e ações necessárias para integrar o patrimônio identificado em inventário nas dinâmicas atuais da cidade; a proposta e o entendimento é de que a ferramenta de delimitação de novos usos para este patrimônio ou áreas da paisagem, seja a chave de integração sistêmica;

- *as ZEPECs* : Propõe-se, deste modo, a utilização de zona especial de interesse cultural (ZEPEC), que envolve a área de preservação + área de entorno + área de influência enquanto estratégia de abordagem na lida com o bem cultural e sua área envolvente, bem como sua atuação perante o sistema;

- *plano integrado de ZEPEC* : priorizam-se investimentos no âmbito do planejamento integrado para o Patrimônio Cultural e a definição ações e projetos estratégicos para os locais de memória.

Quando consideramos um bem como bem cultural, junto ao seu valor de uso (utilitário) e de troca (econômico) enfatiza-se o valor simbólico (cultural). No caso dos bens patrimoniais selecionados pelo Estado o valor simbólico é destacado referindo-se a uma identidade e memória relacionadas às unidades políticas –nação, estado, município (PRESTES, 2012). Assim, os bens patrimoniais contribuem na fixação de sentidos e imagens, priorizando leituras que lhes atribuem valor histórico, artístico, etnográfico, ambiental etc.

Portanto, a proposta de um plano estratégico de gestão consiste em um conjunto de instrumentos de ação para um território específico e delimitado. Definindo diretrizes, ações e metas para orientar a atuação integrada do poder público em suas diversas instâncias e a articulação com ações do setor privado e de organizações da sociedade. O plano, visa sobretudo enfrentar as questões que afetam esse território, tendo como ponto fundamental o envolvimento da comunidade local desde o início da elaboração do plano, apontando papéis que pode desempenhar ao longo do processo.

### instrumentos de gestão para o sistema municipal de paisagem cultural \_ smpc

Os instrumentos de gestão para um Sistema Municipal de Patrimônio Cultural são:

- 1 . as ZEPEC ( para regulamentação das áreas envoltórias de bens protegidos)
- 2 . o sistema de novos usos;
- 3 . os Projetos de Intervenção Urbana;
- 4 . os incentivos fiscais;
- 5 . a Agência de Apoio aos proprietários de bens culturais preservados;
- 6 . um Escritório Técnico de Gestão Compartilhada;
- 7 . a listagem de Bens Culturais em Risco;
- 8 . planos de ação e salvaguarda de bem protegido;
- 9 . o plano integrado para a área envoltória de bens protegidos;

## ações e diretrizes para implantação \_ SMPC

1 . **Ação e objetivo**: definir as zepecs para possibilitar a regulamentação das áreas envoltórias e permitir a integração do bem com seu entorno;  
*O que são as ZEPEC* : As Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC - são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico definidos como patrimônio cultural;

Podem se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

As ZEPECs auxiliam na gestão dos bens culturais e suas áreas envoltórias, uma vez que permitem o lançamento e aplicação de diretrizes específicas de acordo com o caso de intervenção. Apesar disso, o Sistema de Patrimônio constitui integração entre as ZEPECs e delimita diretrizes que devem ser seguidas independentemente da ZEPEC de localização do bem, sobretudo no que diz respeito a diretrizes que versam sobre as dinâmicas gerais de atuação do bem perante o sistema.

2 . definir as potencialidades e características dos bens, para observar e definir sua interação no sistema;

são objetivos da ZEPEC no sistema:

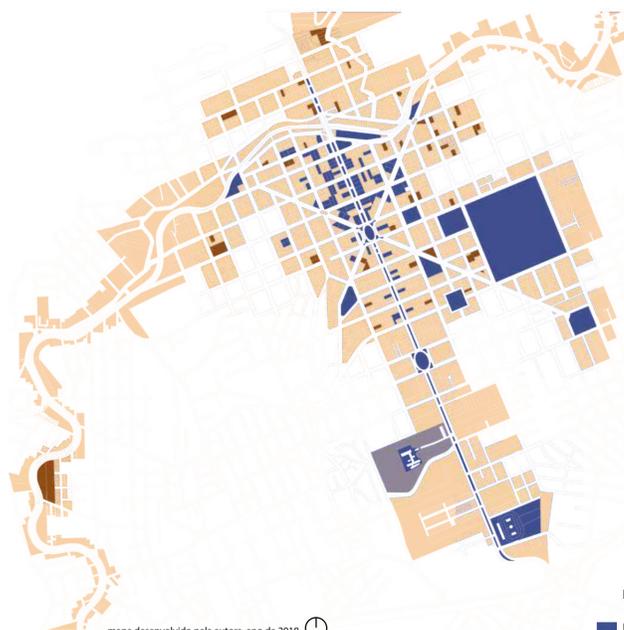
- 1 - promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;
- 2 - preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;
- 3 - identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;
- 4 - estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;
- 5 - possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;
- 6 - integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;
- 7 - propiciar espaços e catalisar manifestações culturais e artísticas;
- 8 - proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos do registro do patrimônio imaterial.
- 9 - fomentar a participação social na identificação, proteção e valorização do patrimônio e da paisagem;
- 10 - promover a identificação de bens e manifestações culturais visando seu registro, valorização e possível proteção a partir de inventários do patrimônio cultural ou outros instrumentos pertinentes;
- 11 - desenvolver programas e ações de educação patrimonial, a partir dos bens culturais e demais elementos que compõem o Sistema;
- 12 - estimular iniciativas locais no âmbito da cultura, educação e meio ambiente, através de processos solidários e colaborativos;
- 13 - ampliar a abrangência do princípio do direito à cidade, garantindo a cidadania cultural, a tolerância e o respeito à diversidade cultural, social, étnica e sexual por meio do acesso à cultura, à educação e à arte;
- 14 - promover o entendimento dos processos urbanos e ambientais de transformação e conservação das paisagens e a fruição de seu patrimônio material e imaterial;

são objetivos do conjunto de novos usos no sistema:

1. integrar os bens de temporalidades de produção distintas às dinâmicas contemporâneas da cidade, mantendo-os preservados;
2. viabilizar acesso físico e social ao patrimônio;
3. promover programas e atividades voltados a educação patrimonial;
4. fomentar o apoio e a gestão compartilhada dos bens por parte do poder público e das comunidades locais;

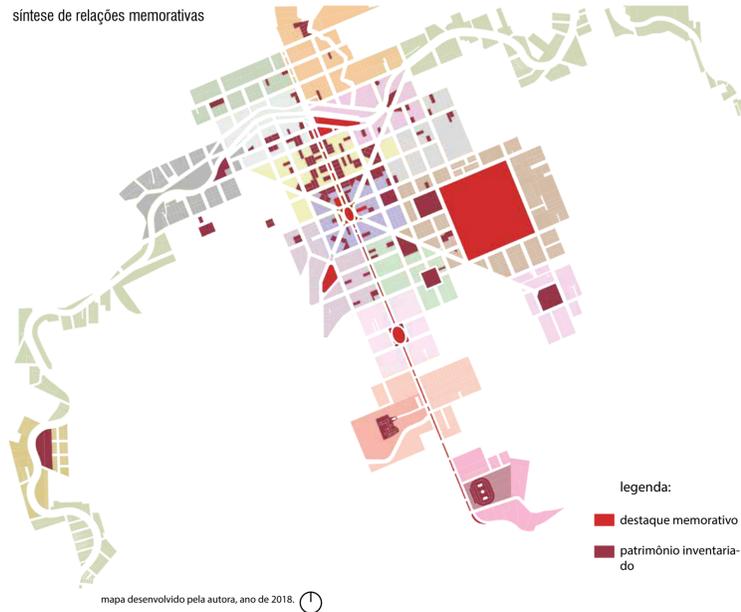
## como e por que delimitar as ZEPECs:

Além de constituir instrumento para a regulamentação dos entornos dos bens patrimoniais, as ZEPECs, auxiliam num reconhecimento do território a partir de suas relações memorativas, uma vez que para sua delimitação é importante reconhecer os tipos e quais as relações de uso que os sujeitos tem com cada espaço considerado enquanto patrimônio.  
Assim, para delimitar as zepec, propõe-se uma análise de funções do patrimônio e uma análise de suas relações memorativas. Esta última é feita a partir de trabalho de campo com entrevistas e percursos com 25 sujeitos, escolhidos aleatoriamente, de modo que pudessem fornecer relatos sobre suas vivências em relação ao patrimônio de Erechim.  
Os sujeitos foram categorizados entre sujeitos insiders - que residem no centro histórico e proximidades, e sujeitos outsiders - que residem em outros bairros da cidade, e deste modo indicam-se nos mapas ao lado quais foram as relações mais recorrentes em seus relatos quanto a porções da paisagem (áreas envoltórias destacadas) e aos bens patrimoniais inventariados em si, bem como a síntese de pontos "ativados" no mapa através da identificação das relações memorativas.



legenda:  
■ potencial de uso público / misto  
■ uso privado

síntese de relações memorativas



legenda:  
■ destaque memorativo  
■ patrimônio inventariado

## potencialidades e características de uso dos bens (público ou privado)

Para definir o sistema de novos usos do patrimônio e da paisagem cultural de Erechim, analisaram-se as características de propriedade (pública ou privada) e a potencialidade de utilização enquanto provedor de atividades públicas dos bens. Os mapeamentos, conforme demonstram os mapas 1 e 3 deste painel, apresentam os bens de maior relevância em atividades públicas atualmente. O mapa 3, especificamente, apresenta também os bens que foram identificados enquanto potencialmente possíveis provedores de usos públicos ou semi-públicos.

Os critérios para a indicação de um bem enquanto potencialmente ativo no sistema deriva da análise de propriedade e de sua interação atual na dinâmica da paisagem (tanto a partir também do levantamento feito em campo, com os sujeitos), bem como das características de atividades de seu entorno. Assim, estas informações combinadas com as interações apontadas pelos sujeitos sugerem as delimitações das ZEPECs de acordo com suas características gerais.

