

ASSESSORIA, CAPACITAÇÃO E COORDENAÇÃO TÉCNICA DA  
REVISÃO DO PLANO DIRETOR E  
ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA DO  
MUNICÍPIO DE NOVA PRATA – RS



# DIAGNÓSTICO

# Programação

## APRESENTAÇÃO DAS ÁREAS TEMÁTICAS PELAS EQUIPES

## PERGUNTAS E DISCUSSÃO GERAL



# Patrimônio Cultural - Síntese Evolutiva de Nova Prata

Prof. Me. Helton Estivalet Bello

Prof. Dr. Luiz Merino Xavier

## 1ª Fase: Colonização (Séc. XIX-1924)

1830: território vinculado à Santo Antônio da Patrulha

1879: povoado de Capoeiras, terras doadas por Silvério de Araújo

1884: primeiras levas de imigrantes italianos na região

1898: emancipação de Alfredo Chaves, Capoeiras como distrito

1924: emancipação de Capoeiras, então denominada 'Prata'



Farina, 1982



Acervo Foto Perin



# Patrimônio Cultural - Síntese Evolutiva de Nova Prata

## 2ª Fase: Autonomia Municipal (1924-1950)

1924: estruturação administrativa e territorial, infraestrutura urbana básica e crescente produção agrícola

1928: denominação dos primeiros logradouros públicos

1932: Prata com cinco distritos (N. Bassano, N. Araçá, Vista Alegre, Protásio Alves e Paraí)

1934: estabelecimento do ensino municipal

1938: obrigatoriedade da pavimentação de passeios públicos

1937-38: Usina Hidrelétrica Municipal, Biblioteca Pública Municipal, Praça da Bandeira

1944: nova sede da Prefeitura e Igreja Matriz, proliferação de capelas no meio rural

1945: nome da sede alterado para 'Nova Prata'

1948: criados mais dois distritos (São Jorge e Guabiju)



Acervo Foto Perin





# Patrimônio Cultural - Síntese Evolutiva de Nova Prata

## 3ª Fase: Integração Regional (1950-1975)

Anos 50: início da exploração do basalto

1952: inauguração da Ponte do Rio das Antas), RST-324/BR-470 substitui a Estrada Buarque de Macedo como principal ligação regional

1959: primeira versão do Plano Diretor Municipal

1961-65: surge novo distrito (Rio Branco), mas três distritos se emanciparam (N. Bassano, Nova Araçá e Paraí)

1959-75: Expansão urbana incrementada no eixo rodoviário norte-sul



Editaldo de HSJB, 2008



Acervo Foto Perin

# Patrimônio Cultural - Síntese Evolutiva de Nova Prata

## 4ª Fase: Impulso Econômico e Demográfico (1975-1990)

Anos 70: estímulo oficial à implantação de indústrias (ênfase à madeira e basalto), melhorias na infraestrutura, implantação do calçadão na área central,

1975: inauguração do aeroporto regional

Anos 80: descoberta de águas termais no município

1982: alterações do Plano Diretor favorecem implantação de loteamentos residenciais, mas de forma descontínua no eixo da BR-470

1987: criação da Casa da Cultura de Nova Prata



Acervo Foto Perin



Acervo Paróquia S. João Batista



# Patrimônio Cultural - Síntese Evolutiva de Nova Prata

## 5ª Fase: Impulso Turístico e Cultural (1990 - 2023)

1990: I Congresso Brasileiro de Poesia

1993: promulgadas diretrizes para embelezamento das edificações

1998: I Festival de Folclore de Nova Prata

2003: inauguração do Complexo Hidrotermal Caldas de Prata

2008: promulgado novo Plano Diretor Municipal

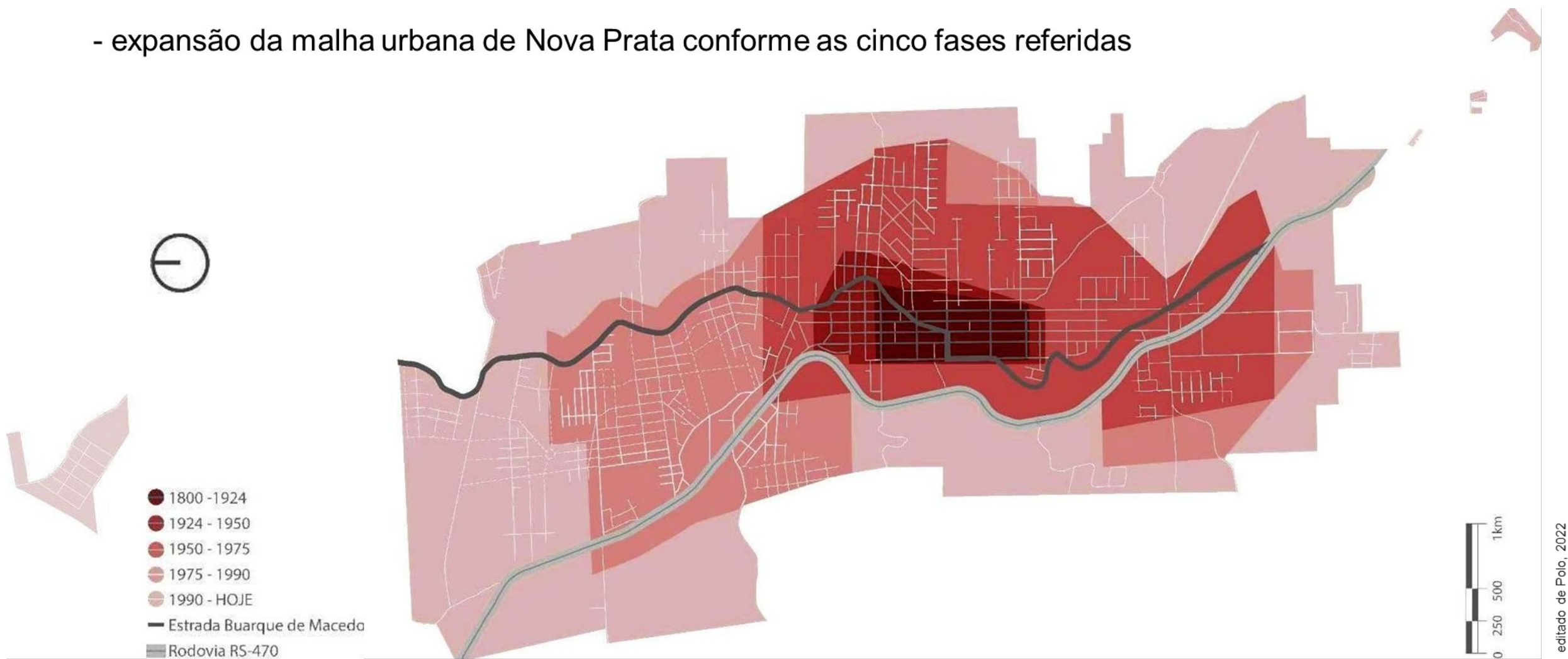
2020: promulgada lei sobre o inventário do patrimônio arquitetônico municipal

Foto Jocelito Ávila, editado de Google Street View, abril/2017



# Patrimônio Cultural - Síntese Evolutiva de Nova Prata

- expansão da malha urbana de Nova Prata conforme as cinco fases referidas



editado de Polo, 2022



# Socioeconomia

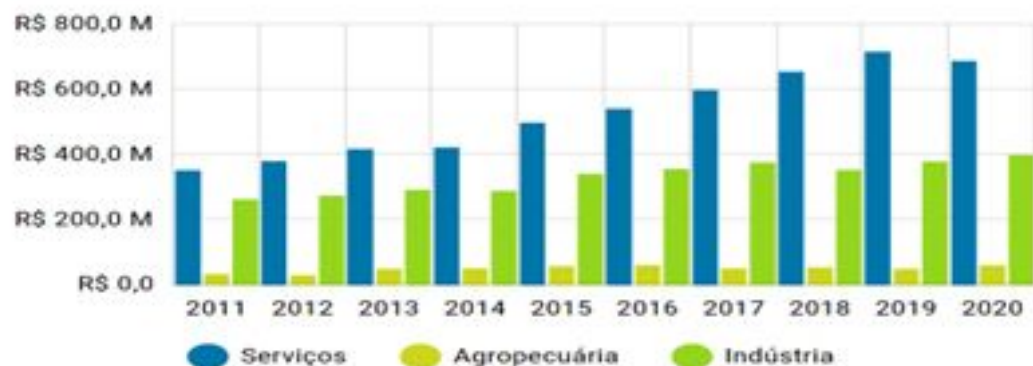
## Algumas informações do município:

<b>Prefeito</b>	ALCIONE GRAZZIOTIN [2021]
<b>Gentílico</b>	nova-pratense
<b>Área Territorial</b>	259,941 km <sup>2</sup> [2021]
<b>População estimada</b>	25.692 pessoas [2022]
<b>Densidade demográfica</b>	98,84 hab/km <sup>2</sup> [2022]
<b>Escolarização 6 a 14 anos</b>	99,3 % [2010]
<b>IDHM Índice de desenvolvimento humano municipal</b>	0,766 [2010]
<b>Mortalidade infantil</b>	8,72 óbitos por mil nascidos vivos [2020]
<b>Receitas realizadas</b>	109.933,28 R\$ (×1000) [2017]
<b>Despesas empenhadas</b>	90.217,18 R\$ (×1000) [2017]
<b>PIB per capita</b>	47.856,02 R\$ [2020]



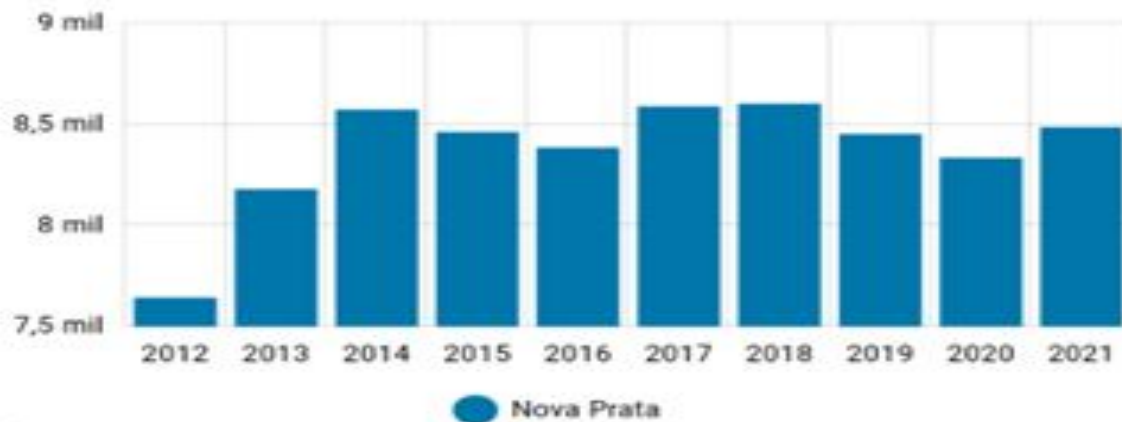
# Socioeconomia

VAB dos serviços, da agropecuária e da indústria em Nova Prata, em 2020.



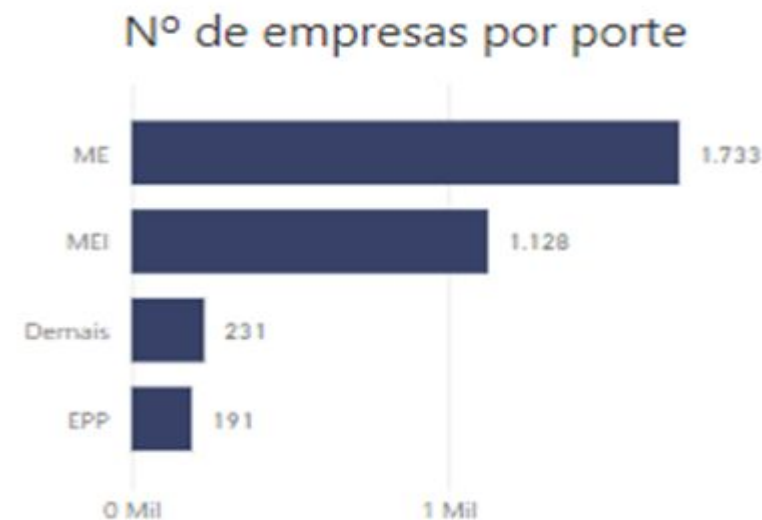
Fonte: IBGE

Estoque de emprego, em Nova Prata, de 2012 a 2021.



Fonte: DEE -RS

Porte das empresas de Nova Prata, em 2020.



# Socioeconomia

## EDUCAÇÃO (2021)

6,2 IDEB Fundamental I  
5,2 IDEB Fundamental II

Crianças de 0 a 3 anos = 47,7% das crianças matriculadas em creches

Crianças entre 4 e 5 anos, pré-escola = 83% matriculadas na pré-escola

## SANEAMENTO

- Pop. Abastecida c/ água potável em 2021 = 22.905 (81,7%)
- População com cobertura de coleta de resíduos domiciliares em 2021 = 22.902

## SAÚDE

- 100% da população atendida pelo programa de Estratégia da Família, em abril de 2022.
- Em Nova Prata, em 2020, foram registradas 32 mortes prematuras por doenças crônicas não transmissíveis (DCNT).

# Objetivos do Desenvolvimento Sustentável

## Geral

Clique em uma avaliação para ver mais informações.



## Avaliação Atual

Clique em um objetivo para ver mais informações.



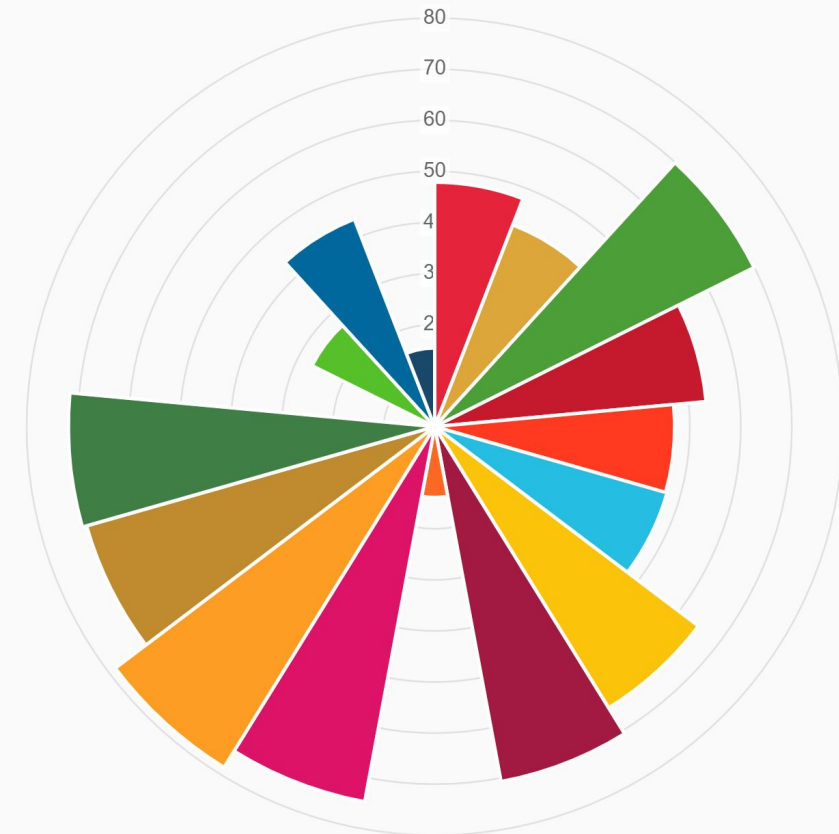
Nível de Desenvolvimento Sustentável: ● Muito alto - 80 a 100 ● Alto - 60 a 79,99 ● Médio - 50 a 59,99 ● Baixo - 40 a 49,99 ● Muito baixo - 0 a 39,99  
● Informações indisponíveis



# Objetivos do Desenvolvimento Sustentável

## Desempenho por ODS

Clique em um ODS para ver a pontuação da cidade.



- Erradicação da Pobreza
- Fome Zero e Agricultura Sustentável
- Saúde e Bem-Estar
- Educação de Qualidade
- Igualdade de Gênero
- Água Potável e Saneamento
- Energia Acessível e Limpa
- Trabalho Decente e Crescimento Econômico
- Indústria, Inovação e Infraestrutura
- Redução da Desigualdades
- Cidades e Comunidades Sustentáveis
- Consumo e Produção Responsáveis
- Ação Contra a Mudança Global do Clima
- Vida na Água
- Vida Terrestre
- Paz, Justiça e Instituições Eficazes
- Parcerias e Meios de Implementação

## Análise dos 100 indicadores

Clique em um indicador para ver os valores, séries históricas e os metadados.



# Objetivos do Desenvolvimento Sustentável

## ODS 1: Erradicação da pobreza

- Famílias inscritas no Cadastro Único para programas sociais
- Percentual de pessoas inscritas no Cadastro Único que recebem Bolsa Família
- Percentual de pessoas abaixo da linha da pobreza no Cadastro Único pós Bolsa Família
- Pessoas com renda de até 1/4 do salário mínimo

## ODS 2: Fome zero e agricultura sustentável

- Obesidade infantil
- Baixo peso ao nascer
- Desnutrição infantil
- Produtores de agricultura familiar com apoio do PRONAF
- Estabelecimentos que praticam agricultura orgânica

## ODS 3: Saúde e bem-estar

- Cobertura vacinal
- Mortalidade por suicídio
- Mortalidade infantil (crianças menores de 1 ano)
- Mortalidade materna
- Mortalidade na infância
- Mortalidade neonatal (crianças de 0 a 27 dias)
- Mortalidade por Aids
- Incidência de dengue
- Mortalidade prematura por doenças crônicas não-transmissíveis
- Orçamento municipal para a saúde
- População atendida por equipes de saúde da família
- Detecção de hepatite ABC
- Pré-natal insuficiente
- Unidades Básicas de Saúde
- Esperança de vida ao nascer
- Gravidez na adolescência
- Incidência de tuberculose

## ODS 4: Educação de qualidade

- Acesso à internet nas escolas do ensino fundamental e médio, na rede pública
- Escolas com dependências adequadas a pessoas com deficiência
- Escolas com recursos para Atendimento Educacional Especializado
- Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) - anos finais
- Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) - anos iniciais
- Jovens com ensino médio concluído até os 19 anos de idade
- Professores com formação em nível superior - Educação Infantil - rede pública
- Professores com formação em nível superior - Ensino Fundamental - rede pública
- Prova Brasil - Língua portuguesa - Anos Finais do Ensino Fundamental - rede municipal
- Prova Brasil - Língua portuguesa - Anos Iniciais do Ensino Fundamental - rede municipal
- Prova Brasil - Matemática - Anos Finais do Ensino Fundamental - rede municipal
- Prova Brasil - Matemática - Anos Iniciais do Ensino Fundamental - rede municipal
- Razão entre o número de alunos e professores na pré-escola
- Razão entre o número de alunos e professores no ensino fundamental
- Taxa de distorção idade-série no Ensino Fundamental - rede pública
- Analfabetismo na população com 15 anos ou mais
- Centros culturais, casas e espaços de cultura
- Crianças e jovens de 4 a 17 anos na escola

## ODS 5: Igualdade de gênero

- Mulheres jovens de 15 a 24 anos de idade que não estudam nem trabalham
- Presença de vereadoras na Câmara Municipal
- Desigualdade de salário por sexo
- Diferença percentual entre jovens mulheres e homens que não estudam e nem trabalham
- Taxa de feminicídio

## ODS 6: Água limpa e saneamento

- Doenças relacionadas ao saneamento ambiental inadequado
- Perda de água tratada na distribuição
- População total atendida com abastecimento de água
- População atendida com esgotamento sanitário
- Índice de tratamento de esgoto

## ODS 7: Energia limpa e acessível

- Domicílios com acesso à energia elétrica
- Vulnerabilidade Energética

## ODS 8: Trabalho decente e crescimento econômico

- População ocupada entre 10 e 17 anos
- PIB per capita
- Desemprego
- Desemprego de jovens
- Jovens de 15 a 24 anos de idade que não estudam nem trabalham
- Ocupação das pessoas com 16 anos de idade ou mais

## ODS 9: Indústria, Inovação e Infraestrutura

- Investimento público em infraestrutura urbana por habitante
- Participação dos empregos formais em atividades intensivas em conhecimento e tecnologia

## ODS 10: Redução das desigualdades

- Renda municipal apropriada pelos 20% mais pobres
- Coeficiente de Gini
- Razão mortalidade infantil
- Razão Gravidez na Adolescência
- Taxa de distorção idade-série nos anos iniciais do Ensino Fundamental
- Taxa de distorção idade-série nos anos finais do Ensino Fundamental
- Risco relativo de homicídios
- Violência contra a população LGBTQI+
- Acesso a equipamentos da atenção básica à saúde
- Razão do rendimento médio real

## ODS 11: Cidades e comunidades sustentáveis

- Percentual da população de baixa renda com tempo de deslocamento ao trabalho superior a uma hora
- Mortes no trânsito
- População residente em aglomerados subnormais
- Domicílios em favelas
- Equipamentos esportivos
- Percentual da população negra em assentamentos subnormais

## ODS 12: Consumo e produção responsáveis

- Resíduos sólidos domiciliares coletados per capita
- Recuperação de resíduos sólidos urbanos coletados seletivamente
- População atendida com coleta seletiva

## ODS 13: Ação contra a mudança global do clima

- Emissões de CO<sub>2</sub>e per capita
- Concentração de focos de calor
- Proporção de estratégias para gestão de riscos e prevenção a desastres naturais
- Percentual do município desflorestado

## ODS 14: Vida na água

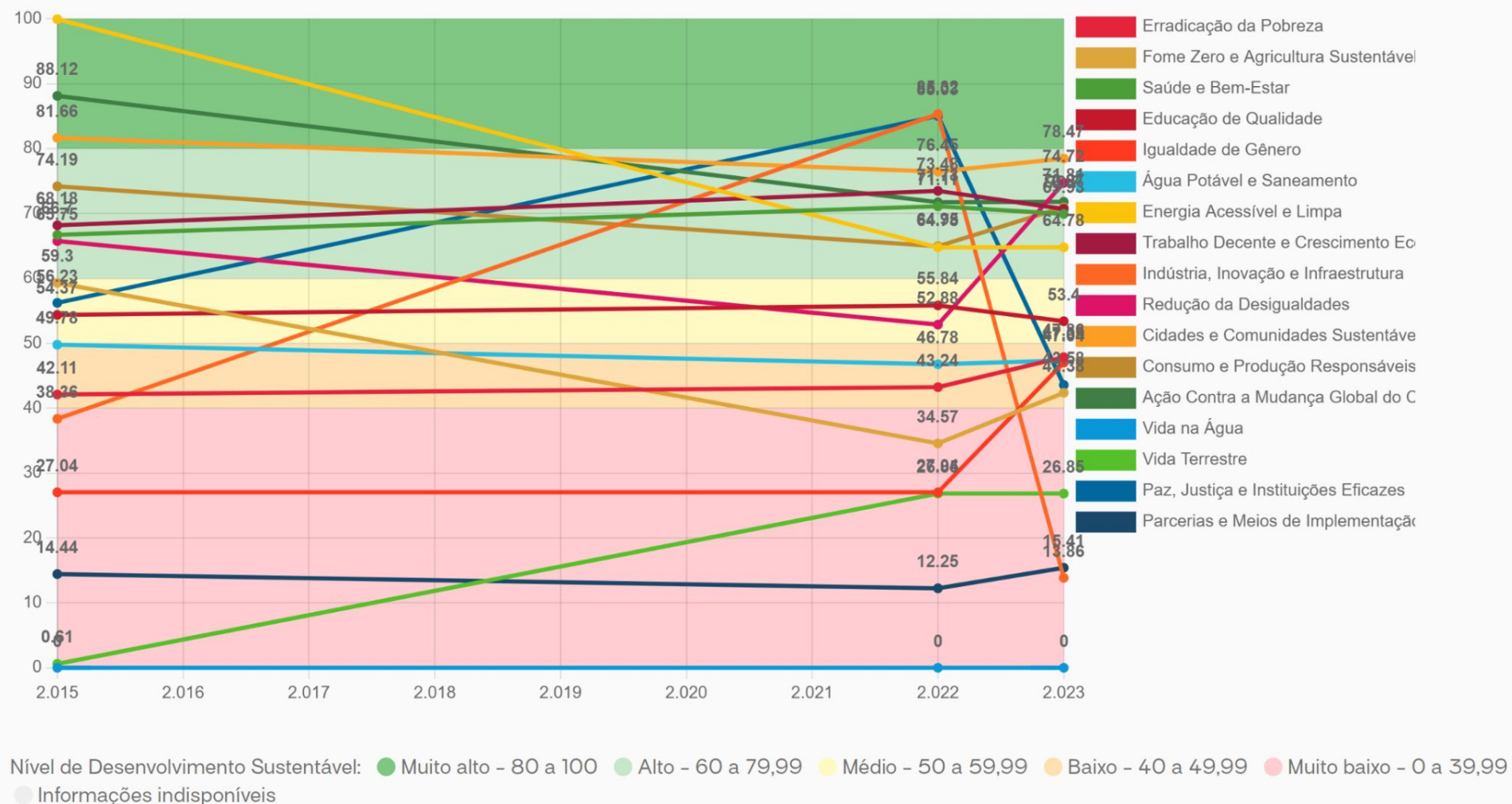
- Esgoto tratado antes de chegar ao mar, rios e córreos



# Objetivos do Desenvolvimento Sustentável

## Evolução dos ODS

Clique em um ODS para ver a evolução da cidade.



# Turismo



Desenvolvido por Prof. Dr. Maguil Marsilio

ASSESSORIA, CAPACITAÇÃO E COORDENAÇÃO TÉCNICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA DO MUNICÍPIO DE NOVA PRATA – RS

UNITÉ - UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL | ESCRITÓRIO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA DO CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
ADRE | ASSESSORIA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL





# Turismo

## Proposição e objetivo

**Analisar** elementos da atividade turística presentes no município, a fim de **indicar** diretrizes ao Plano Diretor que possam **auxiliar o desenvolvimento** do Turismo.