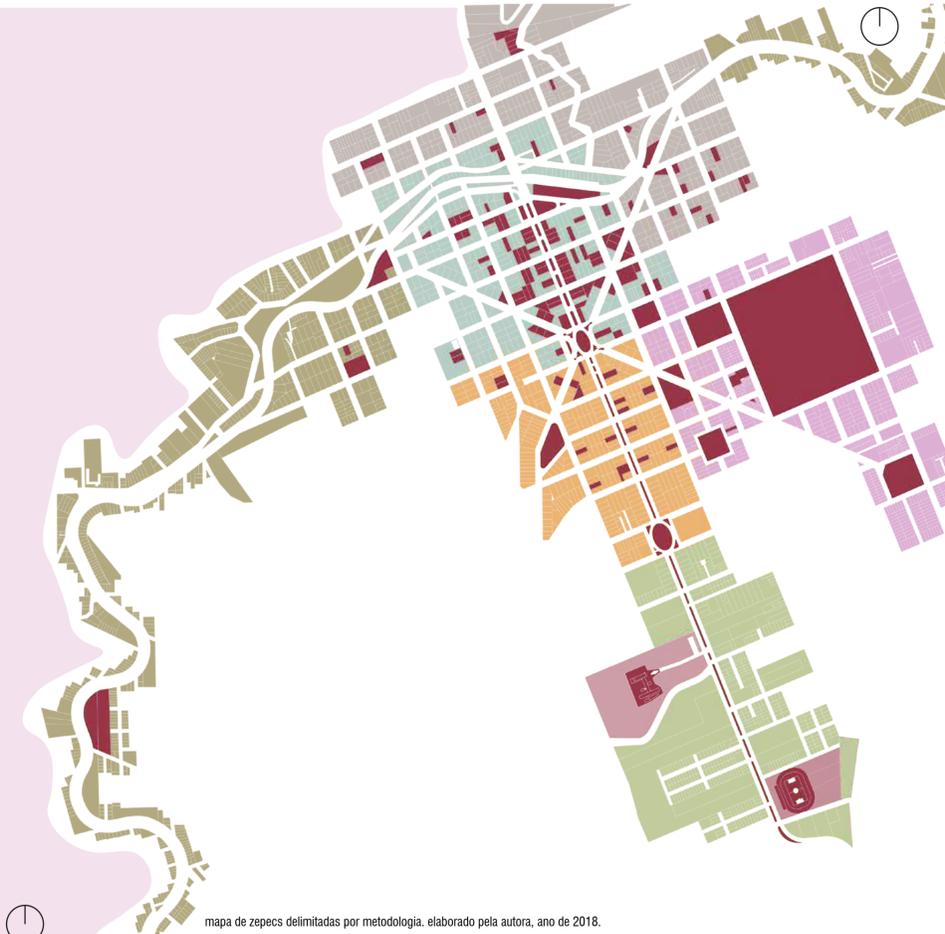
resultados da delimitação das zepecs

A partir de combinação das metodologias e indetificações apresentadas - relações memorativas, propriedade dos bens e potencialidade de uso público, bem como funções presentes na zepec - ficam definidas para a paisagem cultural de Erechim seis zonas especiais de preservação cultural. Cada uma delas possui seu papel no sistema e abriga diferentes tipos de bens culturais, deste modo, é proposta do plano integrar as zepecs desde o acesso físico, a partir de readequações viárias (indicadas no mapa abaixo) com incentivo ao uso de modais alternativos ou a pé, itinerários de transporte público expandidos e sobretudo a partir de um sistema de novos usos para o patrimonio cultural que de conta de inserir os bens nas dinâmicas contemporâneas e que possa, então, atender as as premissas de preservação, das quais o uso social e público é uma das mais importantes.

A partir das especificidades de cada zepec e de sua função no novo sistema de usos, serão então, lançadas diretrizes específicas que visem a integração das zonas no sistema municipal de patrimônio. No mapa ao lado é possível observar a síntese final de definição das zepecs da paisagem cultural de Erechim.

ficaram, portanto, definidas as seguintes zepecs, mapeadas ao lado:

- zepec centro
- zepec praça daltro filho
- zepec sul
- zepec parque longines malinowsky
- zepec fábrica balvedi
- zepec especial dos trilhos



mapa de zepecs delimitadas por metodologia. elaborado pela autora, ano de 2018.

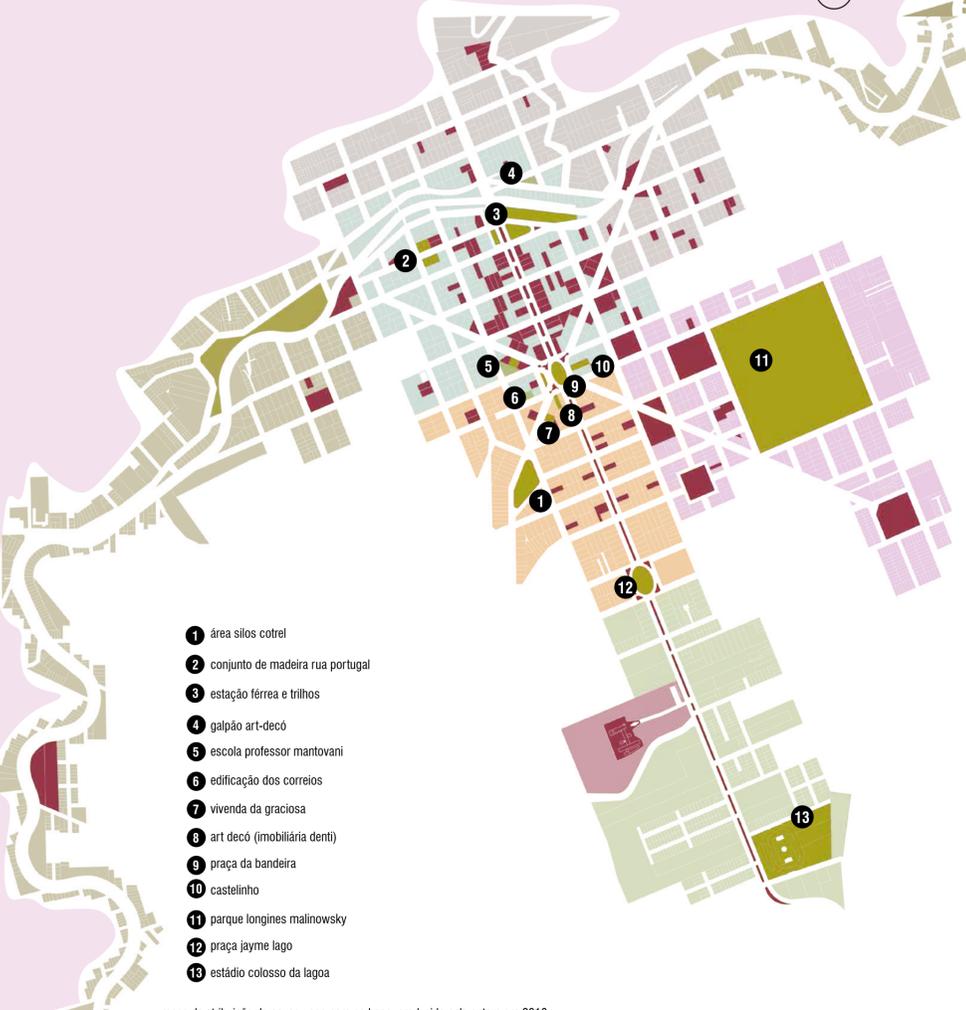
o sistema de usos

Propõe-se a inserção do patrimônio da cidade de Erechim nas dinâmicas contemporâneas da cidade a partir de um sistema de uso articulado que permita desenvolvimento de suporte entre as atividades propostas e as necessidades dos bens para que se mantenham nos cenários do futuro.

Propõe-se o acolhimento de atividades que visem catalisar manifestações culturais e artísticas, que possibilitem o uso público e integrado do patrimônio identificado, que permitam a inserção das micro-histórias e da dimensão do corpo no cotidiano da cidade, que ofereçam suporte ao sistema municipal de patrimônio e que possibilitem destaque para a cidade enquanto portadora de conjunto de relevância artística e cultural também em escala regional e estadual, permitindo também que se desenvolvam cenários voltados a educação e ao turismo.

Tendo em vista os valores socialmente atribuídos, as vocações das zonas especiais de preservação cultural e o papel de cada bem no sistema, elencam-se as seguintes atividades com os seguintes propósitos, para os bens selecionados no mapa ao lado, enquanto potenciais para receberem novas atividades:

**1. Instituto de restauro de Erechim:** visando a possibilidade de qualificação educacional para intervir em bens patrimoniais, a salvaguarda de técnicas e elementos em linhas de extinção e o acesso facilitado em mão de obra capacitada para os proprietários de bens culturais, propõe-se um Instituto de Restauro para a cidade. O Instituto atua enquanto um dos principais suportes ao sistema de patrimônio, uma vez que dispõe de serviços importantes e que representam hoje alguns dos maiores problemas do patrimônio: a sua manutenção. Acredita-se que um instituto de restauro poderia integrar-se com outros órgãos, tais como o arquivo histórico municipal e órgãos e programas de fomento a educação patrimonial, bem como com as universidades e cursos disponíveis no município (arquitetura e urbanismo, história, etc.)



- 1 área silos cotrel
- 2 conjunto de madeira rua portugal
- 3 estação férrea e trilhos
- 4 galpão art-decô
- 5 escola professor mantovani
- 6 edificação dos correios
- 7 vivenda da graciosa
- 8 art decô (imobiliária denti)
- 9 praça da bandeira
- 10 castelinho
- 11 parque longines malinowsky
- 12 praça jayme lago
- 13 estádio colosso da lagoa

mapa de atribuição de novos usos para os bens. produzido pela autora em 2018.

**2. Centro de acolhimento de imigrantes:** a presença de imigrantes oriundos das diásporas contemporâneas é visível e sentida na cidade de Erechim. A maioria dos imigrantes, atualmente, vem para a cidade em busca de trabalho e concentram-se aqui em atividades como a venda ambulante ou serviços em fábricas. Propõe-se, portanto, um centro de acolhimento de imigrantes, que localize-se no centro da cidade, com facilidade de acesso a serviços e atividades. O centro, além de oferecer abrigo imediato para recém chegados, também oferta aulas de idiomas e atividades culturais ligadas as origens dos imigrantes.

**3. Centro integrado de arte e cultura:** o centro de arte e cultura sinaliza uma ampliação de uso e destina-se a aplicação na antiga Estação Ferroviária, que já abriga algumas atividades nesse sentido, como grupos de capoeira, de música e de cultura da periferia. Localizada no centro da cidade, propõe-se a expansão das atividades para abrigar também salas multiuso onde atividades diversas ligadas a arte e a cultura possam ser desenvolvidas.

**4. Órgãos de assistências:** são previstos pelo plano dois órgãos de assistência - Agência de apoio aos proprietários e um escritório de Gestão técnica compartilhada - ambos cruciais para a gestão do patrimônio cultural, tem função no sistema de desempenhar papéis de orientação e assistência aos proprietários e ao poder público no que diz respeito as intervenções diretas no patrimônio da cidade.

**5. Arquivo Histórico Municipal:** transferência do arquivo histórico municipal para edificação de interesse patrimonial, visando a fruição e uso público da documentação e espaços relativos a memória e a história da cidade.

**6. Centro de estudos biológicos:** anexo ao parque de conservação Longines Malinowsky, tem como objetivo possibilitar estrutura para o desenvolvimento ligado a conservação natural da área do parque e da cidade e ofertar programas de educação ambiental e patrimonial para a comunidade.

**7. Centro esportivo integrado:** incremento de atividade no Estádio Olímpico Colosso da Lagoa, voltado a oferta de programas de incentivo ao esporte e cultura para jovens de baixa renda da rede pública de ensino, utilizando das estruturas do estádio.

**8. Praças e espaços públicos:** a proposta é de incentivar o uso e a fruição pública, por isso as praças e parques já existentes devem fazer parte do sistema, de modo que integrem-se e deem apoio as novas atividades. Podem assim, também, serem beneficiados com incrementos de acessibilidade e mobilidade em seus entornos, bem como receber atividades de uso social diretamente ligadas com o uso do patrimônio. É importante destacar que as praças e parques constituem elementos marcantes memorativamente na paisagem, e por isso sua preservação pode ser uma das chaves para a manutenção do patrimônio cultural da cidade.

acesso físico \_ sistema viário e transportes

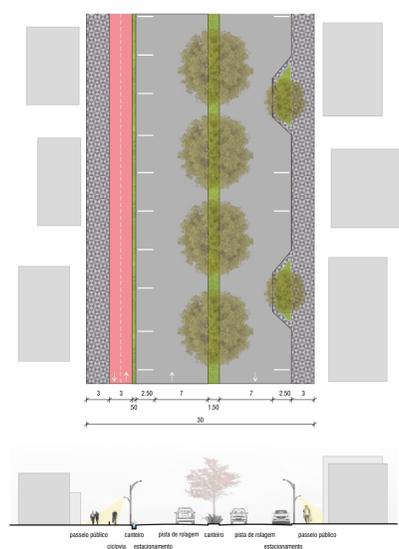
Encontram-se mapeadas a lado as vias que contuem ligação importante entre as zepecs e o sistema. Estão classificas enquanto avenidas e coletoras e ao lado são indicados perfis a serem utilizados para as vias que necessitam de alteração no sistema.

Os novos perfis preveem a ampliação das calçadas, no caso das avenidas, a passagem de uma ciclofaixa (bilateral sempre que possível), a criação de bolsões de estacionamento de modo a melhorar a ambiência das vias para o pedestre / ciclista, direcionamento das águas para canaleta de recolhimento, auxiliando na drenagem das águas urbanas e inclusão de canteiro central arborizado nas vias coletoras, sempre que possível.



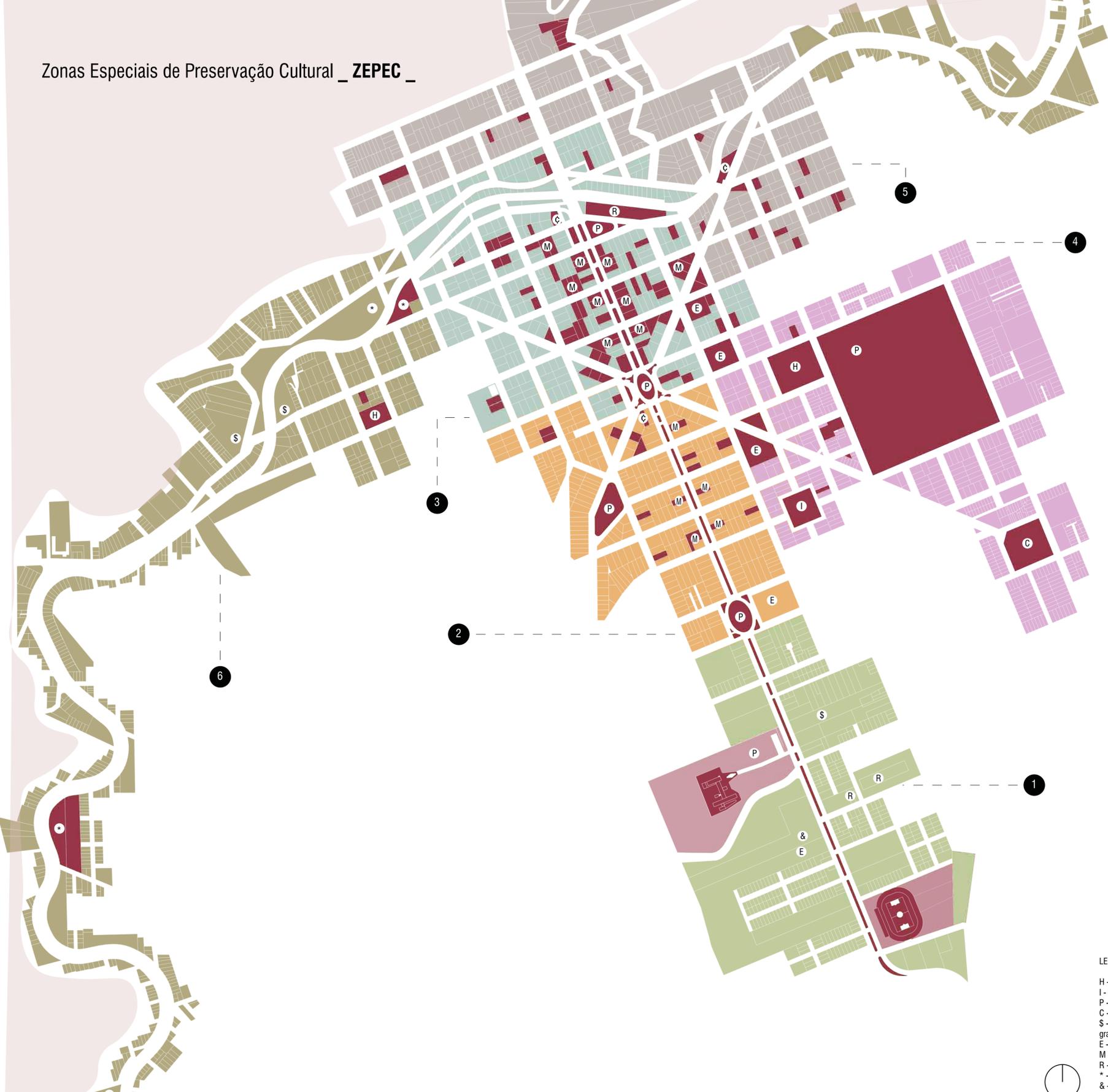
- avenidas
- coletoras

AVENIDAS



VIAS COLETORAS





mapa elaborado pela autora, ano de 2018.

LEGENDA: funções

- H - hospital
- I - institucional / companhia
- P - parque / praça
- C - equipamentos de infraestrutura
- \$ - empreendimentos comerciais de grande porte
- E - escola
- M - uso misto
- R - rodoviária / terminal urbano
- \* - indústrias / entorno industrial
- & - universidade
- ç - exclusivamente comercial



**diretrizes gerais para as ZEPECS no sistema**

a identificação e demarcação das zepec leva em consideração uma série de critérios que dizem respeito a variedade de elementos importantes para a compreensão de porções de paisagens, tais como:

- o uso social do patrimônio presente nas áreas e seus impactos cotidianos (levantados sobretudo a partir da experiência do trabalho in loco com os sujeitos);
- a oferta de funções urbanas de cada áreas;
- as ligações viárias, importantes para dar acesso as regiões portadoras de características patrimoniais, memorativas e de serviços;
- as características de construção históricas dos espaços, analisando mapeamento relativo a temporalidade de ocupação das porções de entorno onde encontra-se o patrimônio indetificado da cidade.

a principal função da delimitação das ZEPECs para o sistema municipal de patrimônio proposto por este plano, é a possibilidade de regulamentação do entorno dos bens a partir de suas características contextuais específicas, assim como a possibilidade de integrar o bem em uma rede de uso público amparada pelas suas adjacências através de maior acessibilidade, fruição e espaços de permanência nas imediações e também a partir da integração do sistema de usos e de áreas verdes proposto pelo plano. foram identificadas 6 ZEPECs a partir do conjunto inventariado, das quais a ZEPEC de número 6 cujo principal bem são os trilhos e a faixa de domínio da linha férrea São Paulo - Rio Grande, possui caráter especial devido a extensão dos trilhos e a variedade das características das áreas envoltórias que apresenta. apresentam-se aqui as características gerais das ZEPECs identificadas e as diretrizes para sua integração no sistema municipal de patrimônio. a zepec 6 - trilhos, encontra-se no painel seguinte, com especificações para algumas de suas principais áreas.

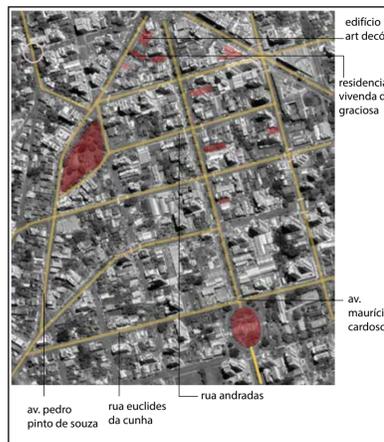


**zepec 2 \_ diagnóstico:**

a zepec 2 apresenta predominância de uso misto e é conectada por ligações viárias desde os bairros lindeiros a br - 153 e aos trilhos da linha férrea; possui topografia acidentada em determinados pontos, com acessos por escadarias para a região central; os bens patrimoniais presentes dizem respeito sobretudo a espaços públicos e edificações art déco e de madeira.