# Turismo

## Planejamento **versus** Oferta **versus** Demanda Turística



# Turismo

## Diretrizes que podem ser consideradas em um plano diretor municipal para desenvolver o turismo:

1. Identificar os recursos turísticos locais
2. Diversificar a oferta turística
3. Melhorar a infraestrutura turística
4. Preservação ambiental e cultural
5. Parcerias público-privadas
6. Articulação das entidades turísticas
7. Marketing turístico
8. Qualidade de vida do morador local





# Turismo

## Análise do Plano Municipal de Turismo de Nova Prata de 2018

- ✓ **Articulação público privada**
- ✓ **Diálogo com a comunidade**
- ✓ **Levantamento das potencialidades do município**

**X Sem dados sobre o perfil ou comportamento do turista**



# Turismo

Oferta **Turística** = Informações abertas

Nova Prata	
Atrativos turísticos	12
Hotéis	5
Pousadas	3
Restaurantes	24
Hamburguerias, Gastropubs e Lancherias	8
Cafeterias, Chocolaterias e Docerias	8

Fonte: Prefeitura Nova Prata (2023)

# Turismo

**Oferta Turística** = Quantidade em informações abertas

Nova Prata			
Atrativos turísticos	12	28	11
Meios de Hospedagens	8	7	23
Gastronomia	40	1	41
Fontes em 2023:	Prefeitura Nova Prata (2023)	TripAdvisor	Google Maps

**OBS:** Oscilação nos dados abertos, o que influencia o turismo ou visitante.



# Turismo

## Oferta Turística = Quantidade versus população Comparativo com Bento

Nova Prata - Atrativos turísticos	
Atrativos Turísticos	12
Quantidade de habitantes	25.692
Propoção população X atrativos	<b>0,05%</b>
Fonte: Prefeitura Nova Prata (2023)	

**OBS:** Importante observar a proporção de população em comparação com a quantidade de atrativos turísticos, este número é muito maior em município turísticos, como Gramado e Canela.

Bento Gonçalves - Atrativos turísticos	
Atrativos Urbanos	10
Cicloturismo	1
Circuito do Suco	10
City Tour	34
Turismo de Aventura	4
Circuito Del Vino	14
Caminhos de Pedra	19
Cantinas Histórica	5
Encantos de Eulália	3
Vale dos Vinhedos	56
Visa Gastrô	27
<b>Total</b>	<b>183</b>
Quantidade de habitantes	123.151
Propoção população X atrativos	<b>0,15%</b>
Fonte: Secretaria de Turismo de Bento Gonçalves (2023)	

# Turismo

**Demanda Turística** = Opiniões dos visitantes / turistas

Nova Prata - Principais Atrativos Turísticos por Avaliações				
Atrativo		TripAdvisor	Google Maps	Percentuais
1	Termas Caldas do Prata	272	2.958	83%
2	Cascata da Usina	78	124	5%
3	Paróquia São João Batista e Nossa Senhora Aparecida	45	62	3%
4	Gruta Nossa Senhora de Lourdes	37	223	7%
5	Praça da Bandeira	28	0	1%
6	Casa Polonesa	27	32	2%
<b>Total</b>		<b>487</b>	<b>3.399</b>	<b>100%</b>

**OBS:** A opinião do turismo ou visitante é uma importante ferramenta para fomento do Turismo. O principal ponto a ser observado é a quantidade de avaliações.

# Turismo

**Demanda Turística = Opiniões dos visitantes / turistas**  
**Comparativo**

Nova Prata					Nova Petrópolis				
	Atrativo	TripAdvisor	Google Maps	Percentuais		Atrativo	TripAdvisor	Google Maps	Percentuais
1	Termas Caldas do Prata	272	2.958	83%	1	Labirinto Verde	3.355	40.764	63%
2	Cascata da Usina	78	124	5%	2	Parque Aldeia do Imigrante	2.239	10.912	19%
3	Paróquia São João Batista e Nossa Senhora Aparecida	45	62	3%	3	Parada Torre (Mirante)	21	5.665	8%
4	Gruta Nossa Senhora de Lourdes	37	223	7%	4	Esculturas Parque Pedras do Silêncio	1.043	3.499	6%
5	Praça da Bandeira	28	-	1%	5	Praça das Flores / Praça da República	714	940	2%
6	Casa Polonesa	27	32	2%	6	Pinheiro Multissecular (Milenar)	282	608	1%
<b>Total</b>		<b>487</b>	<b>3.399</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>		<b>7654</b>	<b>62.388</b>	<b>100%</b>

**OBS:** Vale destacar a quantidade de avaliações entre os dois municípios.



# Turismo

## Nova Prata

### Oferta Turística

- Satisfatória
- Espaço para crescimento

### Demanda Turística

- Pouco explorada
- Potencial para crescimento

# URBANISMO E MOBILIDADE

**ESCALA REGIONAL - DEMOGRAFIA**  
**ESCALA TERRITORIAL**  
**ESCALA URBANA**  
**ESCALA QUADRILÁTERO CENTRAL**

TEMAS IMPRESCINDÍVEIS PARA A

# REVISÃO DOS PLANOS DIRETORES

 **MPRS** | Ministério Público  
do Rio Grande do Sul

## CARTILHA MPRS:

### - Instrumentos:

Indução ao desenvolvimento  
Regularização Fundiária  
Estudo de Impacto de Vizinhança

### - Temas Selecionados:

Instituto do Abandono  
Conflito de Uso e Miscigenação  
Degradação de Áreas Urbanizadas  
Cidade Compacta

### - Temas Específicos:

Patrimônio Cultural  
Regiões Metropolitanas  
Contribuição de Melhoria

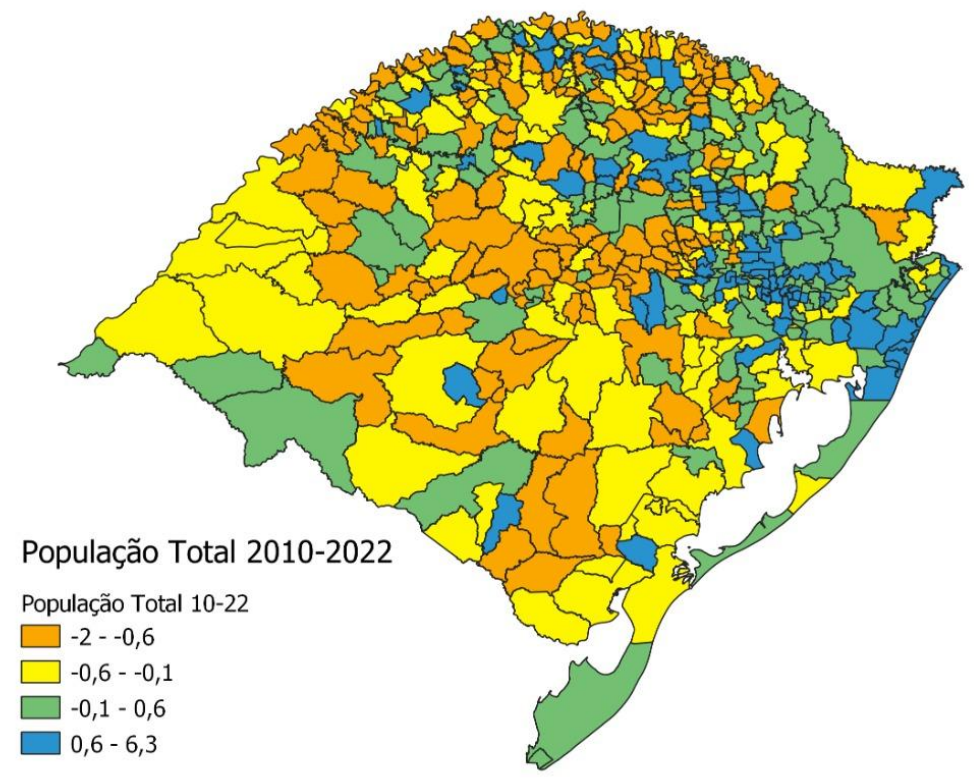
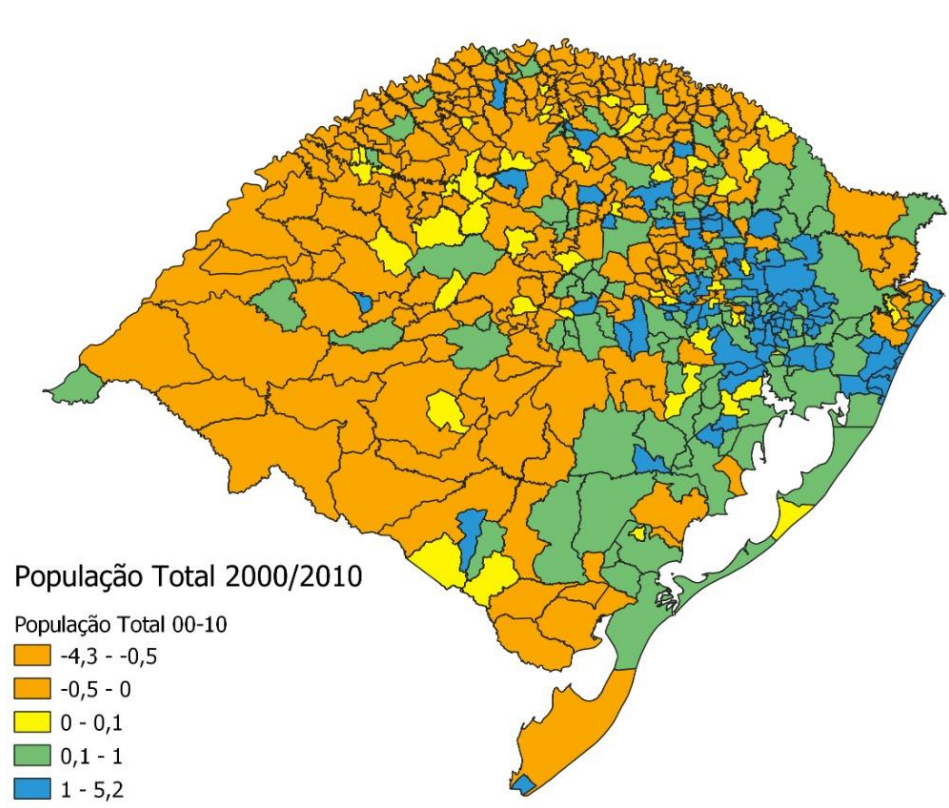
### - Interfaces com Políticas Setoriais

Mobilidade urbana e acessibilidade  
Saneamento e recursos hídricos  
Política Habitacional  
Área de Riscos e Preservação Ambiental



# ESCALA REGIONAL DEMOGRAFIA

# Taxas anuais de crescimento populacional entre Censos -2000/2010/2022



## Taxas anuais de crescimento populacional entre Censos -1970/2022

		CN 70/80	CN 80/91	CN 91/00	CN 00/10	CN 10/22
Nova Prata	Total	0,14	-2,60	2,41	2,45	1,04
	Urbana	3,77	1,23	4,22	2,94	0,00
	Rural	-1,57	-5,56	-1,69	0,63	0,00
Guabiju	Total	0,00	0,00	0,08	-0,86	-0,94
	Urbana	0,00	0,00	0,98	1,70	0,00
	Rural	0,00	0,00	-0,37	-2,31	0,00
Protásio Alves	Total	0,00	0,00	-1,08	-0,53	0,10
	Urbana	0,00	0,00	2,60	1,57	0,00
	Rural	0,00	0,00	-1,62	-0,98	0,00
São Jorge	Total	0,00	0,00	0,00	-0,35	0,41
	Urbana	0,00	0,00	4,17	2,21	0,00
	Rural	0,00	0,00	-1,79	-2,16	0,00
Vista Alegre do Prata	Total	0,00	0,00	-1,03	-0,30	0,11
	Urbana	0,00	0,00	3,25	2,79	0,00
	Rural	0,00	0,00	-1,83	-1,19	0,00
TOTAL	Total	0,14	1,16	1,35	1,53	0,78
	Urbana	3,77	3,23	4,01	2,81	0,00
	Rural	-1,57	-0,44	-1,58	-0,72	0,00

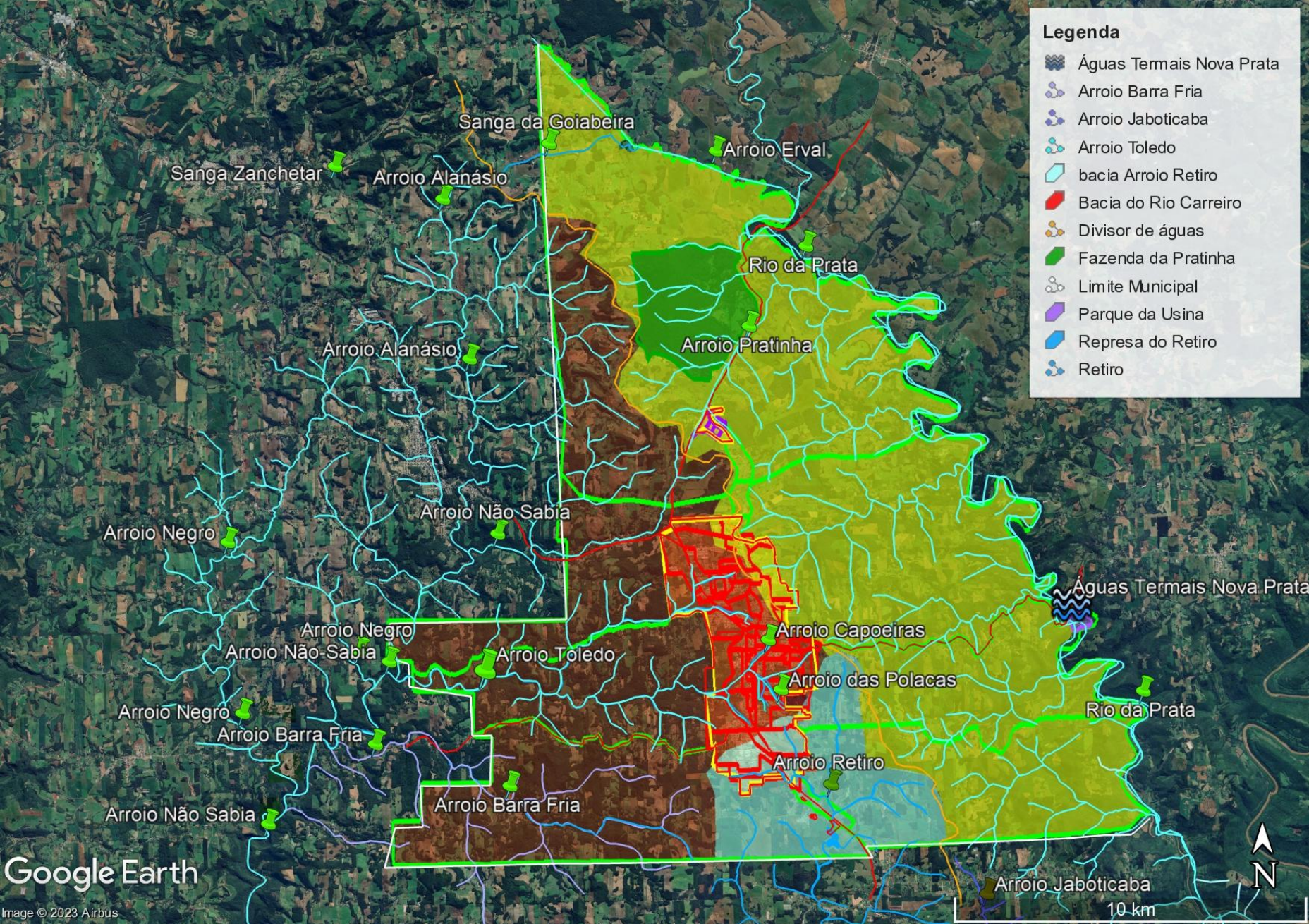
## Taxas de crescimento anual por faixa etária 2000/2022