**diretrizes:**

facilitar o acesso das vias demarcadas no mapa ao lado através da reconfiguração de perfil; incentivar o uso público do patrimônio através da integração de bens selecionados no sistema de novos usos do plano;

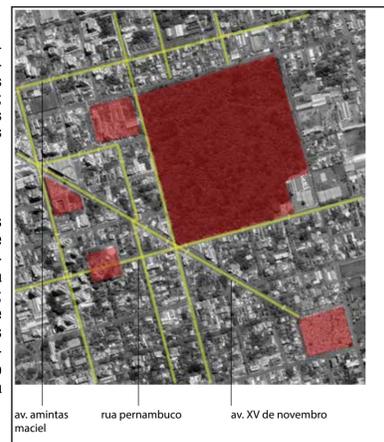


**zepec 4 \_ diagnóstico:**

área dotada de infraestrutura e de equipamentos urbanos, tais como parque, hospitais, escolas e diversidade de serviços mesclados com o uso residencial; apresenta importantes conexões viárias com as demais zepecs e abriga bens patrimoniais de diferentes propriedades.

**diretrizes:**

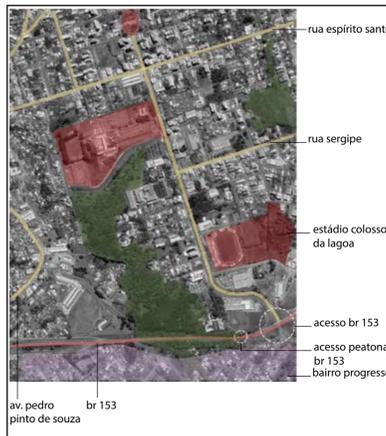
incentivar a maior fruição aos bens inventariados, sobretudo o parque longines malinowski, através de tratamento viário do entorno, facilitando a circulação de pedestres e ciclistas; ampliação do uso do bem através de integração no sistema; proteção às práticas culturais relacionadas ao cemitério pio xv, bem como melhorias no perfil viário de sua via de ligação (mapa ao lado).



**zepec 1 \_ diagnóstico:**

a zepec 1 encontra-se na porção sul do perímetro urbano da cidade, sendo contornada pela rodovia br - 153; avizinha-se com as zepec 2 e 4 e com o bairro progresso a sul da br - 13; caracteriza-se por ocupação de temporalidades relativamente recentes, com expansão significativa nos anos 2000 a partir da instalação de equipamentos educacionais e comerciais de grande porte; apresenta uso misto e diverso em serviços, é atravessada por vias de ligação importantes com as demais zepec, como a av. 7 de setembro, a rua sergipe e a rua espírito santo, além da própria br - 153.

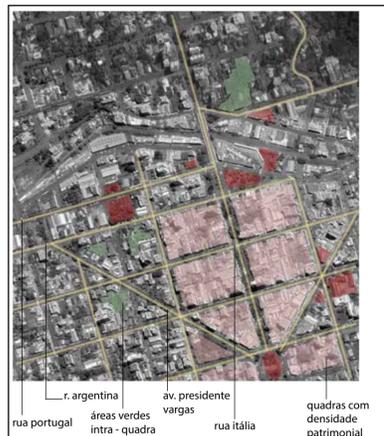
**diretrizes:** o uso ampliado do patrimônio presente na zepec 1 através de parcerias público privadas para oferta de programas esportivos sociais no estádio colosso da lagoa; readequação dos acessos da br - 153, tanto viário, quanto o acesso de pedestres desde o bairro progresso; preservação das áreas verdes; integração com o sistema a partir da facilitação do acesso as demais zepecs e a participação no sistema de acessibilidade social proposta pelos novos usos dos bens.



**zepec 3 \_ diagnóstico:**

constitui-se como a região com maior concentração de bens patrimoniais da cidade, uma vez que é derivação espacial do núcleo de ocupação urbana inicial, do início do séc. XX; apresenta grande densidade de serviços e uso misto; concentra porções da paisagem inicial da cidade, através de edificações de variados estilos arquitetônicos construídas entre os anos de 1912 e 1960, atualmente parcialmente verticalizada, a permissividade construtiva do plano diretor regulamenta a construção de edificações de até 15 pavimentos na porção central; quadras com densidade de patrimônio apresentam parcelamento de lotes grandes e geralmente com áreas verdes; possui vias de ligações importantes tanto para acessos dentro da malha urbana quanto para estradas inter-estaduais.

**diretrizes:** incentivo ao uso público e a fruição do patrimônio; regulamentação de índices urbanísticos visando a integração e preservação dos bens; reconfiguração viárias nas vias demarcadas no mapa ao lado; densificação residencial de áreas em atual declínio de atividades industriais.



**zepec 5 \_ diagnóstico:**

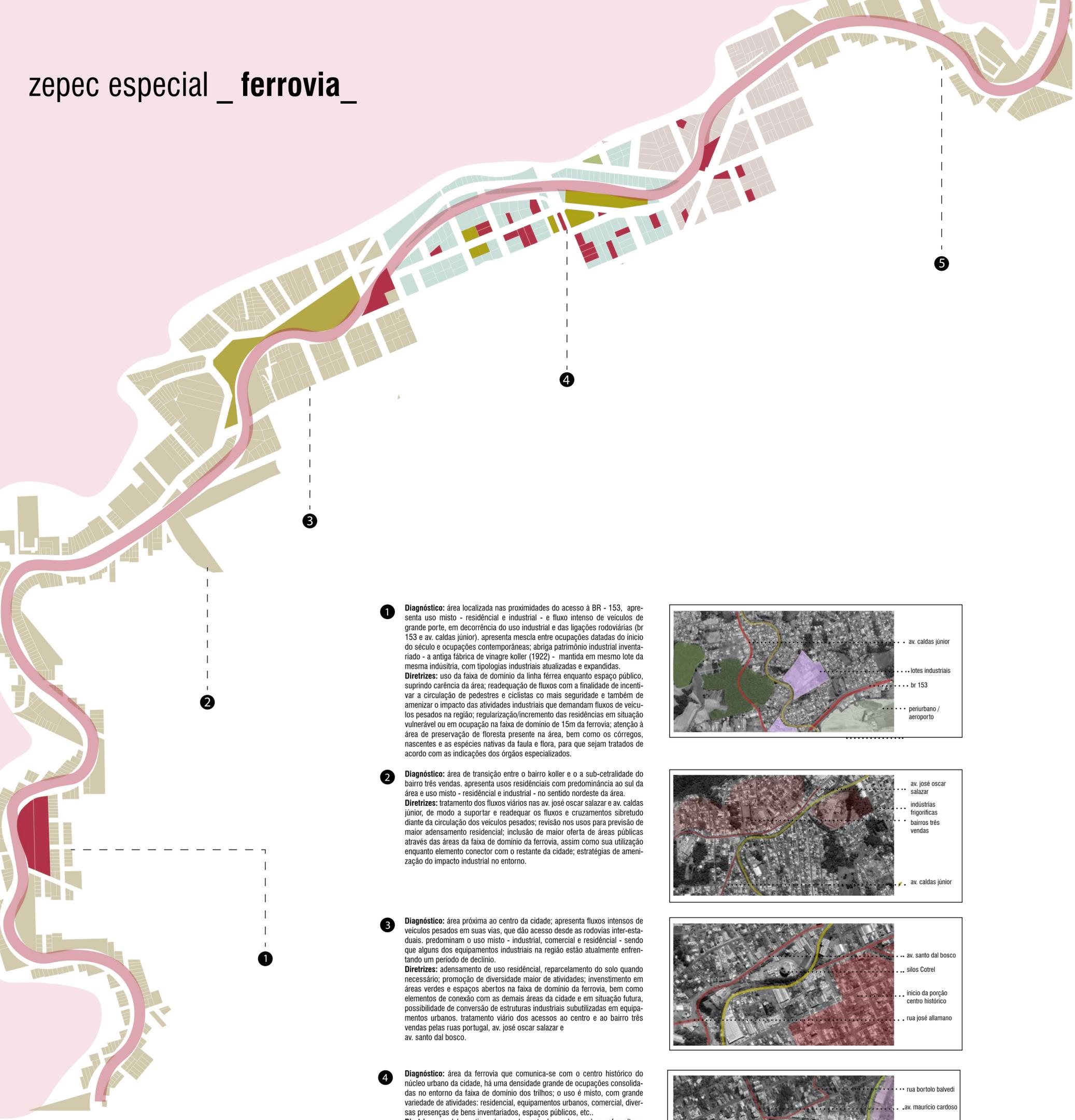
a zepec cinco apresenta uso de seu patrimônio predominantemente de privado; entorno com muitas ofertas de serviços e diversidade de equipamentos; é uma área de abundância em espaços verdes e que liga-se diretamente a áreas de ocupação beira trilhos historicamente constituídas da cidade.

**diretrizes:**

incentivos aos proprietários para a manutenção do patrimônio, a ser orientado pela agência de apoio aos proprietários proposta no plano; incentivo a preservação das áreas verdes livres, sobretudo tomando os espaços dos trilhos enquanto articulador; readequação viária das ruas mapeadas ao lado de modo a condicionar maior acessibilidade em relação as demais áreas da cidade.



# zepec especial \_ferrovia\_



A ZEPEC trilhos apresenta caráter diferenciado devido a grande extensão do patrimônio ferroviário que a zona representa e a diversidade entre as características das áreas envoltoas que desenvolvem-se ao longo da ferrovia, demandando propostas mais específicas e aderentes ao entorno.

Seu papel dentro do sistema é múltiplo e exerce influência sob a ótica de diversas escalas. Enquanto característica geral, representa uma linha de topografia plana e que envolve o tecido urbano da cidade, podendo tornar-se importante via de ligação entre-lados. A proposta é de que a linha férrea e sua faixa de domínio sejam utilizadas dentro do sistema enquanto elementos de ligação memorativa e de oferta de espaços públicos para as diversas áreas da cidade. Constitui-se ligação entre-lados através de ciclofaixa e de incentivo a adequações para a utilização da linha férrea enquanto ilha de circulação de pedestres.