	CS 00-10	CS 10-22
0 a 4 anos	1265	1475
5 a 9 anos	1327	1522
10 a 14 anos	2,27	0,68
15 a 19 anos	2,29	0,32
20 a 24 anos	2,98	0,50
25 a 29 anos	2,85	0,74
30 a 34 anos	1,75	-0,11
35 a 39 anos	2,23	0,25
40 a 44 anos	1,28	1,22
45 a 49 anos	0,58	-0,40
50 a 54 anos	0,37	-0,58
55 a 59 anos	0,22	0,19
60 a 64 anos	0,07	0,73
65 a 69 anos	-0,31	-0,46
70 a 74 anos	-1,03	0,15
75 a 79 anos	-1,98	-0,53
80 a 89 anos	-0,28	1,41
90 a 99 anos	-8,04	-7,26
100 anos ou mais	-9,90	-9,94



# ESCALA TERRITORIAL



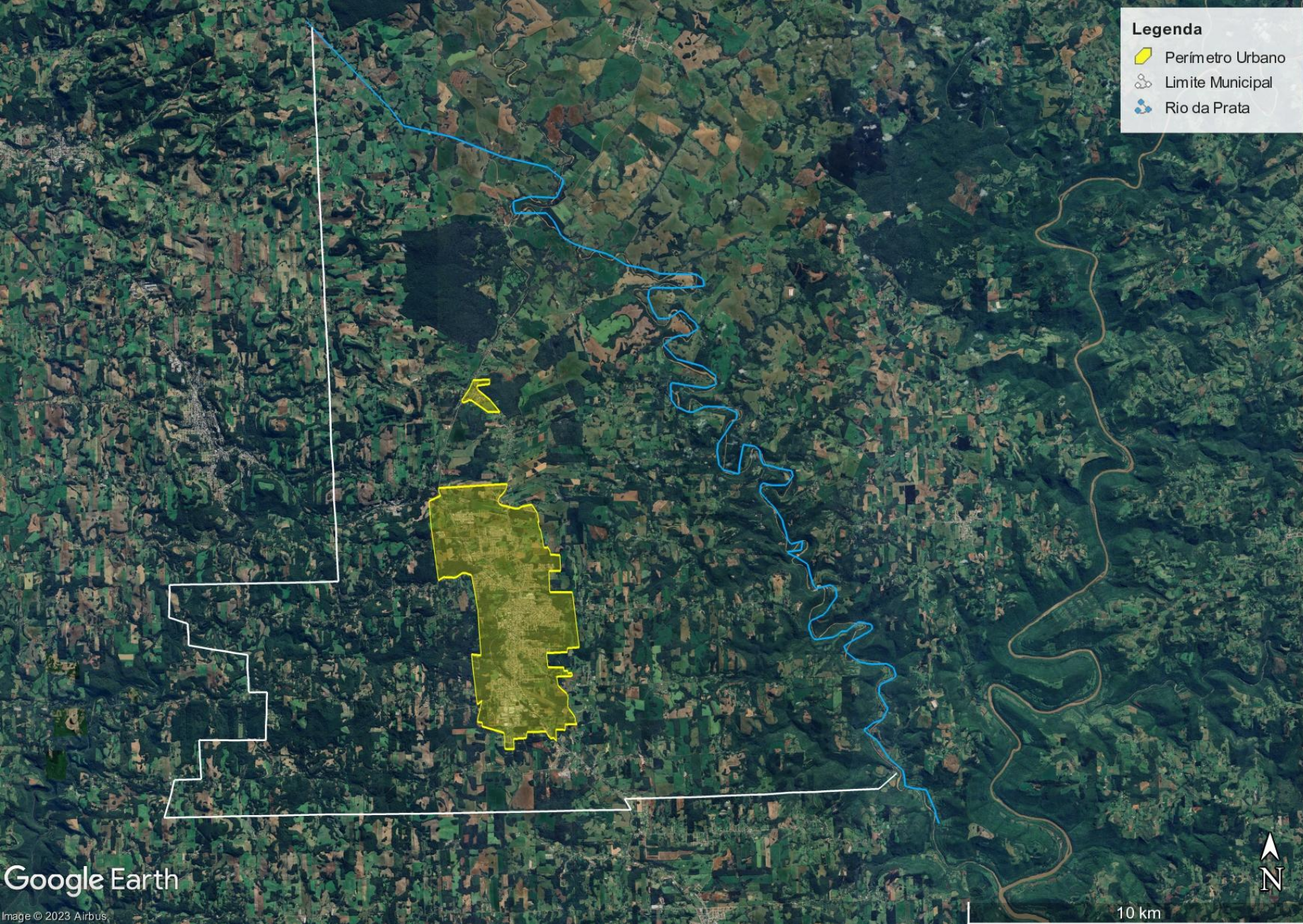


Nos aspectos ambientais, os destaques são: as três bacias hidrográficas, a do Rio da Prata, a do Rio Carreiro, a do Rio Retiro (responsável pelo abastecimento de água do município).

Google Earth

Image © 2023 Airbus





**Legenda**

- Perímetro Urbano
- Limite Municipal
- Rio da Prata

## Crescimento populacional

Perímetro urbano segue aumentando, desde último plano diretor, assim como áreas para condomínios residenciais sem necessidade demonstrada por crescimento populacional;

## Expansão horizontal

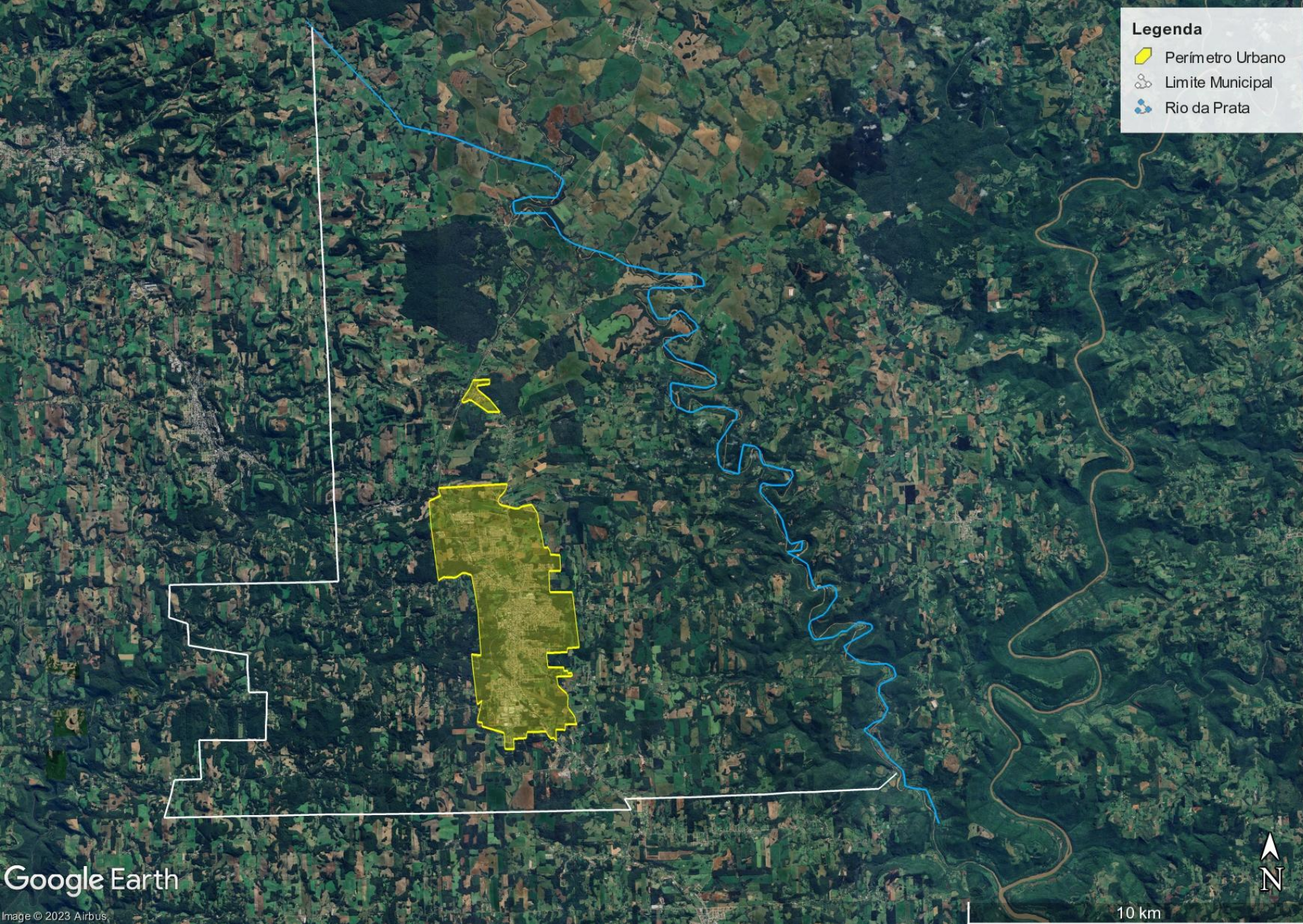
Diminuição da densidade urbana resulta em menos vida e segurança no espaço público e mantém subutilização de espaços internos ao perímetro urbano. Expansão impacta espaços produtivos com retorno econômico e áreas de sensibilidade ambiental;

Google Earth

Image © 2023 Airbus

10 km





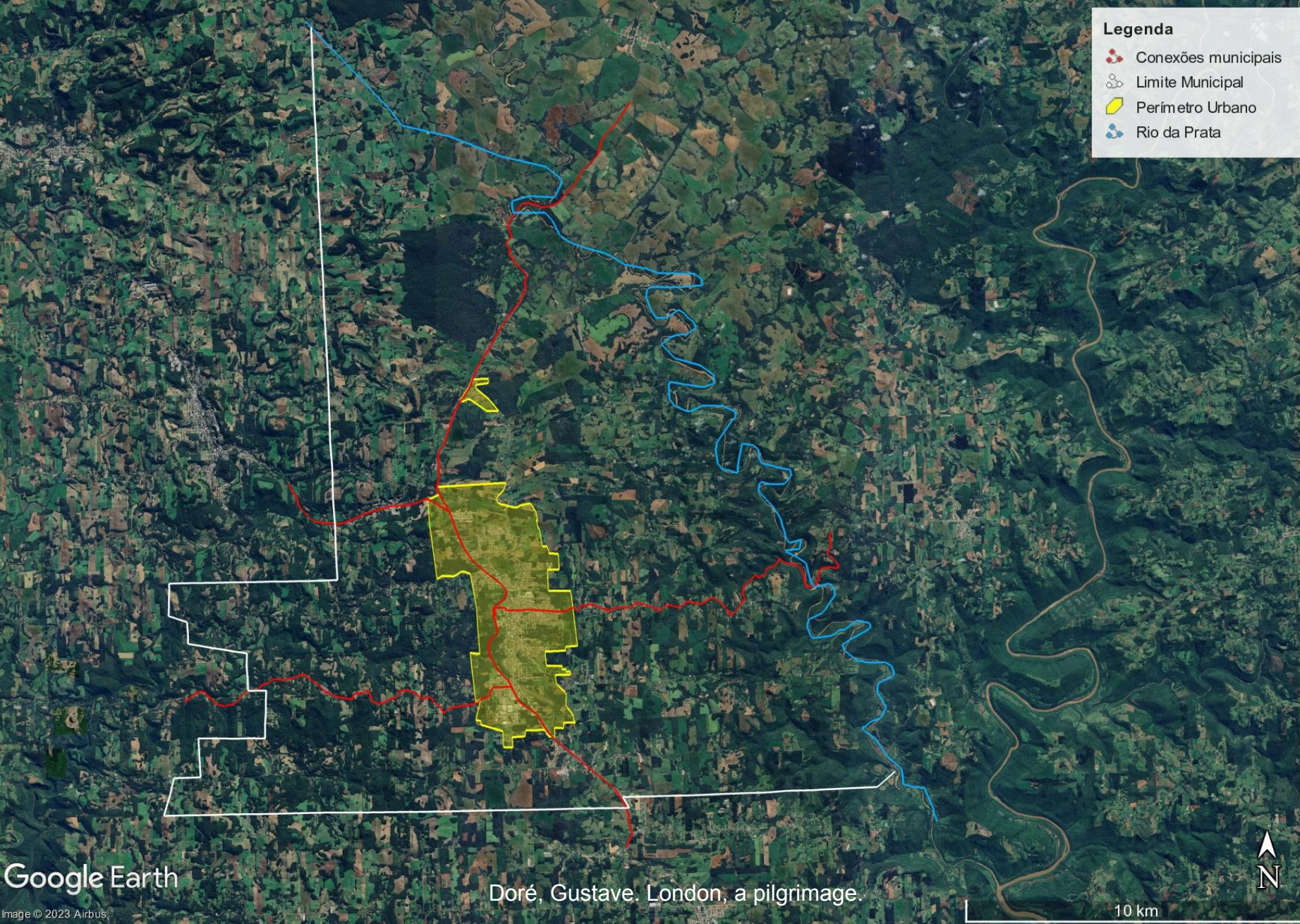
## Incompatibilidade de usos

Utilização de áreas rurais para fins urbanos e não para usos agropecuários e/ou turismo/paisagem gera incompatibilidade de usos e dificuldades para a produção e licenciamentos ambientais;

## Expansão da infra-estrutura

Custos de infra-estrutura e manutenção de pavimentação, redes públicas e serviços de transporte público, transporte escolar, coleta de resíduos é aumentada significativamente.





**Legenda**

- Conexões municipais
- Limite Municipal
- Perímetro Urbano
- Rio da Prata

# Malha Urbana, Hierarquia Viária e Ocupação Territorial

Expansão urbana do município no sentido leste - ausência de contenção urbana que determine limites claros articulando mobilidade e perímetro urbano bem como suas zonas de expansão e transição urbana à parcela rural do território.

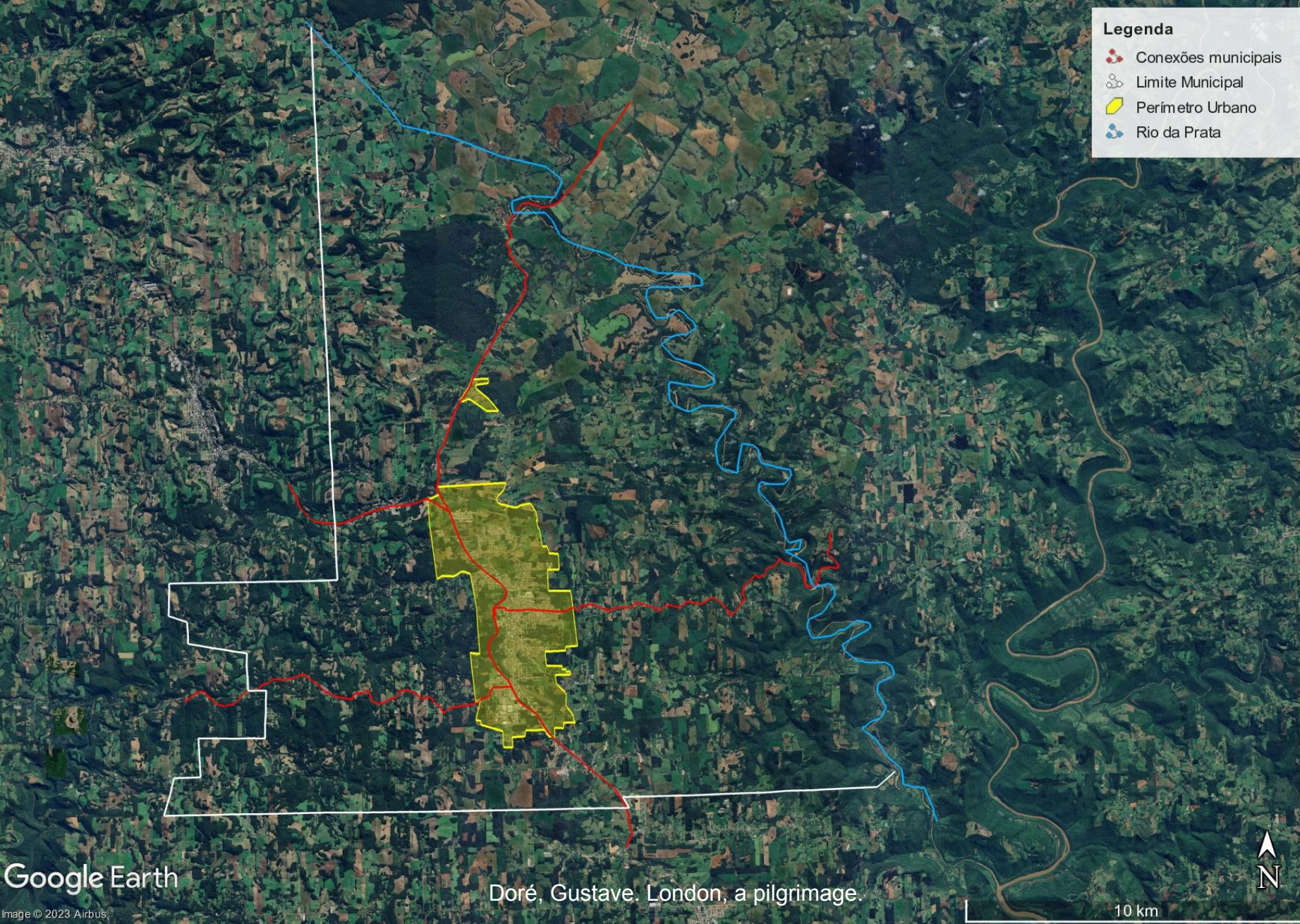
RS 324 - Cumpre o papel de articulação Regional/Local alternando este papel ao longo do eixo Norte/Sul, bem como limite oeste em grande parte do trecho;

Google Earth  
Image © 2023 Airbus

Doré, Gustave. London, a pilgrimage.

10 km





**Legenda**

- Conexões municipais
- Limite Municipal
- Perímetro Urbano
- Rio da Prata

# Transporte Coletivo

Ausência de um sistema de transporte regulares que contemple às comunidades mais afastadas ao núcleo urbano central.

Google Earth

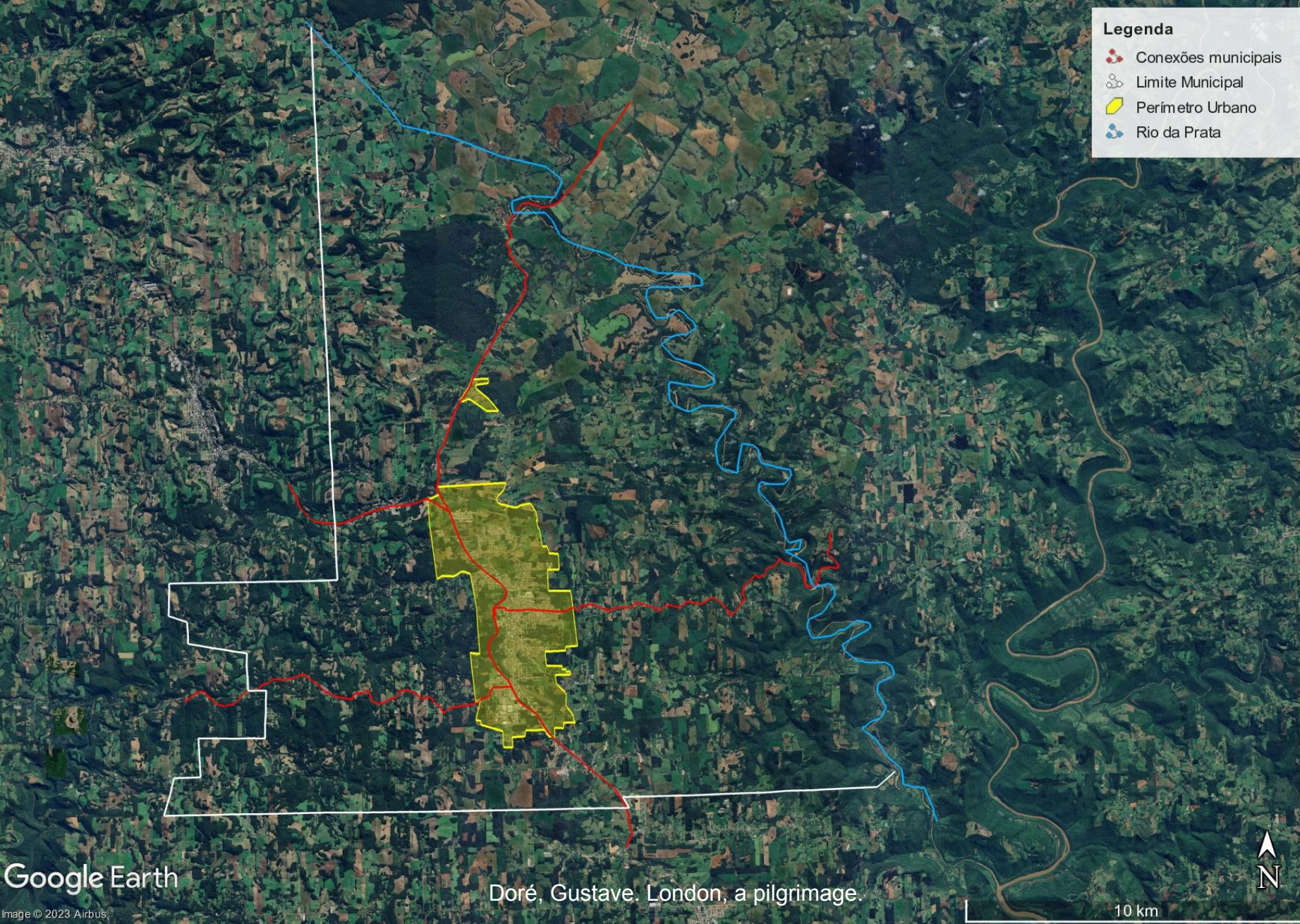
Image © 2023 Airbus

Doré, Gustave. London, a pilgrimage.

10 km







**Legenda**

- Conexões municipais
- Limite Municipal
- Perímetro Urbano
- Rio da Prata

# Sustentabilidade e meios de transporte não motorizados

Identifica-se ausência de sistema cicloviário conectando às rotas turísticas aos destinos turísticos do município.

# Transporte de Cargas

Rotas de Carga - Ausência de definição clara que oriente a definição de traçado, hierarquia viária e perfis compatíveis com o macrozoneamento econômico do município e com roteiros turísticos;

Google Earth

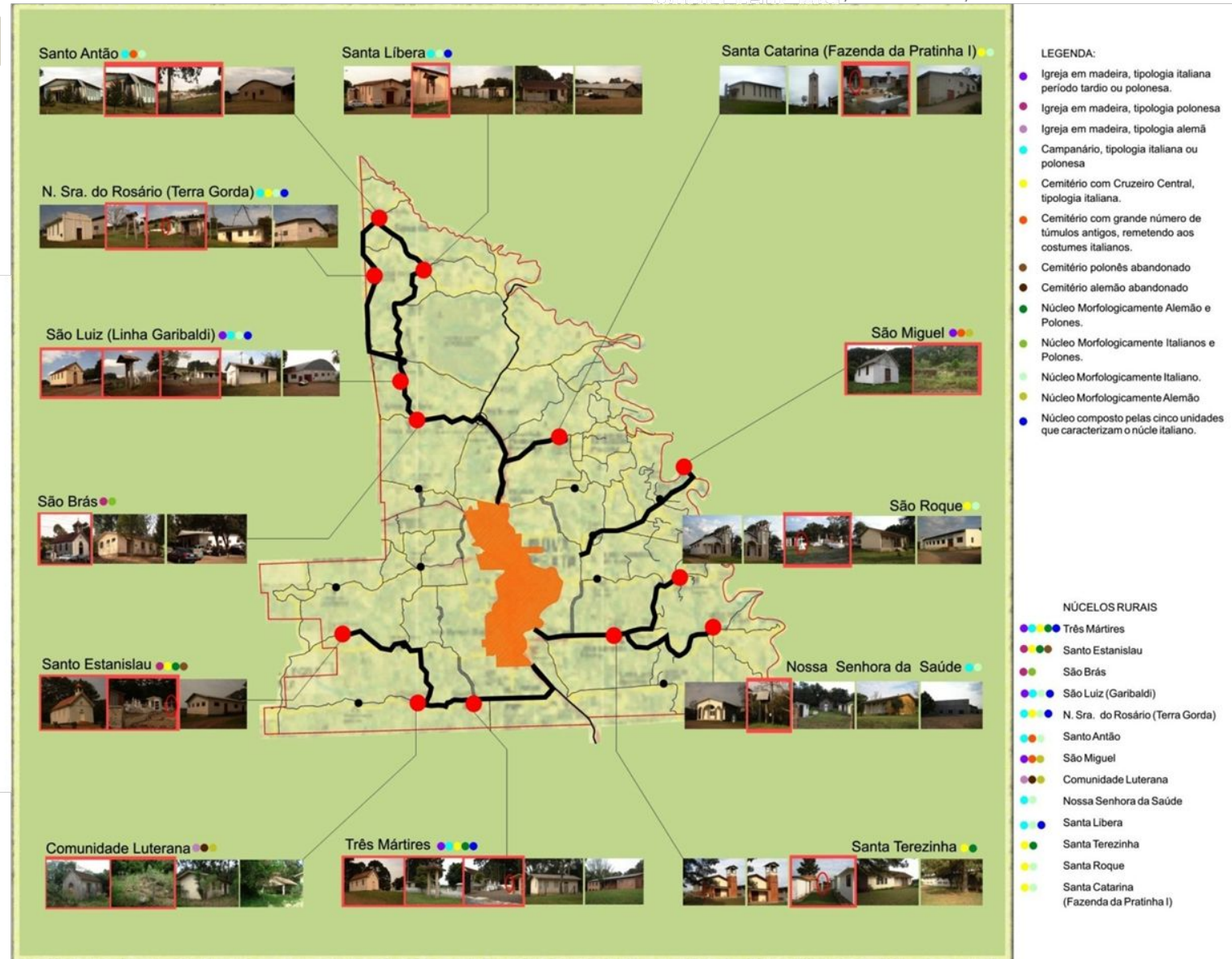
Doré, Gustave. London, a pilgrimage.