Atualmente, a linha férrea São Paulo - Rio Grande encontra-se cedi-da pelo poder público para a empresa de transportes América Latina Logística (ALL), que possui apenas alguns pontos ativados para circulação de trens. Na cidade de Erechim, o declínio do transporte ferroviário acompanha a ascensão e o incentivo nacional dos anos 50, no governo do presidente Juscelino Kubitschek, com a implementação da rede rodoviária nacional. Atualmente, a rodovia BR - 153 transpõe a cidade na porção sul, enquanto a linha férrea desativada o faz desde as porções norte, até o eixo leste-oeste da cidade, como que contornando-a.

A seguir apresentam-se as parcelas envoltoas da linha férrea da cidade de Erechim e as recomendações do plano para as futuras intervenções que se fizerem necessárias para atender ao sistema ou a necessidades locais de uso da comunidade.

**1 Diagnóstico:** área localizada nas proximidades do acesso à BR - 153, apresenta uso misto - residencial e industrial - e fluxo intenso de veículos de grande porte, em decorrência do uso industrial e das ligações rodoviárias (br 153 e av. caldas júnior), apresenta mescla entre ocupações datadas do início do século e ocupações contemporâneas; abriga patrimônio industrial inventariado - a antiga fábrica de vinagre koller (1922) - mantida em mesmo lote da mesma indústria, com tipologias industriais atualizadas e expandidas.  
**Diretrizes:** uso da faixa de domínio da linha férrea enquanto espaço público, suprindo carência da área; readequação de fluxos com a finalidade de incentivar a circulação de pedestres e ciclistas com mais segurança e também de amenizar o impacto das atividades industriais que demandam fluxos de veículos pesados na região; regularização/incremento das residências em situação vulnerável ou em ocupação na faixa de domínio de 15m da ferrovia; atenção à área de preservação de floresta presente na área, bem como os córregos, nascentes e as espécies nativas da fauna e flora, para que sejam tratados de acordo com as indicações dos órgãos especializados.



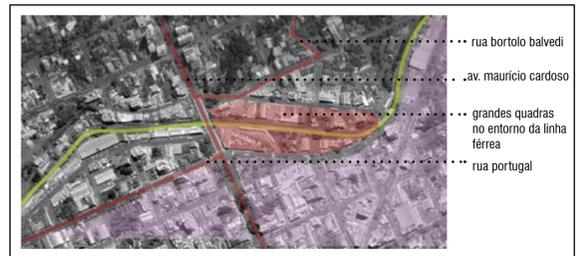
**2 Diagnóstico:** área de transição entre o bairro koller e o a sub-centralidade do bairro três vendas. apresenta usos residenciais com predominância ao sul da área e uso misto - residencial e industrial - no sentido nordeste da área.  
**Diretrizes:** tratamento dos fluxos viários nas av. José Oscar Salazar e av. Caldas Júnior, de modo a suportar e readequar os fluxos e cruzamentos sobretudo diante da circulação dos veículos pesados; revisão nos usos para previsão de maior adensamento residencial; inclusão de maior oferta de áreas públicas através das áreas da faixa de domínio da ferrovia, assim como sua utilização enquanto elemento conector com o restante da cidade; estratégias de amenização do impacto industrial no entorno.



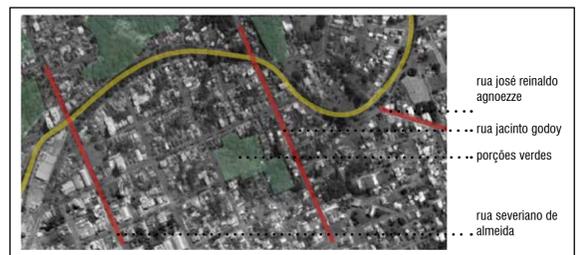
**3 Diagnóstico:** área próxima ao centro da cidade; apresenta fluxos intensos de veículos pesados em suas vias, que dão acesso desde as rodovias inter-estaduais. predominam o uso misto - industrial, comercial e residencial - sendo que alguns dos equipamentos industriais na região estão atualmente enfrentando um período de declínio.  
**Diretrizes:** adensamento de uso residencial, reparcelamento do solo quando necessário; promoção de diversidade maior de atividades; investimento em áreas verdes e espaços abertos na faixa de domínio da ferrovia, bem como elementos de conexão com as demais áreas da cidade e em situação futura, possibilidade de conversão de estruturas industriais subutilizadas em equipamentos urbanos. tratamento viário dos acessos ao centro e ao bairro três vendas pelas ruas Portugal, av. José Oscar Salazar e av. Santo Dal Bosco.



**4 Diagnóstico:** área da ferrovia que comunica-se com o centro histórico do núcleo urbano da cidade, há uma densidade grande de ocupações consolidadas no entorno da faixa de domínio dos trilhos; o uso é misto, com grande variedade de atividades: residencial, equipamentos urbanos, comercial, diversas presenças de bens inventariados, espaços públicos, etc..  
**Diretrizes:** modelos antigos de parcelamento de quadras podem sofrer alterações, como abertura de vias peatonais; abertura de vias peatonais e demais transposições necessárias para uma melhor mobilidade do pedestre e ciclista entre um lado e outro da ferrovia; distribuição de novos usos para imóveis patrimoniais nas imediações de modo a acomodar funções contemporâneas necessárias; utilização da faixa de domínio da ferrovia enquanto espaço público e elemento de conexão com as demais áreas da cidade; revisão de fluxos e cruzamentos viários que apresentam conflitos e representam insegurança no deslocamento a pé, como o cruzamento que dá acesso ao viaduto.



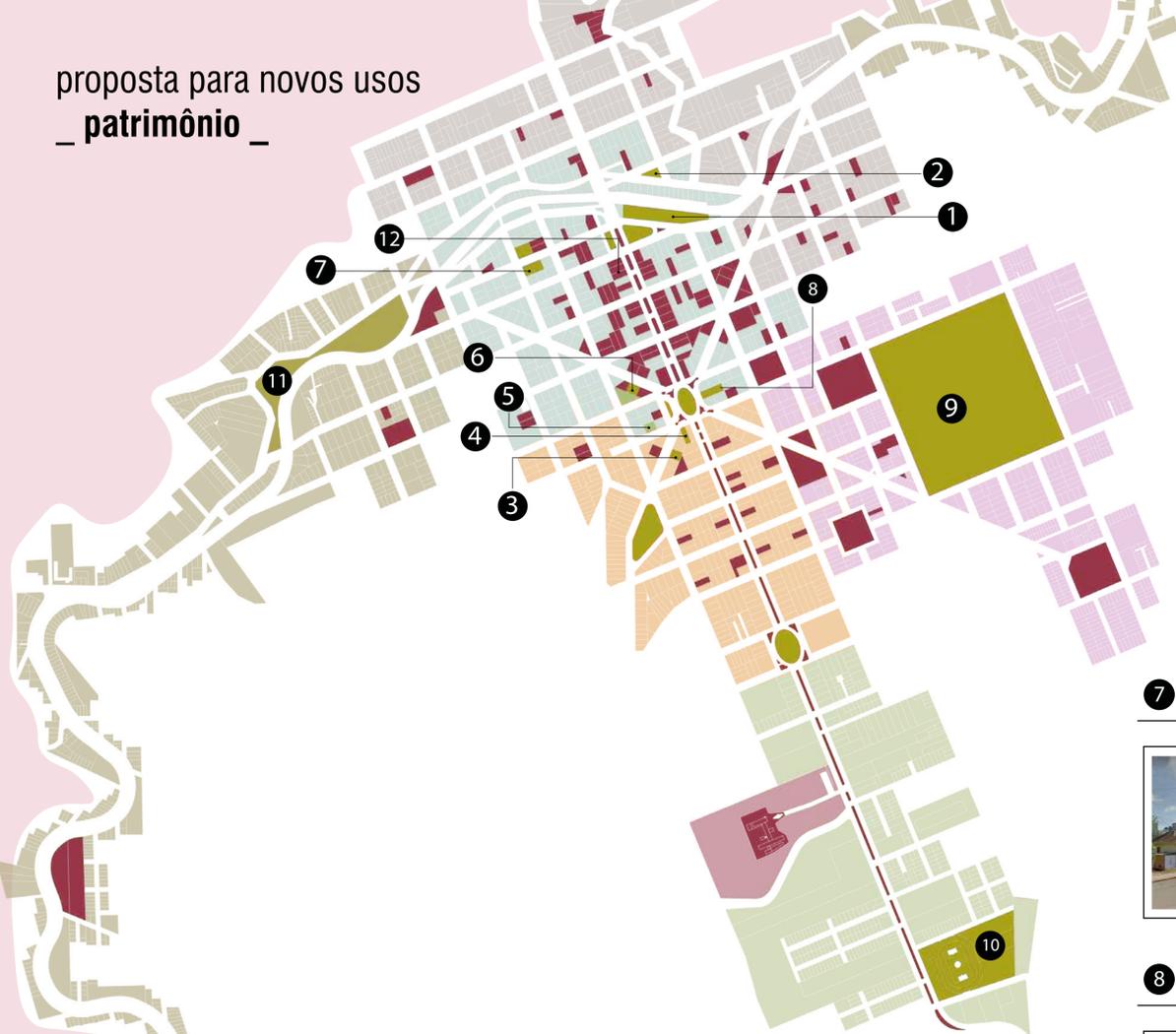
**5 Diagnóstico:** área de uso predominantemente residencial com densidade de áreas verdes; em alguns trechos, observa-se característica de entorno periurbano.  
**Diretrizes:** checagem quanto ao parcelamento do solo e a necessidade de maior oferta de lotes para uma diversidade de padrões de renda; utilização da faixa de domínio da ferrovia enquanto elemento catalisador de incentivos para a manutenção das áreas verdes da região e conexão com as demais áreas da cidade.



**6 Diagnóstico:** área de ocupação histórica da cidade, a ocupação urbana do bairro florestinha ocupa atualmente uma larga faixa do perímetro de domínio da ferrovia, bem como o sistema viário desenvolve por cima dela; região abrange também o bairro copas verdes.  
**Diretrizes:** reurbanização da ocupação do florestinha, de modo a ofertar melhor qualidade de vida e acesso ao sistema de infraestrutura básico da cidade legal; ofertar maior diversidade de usos públicos e de equipamentos na faixa de domínio da ferrovia; incremento na mobilidade, através da conexão ofertada pela linha férrea; incentivar implementação de equipamentos comunitários; revisão dos acessos pelas vias José Reinaldo Agnoezze, rua Dr. Sidney Guerra e rua Pernambuco.



# proposta para novos usos \_ patrimônio \_



Legenda:  
  
 patrimônio inventariado  
 patrimônio que recebe novos usos

O plano prevê uma revisão nos usos dos bens patrimoniais identificados como de potencialidade de uso público/semi-público. São selecionados imóveis e regiões da cidade que, através de intervenções específicas em cada caso, passam a abrigar atividades e espaços voltados para atender o sistema de patrimônio do município, criando uma rede de acesso físico e social aos bens patrimoniais de interesse público. Através de uma avaliação prévia do uso atual e da situação de conservação dos bens e de uma estratégia geral enquanto sistema, são distribuídos novos modalidades e ocupação e de programa para determinados bens, enquanto outros passam por uma incrementação ou ampliação de seus usos e tipologias atuais, de modo a atingirem um nível maior de interação com a comunidade, com as dinâmicas atuais da produção da cidade de Erechim e com o sistema de patrimônio. As intervenções podem tratar tanto de bens imóveis, nas quais pretendem dar conta do projeto da edificação e de seus espaços envoltórios, a partir de adaptação de lotes na quadra, por exemplo; ou ainda tratar de intervenções em parcelas da paisagem, onde os projetos trabalham no sentido de indicar adequações necessárias ao perímetro determinado. A seguir, estão listados os bens selecionados, suas categorias de usos atuais e a nova proposta de ocupação prevista pelo plano.

## 1 Antiga estação férrea / Rua Joaquim Brasil Cabral



**uso e situação atual:**  
em estado de conservação precário; uma das salas é utilizada pela associação de capoeira.  
**uso proposto:**  
centro integrado de arte e cultura

## 2 Galpão art-decô / Rua João Massignam



**uso e situação atual:**  
em bom estado de conservação externa; desocupado / para venda;  
**uso proposto:**  
centro de acolhimento de imigrantes

## 3 Vivenda Graciosa / Av. Pedro Pinto de Souza



**uso e situação atual:**  
em mau estado de conservação; desocupado / à venda.  
**uso proposto:**  
Arquivo Histórico Municipal de Erechim

## 4 Edifício Imobiliária Denti / Av. Pedro Pinto de Souza



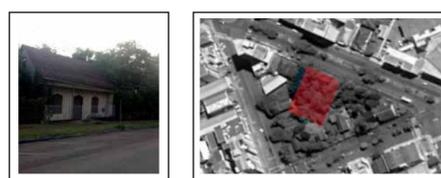
**uso e situação atual:**  
em estado de conservação regular, necessitando de restauração; uso comercial e estacionamento.  
**uso proposto:**  
Instituto de Restauo de Erechim

## 5 Edifício Antigo Correio / Av. Salgado Filho



**uso e situação atual:**  
mau estado de conservação / desocupado.  
**uso proposto:**  
Órgão de assistência:

## 6 Antiga Escola Mantovani / Av. Presidente Vargas



**uso e situação atual:**  
ruína / desocupado.  
**uso proposto:**  
Função memorativa da ruína da escola. Cosntrução de anexo para abrigar órgão de assistência ao patrimônio:

## 7 Antiga vila operária/ Rua Portugal



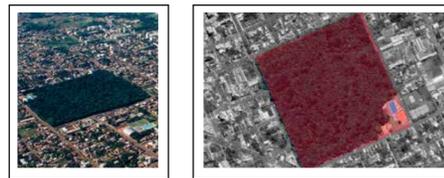
**uso e situação atual:**  
mau estado de conservação; uso residencial.  
**uso proposto:**  
integração em Habitação de Interesse Social no lote limdeiro e restauração das edificações.

## 8 Castelinho / Praça da Bandeira



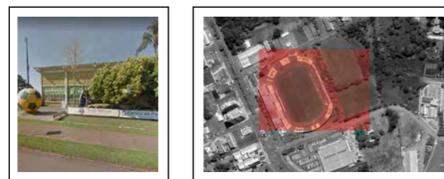
**uso e situação atual:**  
processo de reforma recente; com reparos necessários a fazer (vedações, detalhes dos encaixes em madeira, atividades); jardim não é aberto ao público, condições de conservação a verificar;  
**uso proposto:**  
abertura do jardim ao público; e uso cultural amplo, com salas interativas

## 9 Parque Longines Malinowski



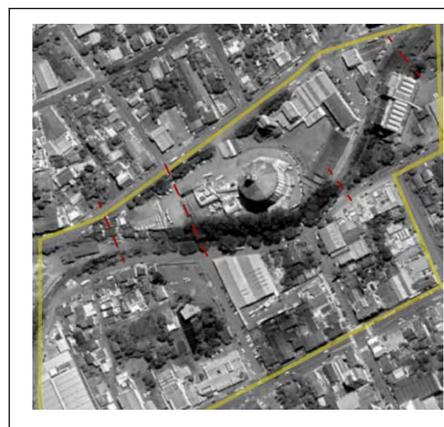
**uso e situação atual:**  
enquanto área de preservação permanente, encontra seu premetro preservado; há ainda oferta de outras atividades como: feira, biblioteca, áreas de estar, bike de aluguel e parques infantis;  
**uso proposto:**  
ampliação do impacto do parque em seu entorno urbano, através de melhores conexões viária e segurança do pedestre/ ciclista; incorporação de um centro de estudos em biologia aberto a visitação.

## 10 Estádio Colosso da Lagoa / Av. Sete de Setembro



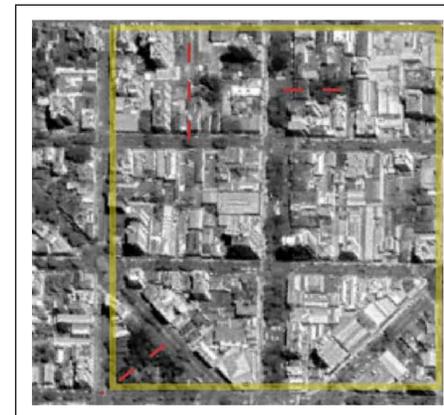
**uso e situação atual:**  
**uso proposto:**  
ampliação do uso para oferta de programas esportivos socialmente acessíveis para crianças e jovens da rede pública de ensino.

## 11 Intervenção área dos silos da Cotrel



**uso e situação atual:**  
área em transformação: apresenta lotes com grandes áreas anteriormente usados em edificações de atividades industriais ou galpões de armazenamento. Consiste em ponto médio entre a centralidade do Bairro Três Vendas e o Centro Histórico, apresentando uma série de entaves viários. Recentemente, grandes equipamentos de supermercados e atividades subsequentes tem se instalado na região.  
**uso proposto:**  
propõe-se a densificação habitacional e o parcelamento dos lotes com áreas disponíveis, reservando parcelas destes destinados a inclusão em programas de Habitação de Interesse Social. Necessita de conexão "entre lados" dos trilhos, sobretudo para circulação peatonal, bem como a conexão cicloviária e criação de áreas verdes de uso público no referido local.

## 12 Intervenção em quadras centrais



**uso e situação atual:**  
o conjunto de quadras na região central que apresentam densidade de bens patrimoniais e diversidade de espaços verdes nos miolos de quadra; usos das edificações em geral misto (térreo comercial, superior residencial); tipologias patrimoniais predominantes: sobrados ou edificações médias; densidade de propagandas comerciais nas fachadas.  
**uso proposto:**  
aberturas peatonais das áreas verdes intra-quadra, com espaços públicos ou caminhos; regulamentação de massas via plano de índices urbanos específicos voltados a preservação e integração do patrimônio; acesso e fruição intra-quadra dos lotes patrimoniais; regulamentação e indicações para fachadas dos bens históricos.

# plano integrado de zepec \_ zepec centro \_ diretrizes e ações gerais

a intenção de demonstração do plano integrado de zepec é demonstrar como algumas diretrizes do plano comportam-se em espacialidades mais definidas, de modo a demonstrar o impacto de uso no patrimônio indicado no sistema. A escolha da zepec centro para algumas das demonstrações se deu pelos seguintes critérios:

- presença de bens relevantes para o sistema;
- grande concentração de bens culturais;
- região de oferta de ampla oferta de empregos e serviços, (circulação de pessoas de todas as regiões da cidade);

- confluência de vias de ligação importantes para o sistema de patrimônio, pois articula-se diretamente com os eixos zepecs (entende-se que deste modo seria possível demonstrar algumas das adequações viárias do sistema);

Elencam-se prioridades de intervenção para demonstração, de modo que seja possível percorrer um processo de visualização do plano de gestão do patrimônio de Erechim, desde sua escala de concepção geral, de articulação entre zepecs e diretrizes para suas áreas envoltórias, até a etapa que segue, previsões e cenários para uma das zonas.