10 km



# Patrimônio Cultural Rural - Preservação

- 24 núcleos rurais no Município, fundados pela imigração italiana, polonesa e alemã
- surgiram a partir da construção de uma capela, campanário e cemitério, posteriormente com escola e salão paroquial
- patrimônio arquitetônico rural que necessita ser cadastrado, divulgado e protegido oficialmente



# Considerações finais sobre a escala territorial

Considerando os elementos levantados no diagnóstico a partir das áreas analisadas identifica-se como principais características da escala territorial, os seguintes itens:

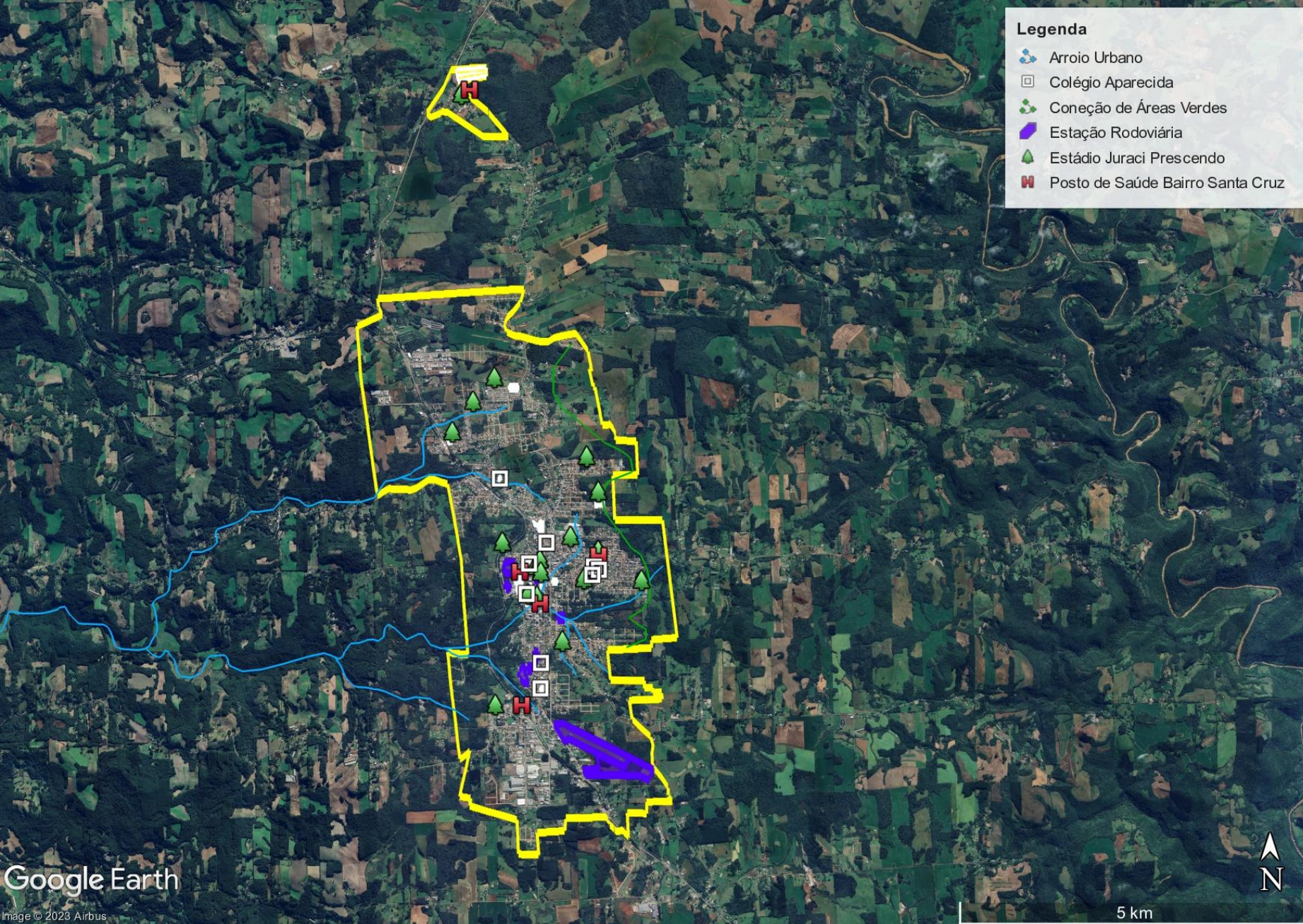
- Incompatibilidade de ocupação da área urbanizada e área de expansão da urbanização com os sistemas naturais (hidrografia e topografia) e saneamento ambiental;
- Incompatibilidade de ocupação da área urbanizada e área de expansão da urbanização com a produção rural - impactando no transporte de carga, mobilidade e turismo;
- Inexistência de um zoneamento econômico/turístico abrangente toda a escala toda a escala geopolítica do município;
- Inexistência de um padrão de transição de ocupação entre as áreas de transição urbana e rural;
- Necessidade de estruturar o entendimento do município como nó da mobilidade da microrregião.

Todos os aspectos citados acima impactam no planejamento na escala territorial do município.



# ESCALA URBANA





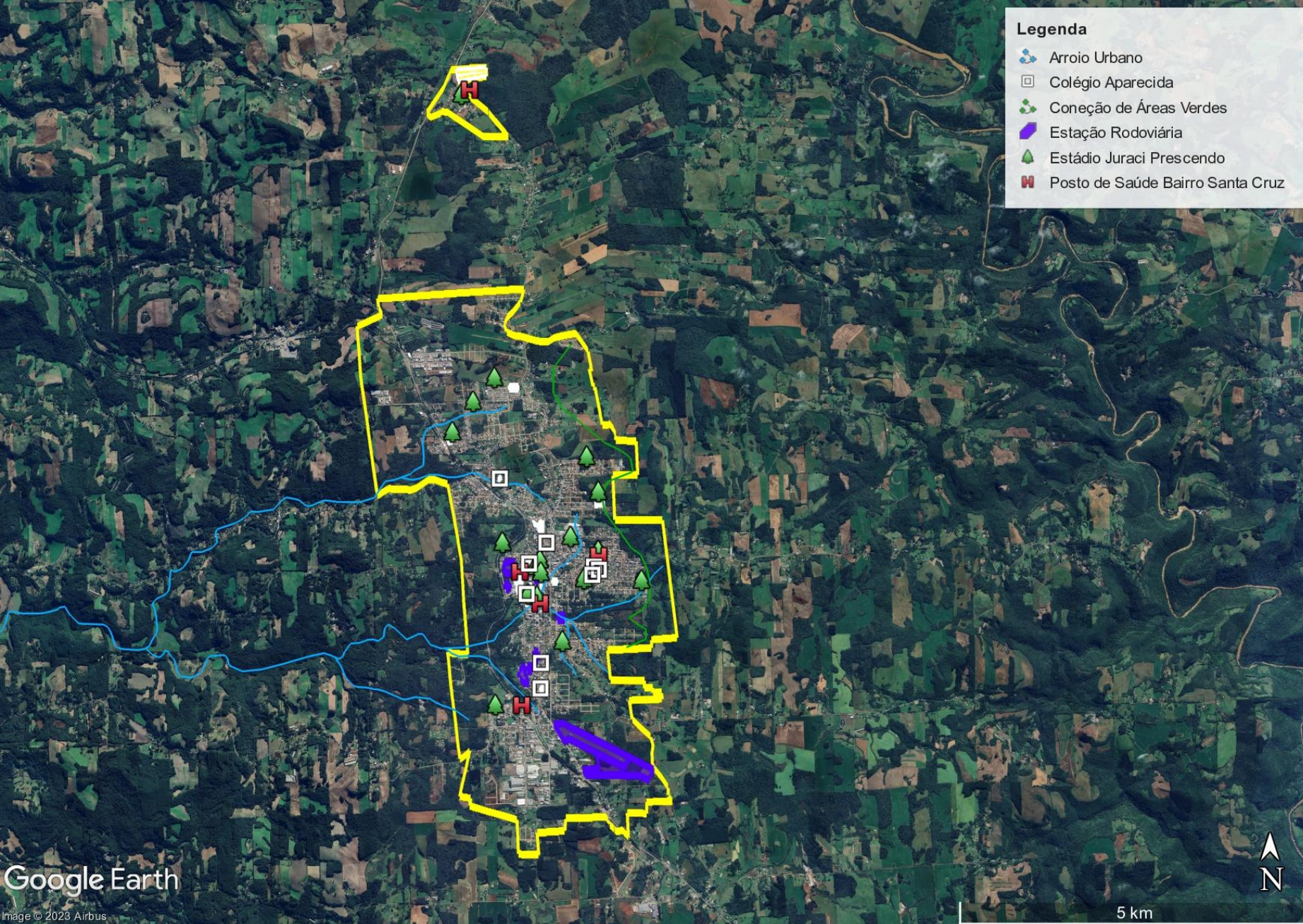
**Legenda**

- Arroio Urbano
- Colégio Aparecida
- Coneção de Áreas Verdes
- Estação Rodoviária
- Estádio Juraci Prescendo
- Posto de Saúde Bairro Santa Cruz

## Função social da cidade e da propriedade urbana

O encontro, a troca, a proximidade é a função social da cidade. Nova Prata cresceu ao longo dos caminhos (especialmente na direção norte-sul) deixando enormes vazios urbanos dentro do próprio território. Vem urbanizando áreas além da demanda demonstrada pelo crescimento populacional.





## Otimização do aproveitamento das infraestruturas e espaços públicos

Implantação, manutenção de infraestruturas e equipamentos públicos são custos constantes e que devem ser otimizados a partir de políticas públicas de aproveitamento dos imóveis vazios. A manutenção da propriedade urbana sem uso não interessa à coletividade. Desperdício do recurso público em prol da valorização privada.

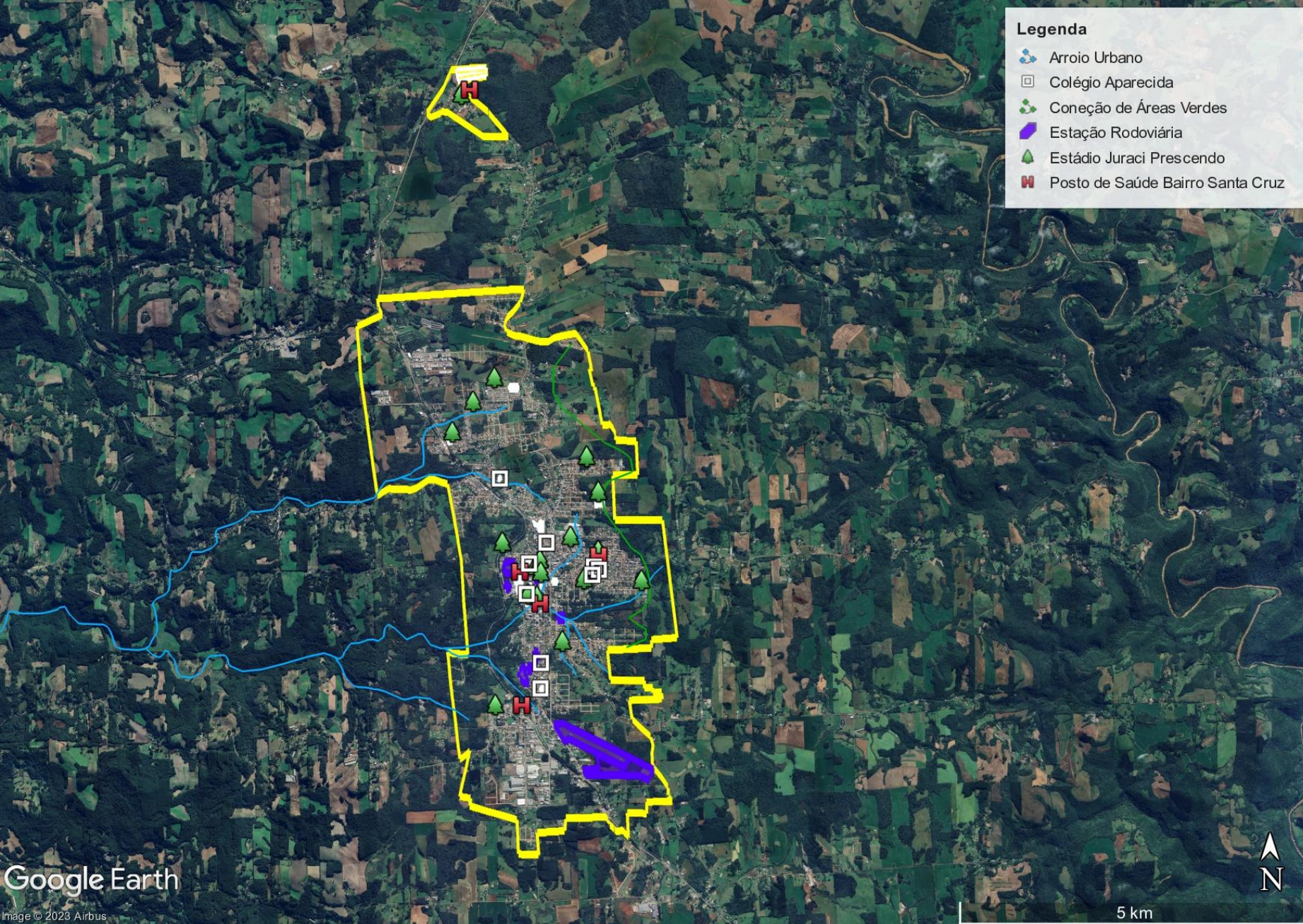
Google Earth

Imagem © 2023 Airbus







5 km







**Legenda**

-  Arroio Urbano
-  Colégio Aparecida
-  Coneção de Áreas Verdes
-  Estação Rodoviária
-  Estádio Juraci Prescendo
-  Posto de Saúde Bairro Santa Cruz

## Redução dos custos coletivos de serviços públicos e de impactos ambientais

O melhor aproveitamento dos vazios gerará redução dos custos de serviços de transporte e coleta de lixo, por exemplo e por consequência redução do impacto ambiental da cidade.

## Vitalidade, convivência, segurança urbanas

O aumento de uso gerará aumento de vida de bairro, densidade equilibrada e as consequente vitalidade dos espaços públicos.

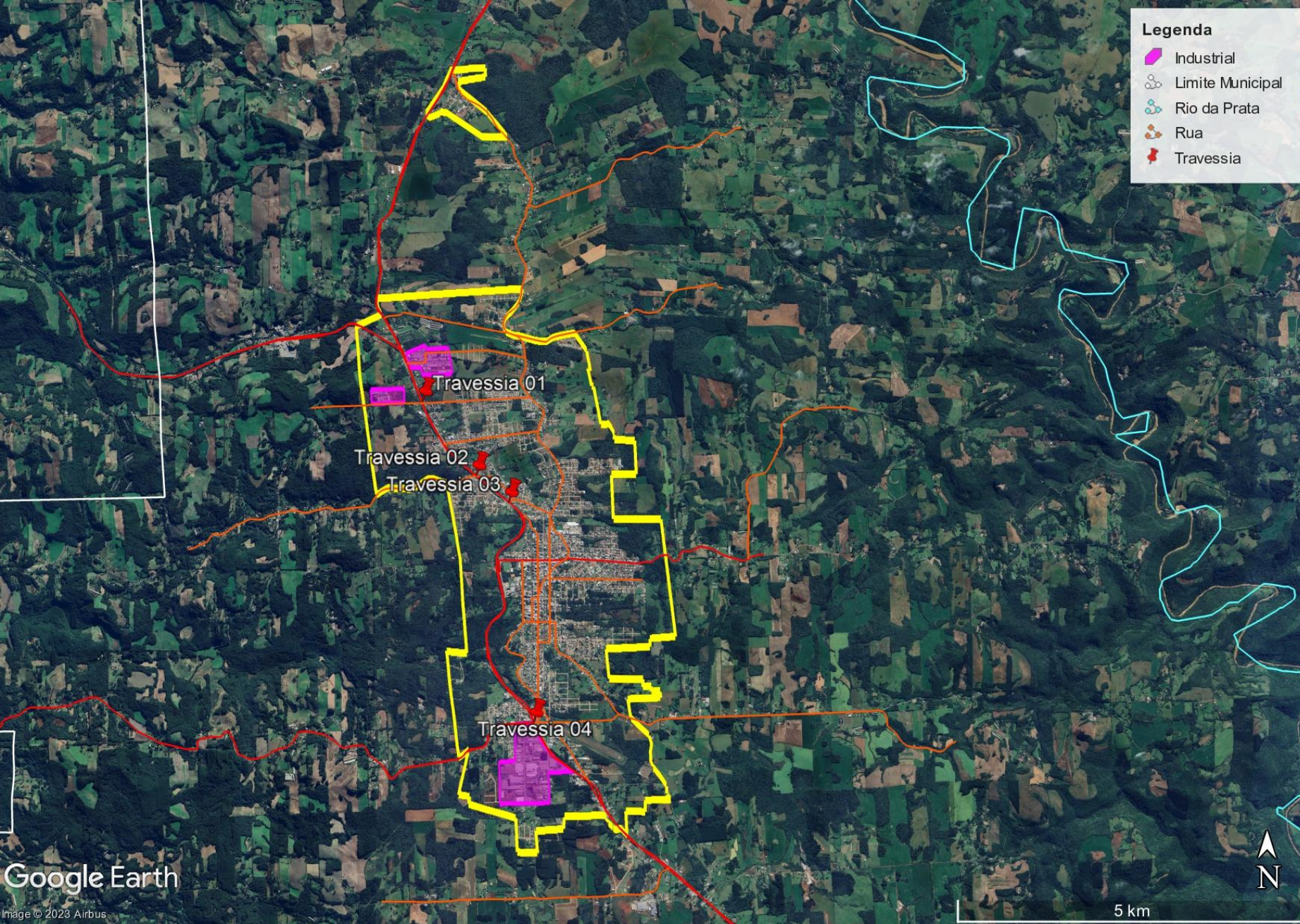
Google Earth

Imagem © 2023 Airbus

5 km







**Legenda**

- Industrial
- ▬ Limite Municipal
- ▬ Rio da Prata
- ▬ Rua
- Travessia

# Malha Urbana, Hierarquia Viária e Ocupação Territorial

Descontinuidades de Tecido Urbano/Malha - Identificam-se descontinuidades de tecido (vazios urbanos) ao longo do setor leste do município que levam à descontinuidades de malha urbana;

Hierarquia Viária - Ausência de estruturação Norte/Sul nas áreas do município localizadas tanto à leste quanto à oeste;

Conexões entre a Malha Local/Regional - Identificam-se indefinições entre as conexões entre a malha local e RS 324 e sua transposição no sentido Leste/Oeste que habilitem a proposição de vetores urbanos à oeste;

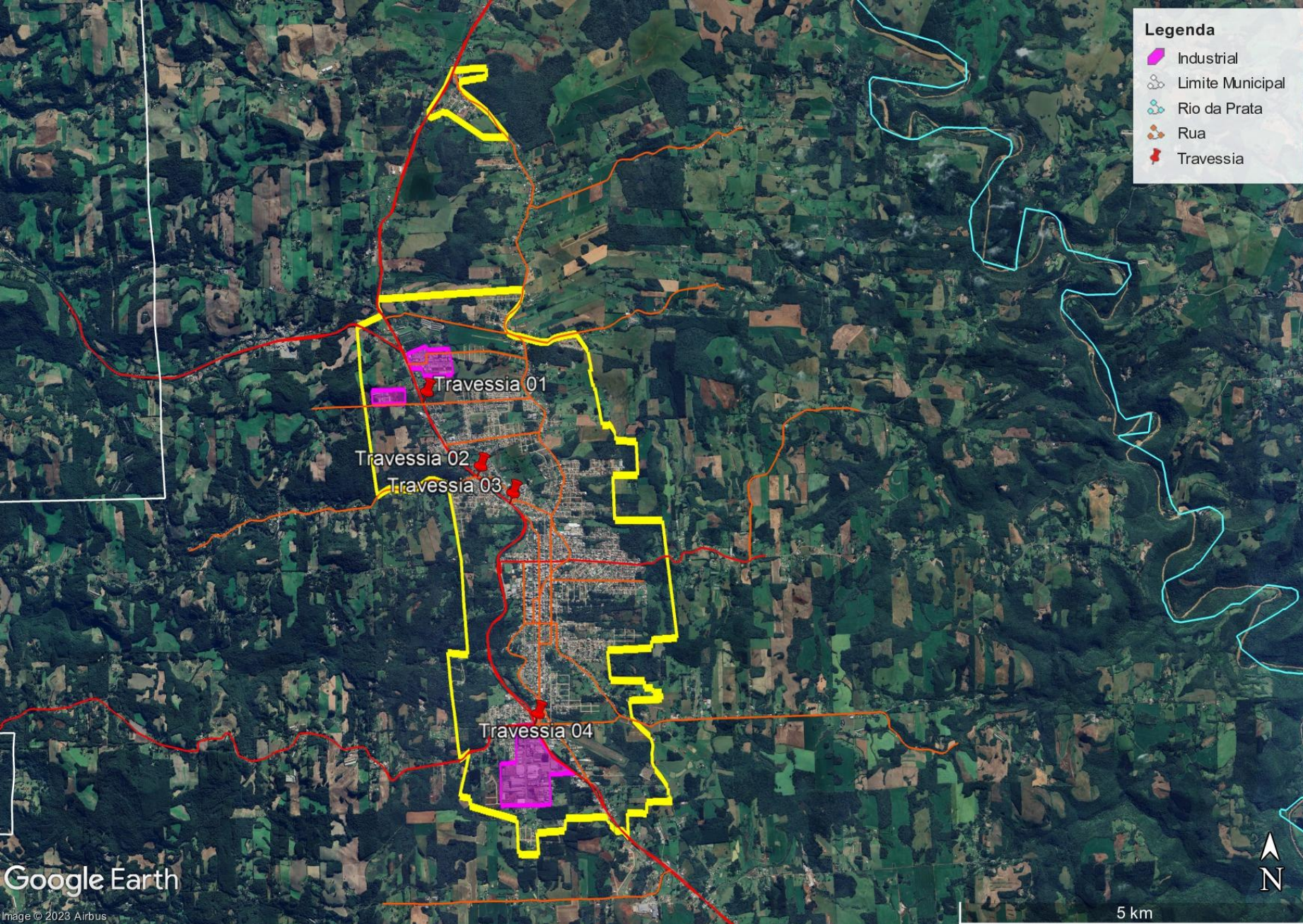
Google Earth

Imagem © 2023 Airbus

5 km







## Aspectos relativos ao Transporte Coletivo

Não identifica-se relação clara entre hierarquia viária/transporte coletivo e equipamentos urbanos, ou associação entre vias coletoras/arteriais e equipamentos de porte municipal estruturadores da cidade.

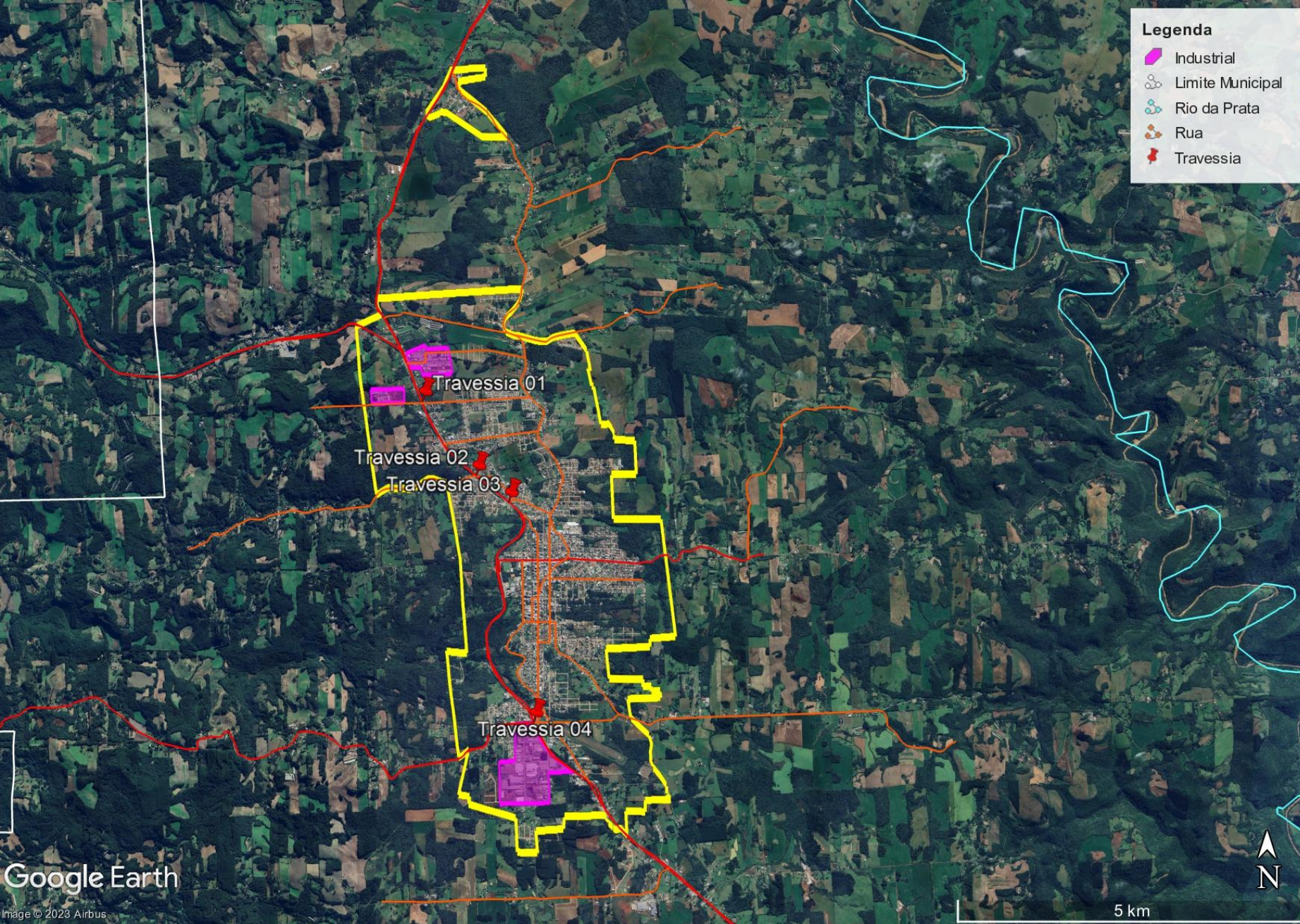
Google Earth

Imagem © 2023 Airbus

5 km







## Aspectos relativos à Sustentabilidade e meios de transporte não motorizados

Ausência de sistema cicloviário funcional e ou de lazer articulando o perímetro urbano.