As diretrizes gerais para a intervenção na ZEPEC - centro são desenvolvidas de modo a afetarem pontualmente dois aspectos: o uso do solo e a acessibilidade (social e física) do patrimônio e da cidade, assim como é proposto pelo sistema. As diretrizes mais específicas, apresentadas para esta zepec enquanto demonstração, poderiam ser também aplicadas em outros casos de outras zepecs. Assim, busca-se elencar para demonstração nesta etapa, as diretrizes e ações mais relevantes para o sistema e para a zepec.

para tal, as diretrizes, definiram-se como sendo as seguintes, conforme demonstradas nos dois mapas abaixo:

- tratamento de acessos viários;
- prioridade para o pedestre e modais alternativos de transporte;
- uso público, facilitado e incentivado dos bens culturais e das áreas do centro da cidade, por meio de atividades culturais, acesso à moradia e emprego;

- a fruição física dos bens patrimoniais;

- orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público;
- áreas de preservação destinadas a manutenção de densidades construtivas médias ou baixas, voltadas a valorização de bens patrimoniais;



## zepec centro \_ intervenções

- Diagnóstico:** quadras com grande concentração de patrimônio e áreas verdes internas, bem como grande concentração de estacionamentos no uso atual. as alturas permitidas pelo plano diretor atual são de até 15 pavimentos, índice construtivo que apresenta-se incompatível com a presença patrimonial, tanto pelo valor do solo, alto na área em questão, valorizando os grandes lotes em que os bens estão localizados e incentivando a substituição por torres, quanto pela salubridade das edificações e ruas.
  - Diretrizes:** regulamentação de índices urbanísticos voltados a preservação e fruição do patrimônio; abertura e conexão através de espaços verdes intra - quadra.
  - Diagnóstico:** áreas envoltórias e edificações patrimoniais de papel secundário no sistema.
  - Diretrizes:** são áreas consideradas enquanto áreas envoltórias e edificações patrimoniais de papel secundário no sistema, seguem as diretrizes de alturas do restante da zepec (permitindo construções médias e baixas) e atendem aos requisitos de adequação viária conforme as vias demarcadas no mapa.
- avenida a sofrer adequação de perfil conforme disposto e apresentado pelo sistema
  - peatonal a sofrer adequação de perfil conforme disposto e apresentado pelo sistema
  - ciclofaixa
  - limites da zepec

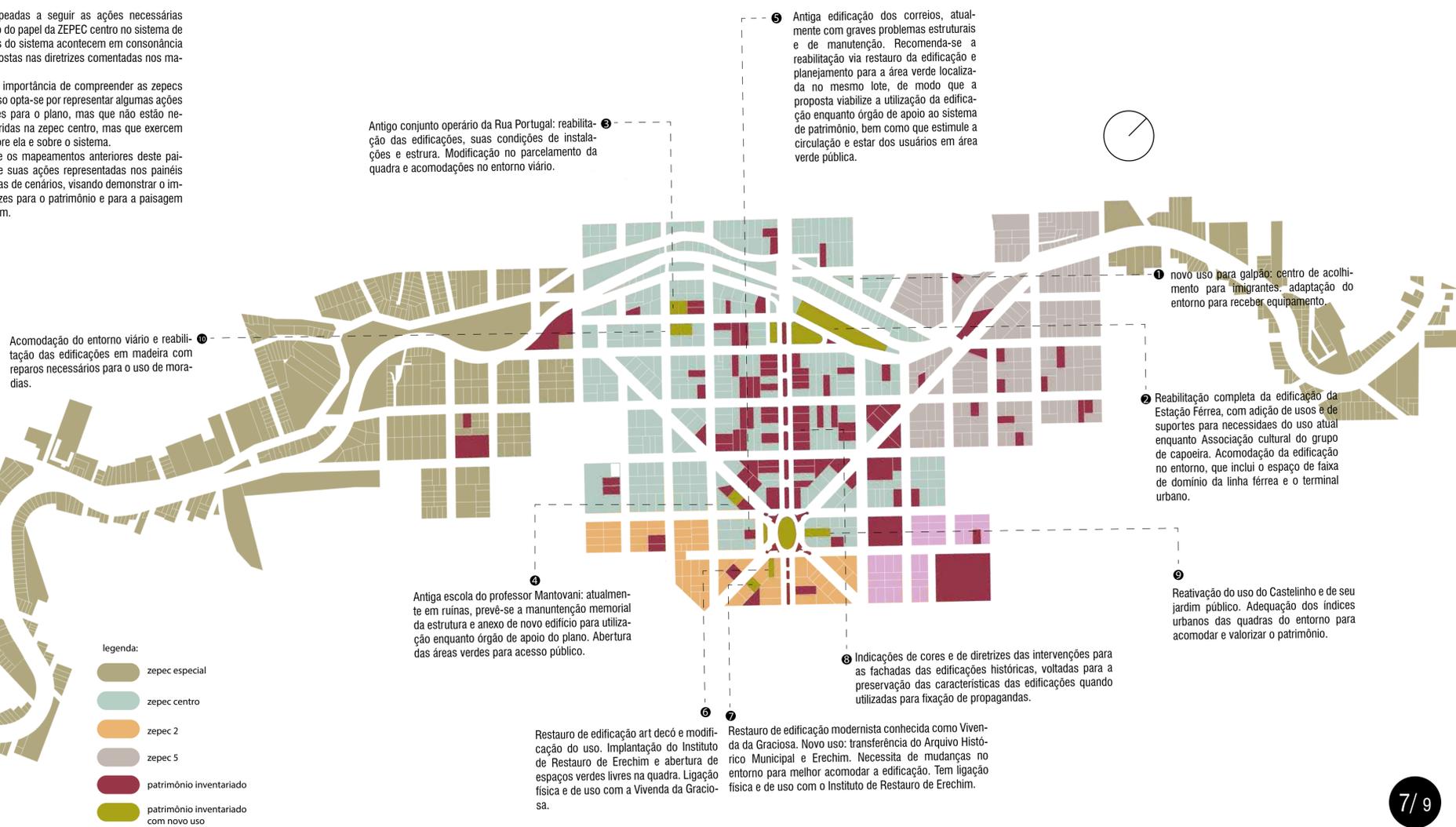


- intervenções em quadras: vias pedonais e praças
  - vias que sofreram tratamento viário de acordo com perfil do sistema
  - perfil de via coletora
  - perfil de via avenida
  - patrimônio inventariado
  - patrimônio com novos usos
  - adensamento proposto
  - ciclofaixa
- áreas verdes livres intra - quadra com passagem peatonal
  - centro de acolhimento de imigrantes
  - parque na faixa de domínio da linha férrea
  - centro integrado de arte e cultura
  - transposição dos trilhos (via peatonal e ciclofaixa)
  - abertura de esquina e vias pedonais intra - quadra
  - áreas verdes livres intra - quadra com passagem peatonal
  - novas unidades habitacionais
  - galeria intra-quadra (reconexão das galerias existentes)
  - áreas verdes intra - quadra e órgão de apoio do sistema
  - reativação do castelinho; regulamentação do entorno
  - implantação do instituto de restauro
  - abertura de esquina - praça
  - abertura de esquina - praça
  - novas unidades habitacionais

## zepec centro \_ indicação de ações

apresentam-se mapeadas a seguir as ações necessárias para o cumprimento do papel da ZEPEC centro no sistema de uso, as adequações do sistema acontecem em consonância com as ações porpostas nas diretrizes comentadas nos mapas anteriores.

Destaca-se ainda a importância de compreender as zepecs em conjunto, por isso opta-se por representar algumas ações que são importantes para o plano, mas que não estão necessariamente inseridas na zepec centro, mas que exercem influência direta sobre ela e sobre o sistema. Este mapeamento e os mapeamentos anteriores deste painel tem algumas de suas ações representadas nos painéis seguintes, em formas de cenários, visando demonstrar o impacto destas diretrizes para o patrimônio e para a paisagem da cidade de Erechim.



Acomodação do entorno viário e reabilitação das edificações em madeira com reparos necessários para o uso de moradias.

Antigo conjunto operário da Rua Portugal: reabilitação das edificações, suas condições de instalações e estrutura. Modificação no parcelamento da quadra e acomodações no entorno viário.

Antiga escola do professor Mantovani: atualmente em ruínas, prevê-se a manutenção memorial da estrutura e anexo de novo edifício para utilização enquanto órgão de apoio do plano. Abertura das áreas verdes para acesso público.

Restauro de edificação art déco e modificação do uso. Implantação do Instituto de Restauro de Erechim e abertura de espaços verdes livres na quadra. Ligação física e de uso com a Vivenda da Graciosa.

Restauro de edificação modernista conhecida como Vivenda da Graciosa. Novo uso: transferência do Arquivo Histórico Municipal e Erechim. Necessita de mudanças no entorno para melhor acomodar a edificação. Tem ligação física e de uso com o Instituto de Restauro de Erechim.

Antiga edificação dos correios, atualmente com graves problemas estruturais e de manutenção. Recomenda-se a reabilitação via restauro da edificação e planejamento para a área verde localizada no mesmo lote, de modo que a proposta viabilize a utilização da edificação enquanto órgão de apoio ao sistema de patrimônio, bem como que estimule a circulação e estar dos usuários em área verde pública.

Novo uso para galpão: centro de acolhimento para imigrantes, adaptação do entorno para receber equipamento.

Reabilitação completa da edificação da Estação Férrea, com adição de usos e de suportes para necessidades do uso atual enquanto Associação cultural do grupo de capoeira. Acomodação da edificação no entorno, que inclui o espaço de faixa de domínio da linha férrea e o terminal urbano.

Reativação do uso do Castelinho e de seu jardim público. Adequação dos índices urbanos das quadras do entorno para acomodar e valorizar o patrimônio.

Indicações de cores e de diretrizes das intervenções para as fachadas das edificações históricas, voltadas para a preservação das características das edificações quando utilizadas para fixação de propagandas.

- zepec especial
- zepec centro
- zepec 2
- zepec 5
- patrimônio inventariado
- patrimônio inventariado com novo uso

**instituto de restauro \_ cenário de uso**

O Instituto de restauro de Erechim localiza-se na Avenida Pedro Pinto de Souza, no imóvel art déco atualmente ocupada pela imobiliária denti. Propõe-se a remoção de estacionamento anexo ao edifício de modo a acomodar espaço verde aberto e que possa receber atividades e encontros promovidos pelo instituto, além de propiciar maior fruidez dos passantes em relação ao patrimônio. Esta área verde conecta-se com a área do arquivo histórico propostos, na edificação da Vivenda da Graciosa. Localizado em porção central da cidade, o Instituto visa educação patrimonial e qualificação profissional ao alcance de todos.

**situação atual**



estacionamento

**diretrizes**



vias com perfis projetados

áreas verdes propostas

**cenário**



adaptação da edificação

abertura de espaço público

tratamento de acessos

tratamento viário

**centro de acolhimento para imigrantes \_ cenário de uso**

O Centro de Acolhimento de Imigrantes localiza-se na Rua Marcos Uchoa, região central da cidade e nas proximidades do terminal urbano e do Centro integrado de arte e cultura proposto no plano. O galpão art déco selecionado para abrigar a atividade conta com espaço amplo, necessário para atender as demandas do programa do Centro de Acolhimento, tais como hospedagem, salas de aula, cozinha comunitária, sala de reuniões, etc.. A proximidade com o terminal urbano visa facilitar o deslocamento dos usuários e permitir maior mobilidade e adequação dos imigrantes na cidade. Para isso, acrescentam-se vias peatonais de ligação da quadra linceira ao Centro de Acolhimento, conforme retratado na proposta seguinte, do Centro Integrado de Arte e Cultura.

**situação atual**



**diretrizes**



novo uso

espaços públicos do entorno

aberturas de vias peatonais

**cenário**

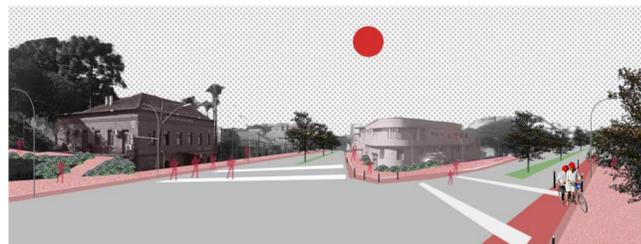


perfil de via modificado

daptação da edificação

tratamento do acesso, iluminação e vegetação

tratamento viário



vistas das ruas marcos uchôa e joão massignam / centro de acolhimento de imigrantes / integração com edificação histórica

**centro integrado de arte e cultura \_ cenário de uso \_ acesso**

O Centro Integrado de arte e cultura localiza-se na edificação antiga estação férrea da cidade, ao lado do atual terminal urbano. Em uma quadra que compreende grande variedade de atividades, a proosta visa que o uso atual da estação férrea seja incrementado e que as instalações, os acessos e os espaços públicos que dão acesso ao edifício sejam tratados através de readequação de pisos, aberturas de vias peatonais e restauração da edificação.

**situação atual**



praça e acesso atual

**diretrizes**



espaços públicos do entorno

terminal urbano

ampliação de uso e espaço público

aberturas de vias peatonais

espaço público trilhos

**cenário**



tratamento de acessos: tratamento de piso

reabilitação de edificação histórica

remoção de barreira e ampliação do espaço público

espaço de uso público



vista do viaduto



via sem saída atual - via peatonal simulada ao lado



liberação de esquina

espaço público trilhos

acesso pela rua valentin zambonato / intervenção nº 15: abertura de esquina e tratamento de via

habilitação de espaço verde

acesso parque trilhos

ciclofaixa que liga-se com a do parque

via peatonal projetada

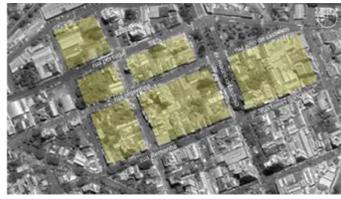


via peatonal projetada com acesso ao parque trilhos

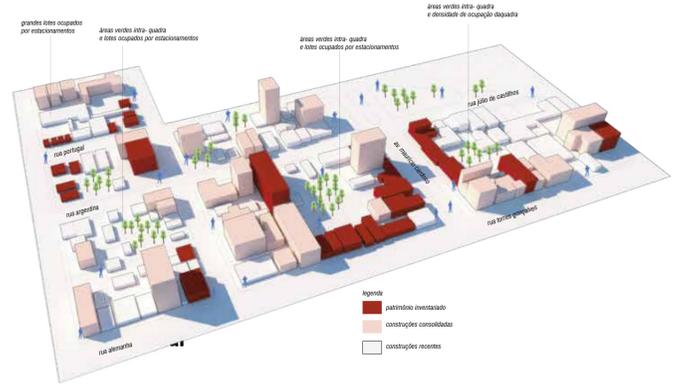
imediações do castelinho \_ cenário de área envoltória

quadras centrais e rua portugal \_ cenário de área envoltória

localização



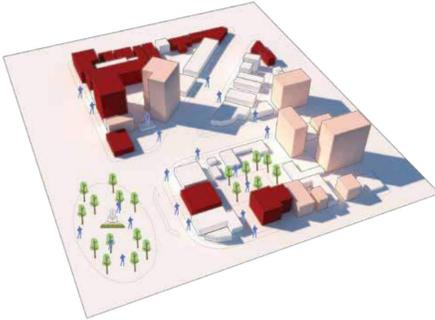
localização



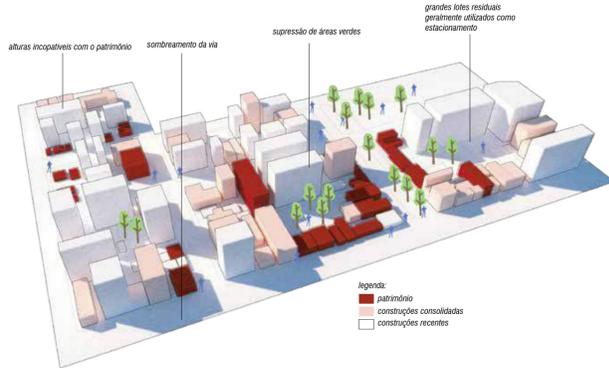
stuação atual

Opta-se pela demonstração de índices destas quadras, apontadas no zoneamento de diretrizes, uma vez que apresentam densidade de patrimônio, áreas verdes intra quadras e algumas delas, sobretudo as quadras da rua portugal, apresentam diretrizes de adensamento habitacional em paralelo com a presença de patrimônio. Demonstra-se no esquema gráfico acima, as alturas e relações atuais entre patrimônio, edificações consolidadas e edificações recentes, bem como os vazios e áreas de vegetação destas quadras.

situação atual

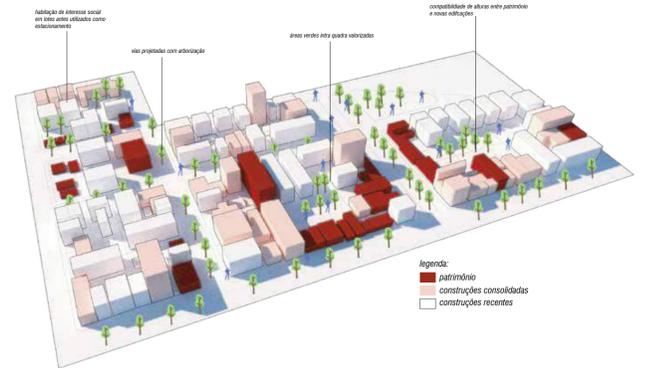


Opta-se pela demonstração de índices destas quadras, apontadas no zoneamento de diretrizes, uma vez que apresentam densidade de patrimônio e no caso da quadra do Castelinho, esta edificação representativa da construção identitária da cidade em representações oficiais do município e que tem seu uso incentivado e modificado no plano. Observa-se no esquema acima as projeções atuais destas quadras, que permitem hoje a construção de alturas de até 15 pavimentos e que recentemente tem alterado significativamente a paisagem desta porção da zepec.

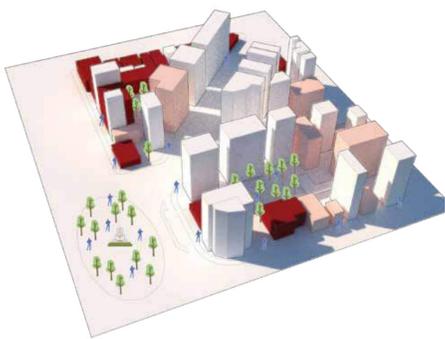


simulação plano diretor atual

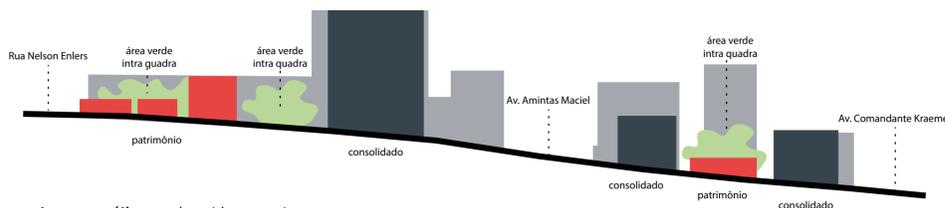
Acima, vê-se a simulação de alturas e afastamentos de acordo com a permissão de índices do atual plano diretor de Erechim, que permite a construção de edificações de até 15 pavimentos (nas quadras da rua portugal esse índice é de até 9 pavimentos) nas áreas selecionadas para demonstração. Verifica-se assim, o impacto de tal adensamento para os bens, por questões de salubridade (sombreamento / insolação) e a supressão de áreas verdes e possíveis espaços de fruição intra-quadra.



simulação plano diretor atual

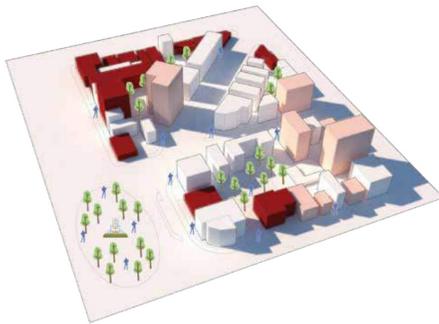


Acima, vê-se a simulação de alturas e afastamentos de acordo com a permissão de índices do atual plano diretor de Erechim, que permite a construção de edificações de até 15 pavimentos nas áreas selecionadas para demonstração. Verifica-se assim, o impacto de tal adensamento para os bens, por questões de salubridade (sombreamento / insolação) e a supressão de áreas verdes e espaços de fruição intra-quadra.



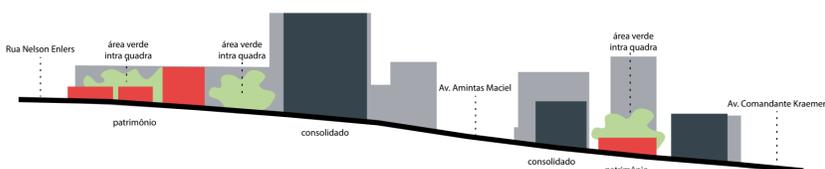
corte esquemático \_ volumetria proposta

situação proposta



Diante das duas situações anteriores simuladas e das diretrizes apresentadas pelo plano e pela zepec, apresenta-se acima a simulação das quadras selecionadas a partir do índice porposto de altura máxima permitida de 6 pavimentos. Observa-se uma acomodação mais compatível com as alturas definidas dos bens patrimoniais, bem como uma acomodação mais confortável e permissiva para os espaços abertos dos miolos de quadra.

corte esquemático \_ situação proposta



rua portugal - novo perfil / antigo conjunto operário



vila de madeira

abertura de esquina / vias peatonais intra-quadra - rua alemanha esquina com av. maurício cardoso