## Aspectos relativos ao Transporte de Cargas

Rotas de Carga configuradas atualmente atravessam o núcleo urbano central causando conflitos com os fluxos locais e de pedestres.

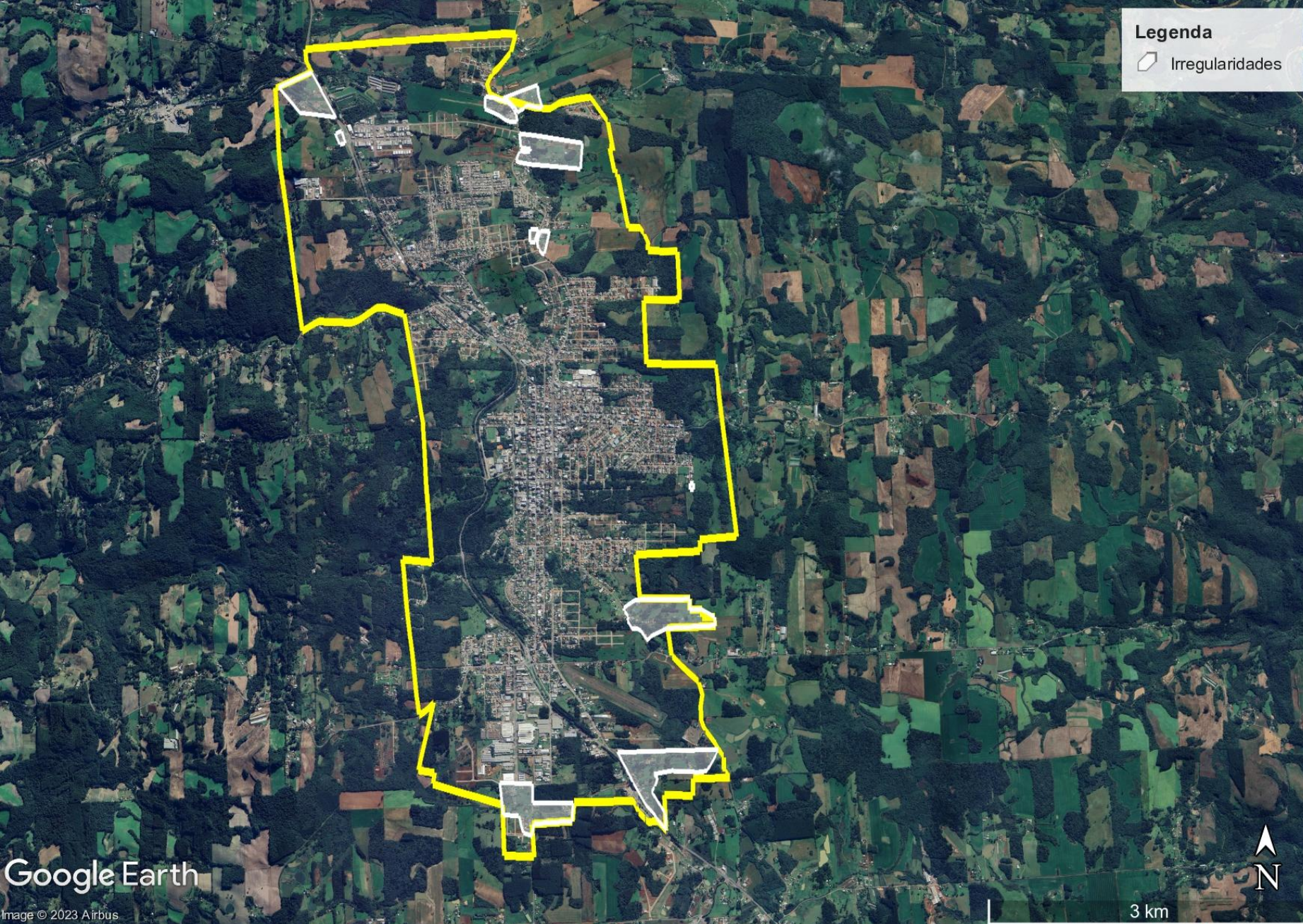
Google Earth

Imagem © 2023 Airbus

5 km







**Legenda**  
Irregularidades

Ao lado encontram-se destacados os núcleos possuidores de edificações irregulares.

Google Earth

Image © 2023 Airbus

3 km





# Urbanismo | Vazios Urbanos

## ESTUDO SOBRE A EXISTÊNCIA DE VAZIOS URBANOS NO MUNICÍPIO DE NOVA PRATA



**NOVA PRATA - RIO GRANDE DO SUL**  
Nova Prata é um município brasileiro do estado do Rio Grande do Sul situado na Serra Gaúcha. O município conta com um total de 21.849 habitantes e possui uma área total de 258,72 km<sup>2</sup>.

### RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo identificar os vazios urbanos existentes no município de Nova Prata - RS, estudo viabilizado pela Assessoria, Capacitação e Coordenação Técnica Da Revisão do Plano Diretor e Elaboração Do Plano De Mobilidade Urbano Do Município De Nova Prata - RS. Também tem como objetivo realizar uma análise técnica que visa entender as implicações da existência de vazios urbanos nos municípios.  
A discussão teve como base os conceitos de desenvolvimento urbano e também nos elementos do Estatuto da Cidade, principalmente no que diz respeito à qualidade de vida da população. Neste trabalho foram identificados, contabilizados e mapeados os vazios urbanos do município. O estudo é de suma importância para auxiliar na tomada de decisões na revisão do Plano Diretor Municipal de Nova Prata.

### INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como objetivo geral desenvolver um estudo sobre os vazios urbanos no município de Nova Prata, em concreto discutir sobre os desafios relacionados ao planejamento urbano. Para isso, considerará como objetivos específicos: contabilizar os vazios urbanos, mapear os vazios urbanos do município e discutir a problemática dos mesmos.  
O estudo sobre os vazios urbanos é fundamental para o processo de planejamento urbano, pois possibilita muitos dos desafios relacionados ao planejamento, os quais se apresentam como entraves para o desenvolvimento das cidades brasileiras. As teorias que rodam esse processo são multidimensionais e é necessário entender que o conceito vai além da expansão da malha urbana.  
O desenvolvimento pode ser afetado por diversos fatores, que incluem o acesso a deficiências políticas de habitação, falta de gestão e planejamento urbano adequada e regulamentação ultrapausada. Desse modo, é de suma importância o estudo e discussão sobre os vazios urbanos, o qual possui contornos na revisão do Plano Diretor de Nova Prata, contribuindo para o desenvolvimento urbano do município.  
Os procedimentos consistem primeiramente na pesquisa bibliográfica, tendo como tema o desenvolvimento urbano e a discussão sobre os vazios urbanos. Após foram recolhidos documentos no município de Nova Prata, que foram de suma importância para a contabilização e mapeamento de vazios urbanos.



ASSESSORIA, CAPACITAÇÃO E COORDENAÇÃO TÉCNICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA DO MUNICÍPIO DE NOVA PRATA – RS

UNITE - UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL | ESCRITÓRIO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA DO CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

ADRE | ASSESSORIA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL



### PROCEDIMENTO E METODOLOGIA

Em um primeiro momento para que o trabalho se adequasse ao tempo disponível na disciplina ARQ4016AB - Estágio em Arquitetura e Urbanismo, o mesmo foi dividido em três fases.  
Inicialmente para o estudo dos Vazios Urbanos no Município de Nova Prata foi reunido informações e materiais disponíveis pela prefeitura. Foi utilizada uma base cartográfica (dwg.) e o Plano Diretor Vigente da Cidade de Nova Prata.

**Base Cartográfica:** Contendo as quadras, denominadas por números de 0001 até 0685 e quadras sem numeração, que foram denominadas a partir do nome de seu loteamento. Contendo também, as edificações existentes em cada quadra, podendo assim contabilizar os lotes vazios e os lotes construídos. Na mesma Base Cartográfica ainda foi possível identificar a delimitação dos limites da área urbanizada e do perímetro urbano, podendo assim obter a área em m<sup>2</sup> de Glebas vazias fora da área urbanizada, mas dentro do perímetro urbano. Dados de 2010.

**Plano Diretor Vigente:** Contém a informação das decretos e zonas dentro do perímetro urbano.  
Posteriormente, já na Segunda Fase, após identificar os vazios urbanos existentes na base cartográfica, os mesmos foram mapeados utilizando como base a mesma base cartográfica (dwg.) porém, a base utilizada é de 2010 e pode ter algumas divergências com arquivos mais atualizados. Nessa mesma fase, foram mapeados mas, deixados de fora da contagem os lotes de usos comuns, com matrículas de equipamentos comunitários, com matrículas do município e matrículas de áreas verdes. Ainda na segunda fase, juntamente com o mapeamento dos vazios urbanos identificados, foi gerada uma tabela na plataforma do Google (Planilhas Google), onde a mesma foi organizada da seguinte forma:

QUADRA	LOTES CONSTRUIDOS	N. LOTES CONSTRUIDOS	LOTES VAZIOS	N. LOTES VAZIOS	TOTAL
--------	-------------------	----------------------	--------------	-----------------	-------

Sendo eles:

**Quadra:** Identificação das quadras existentes dentro do perímetro da cidade de Nova Prata, sendo eles numerados de 0001 até 0685, e quadras sem numeração, que foram denominadas a partir do nome de seu loteamento.

**Lotes Construídos:** Número de lotes existentes dentro de cada quadra que possuem edificações construídas;

**N. Lotes Construídos:** Porcentagem de lotes com edificações construídas em relação ao total de lotes em cada quadra;

**Lotes Vazios:** Número de lotes existentes dentro de cada quadra que não possuem edificações construídas;

**N. Lotes Vazios:** Porcentagem de lotes sem edificações construídas em relação ao total de lotes em cada quadra;

Total: Número total de lotes existentes em cada quadra;

### IDENTIFICAÇÃO E Mapeamento DOS VAZIOS URBANOS

Após a conclusão da segunda fase, foi obtido o seguinte mapeamento dos lotes Vazios de Nova Prata, e foi criada a seguinte legenda para identificação: Lotes Vazios, Matrículas de Equipamentos Comunitários, Matrículas do Município, Matrículas de Áreas Verdes e Usos Comuns.  
**Lotes Vazios:** São os lotes que não possuem nenhuma construção ou seja, terrenos baldios;

**Matrículas de Equipamentos Comunitários:** Destinada à edificação de equipamentos comunitários como, ginásios de esporte, salão comunitário, entre outros.

**Matrículas do Município:** As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e espaços livres de uso público;

**Matrículas de Áreas Verdes:** Destinadas aos espaços que desempenham função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade, sendo dotadas de vegetação e espaços livres de impermeabilização, admitindo-se intervenções mínimas como caminhos, trilhas, brinquedos infantis e outros meios de passagens e divertimentos livres.

**Usos Comuns:** São áreas destinadas a Uso Comum dentro de condomínios de lotes.

### IDENTIFICAÇÃO E Mapeamento DAS GLEBAS VAZIAS

Após a conclusão da terceira fase, foi obtido o seguinte mapeamento das áreas das Glebas vazias que estão fora do perímetro da cidade mas dentro do perímetro urbano de Nova Prata, e foi criada a seguinte legenda para identificação:

**Perímetro Urbano:** É o limite político-administrativo que separa as áreas rurais das áreas urbanas e de expansão urbana;

**Glebas Vazias:** São as áreas não parceladas dentro do perímetro urbano e que estão sem uso.

**Área Construída da Cidade:** É a área onde há parcelamento do solo e lotes edificados.



### TREATAMENTO DOS DADOS

Após a conclusão das três etapas, onde foram identificados e mapeados os vazios urbanos, foi contabilizado um total de 579 esquadras existentes na cidade de Nova Prata dessas resultam em 8436 lotes no total, que foram divididos em:  
**Lotes construídos:** 501 onde são 19,47%  
**Lotes vazios:** 3119 onde são 46,53%  
Também foi contabilizado que de 21,428km<sup>2</sup> (Perímetro da cidade) existem 1.132km<sup>2</sup> de glebas vazias, sendo elas 59,4% da área total do perímetro urbano.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho buscou compreender as implicações da existência de vazios urbanos nas cidades. Por meio desta e sustentado por uma ampla revisão de leitura bibliográfica, foi possível compreender e identificar a existência de vazios urbanos que são uma barreira para o desenvolvimento urbano e qualidade de vida da população. Verificou-se que na esfera social, os vazios prejudicam a malha urbana e criam não-lugares que não cumprem sua função social como prevê a lei para a propriedade urbana. Esses locais, eventualmente atuam como instrumento de manipulação por parte de especuladores imobiliários, forçando o aumento da mancha urbana desproporcionalmente, tendo como resultado cidades com baixa densidade urbana.

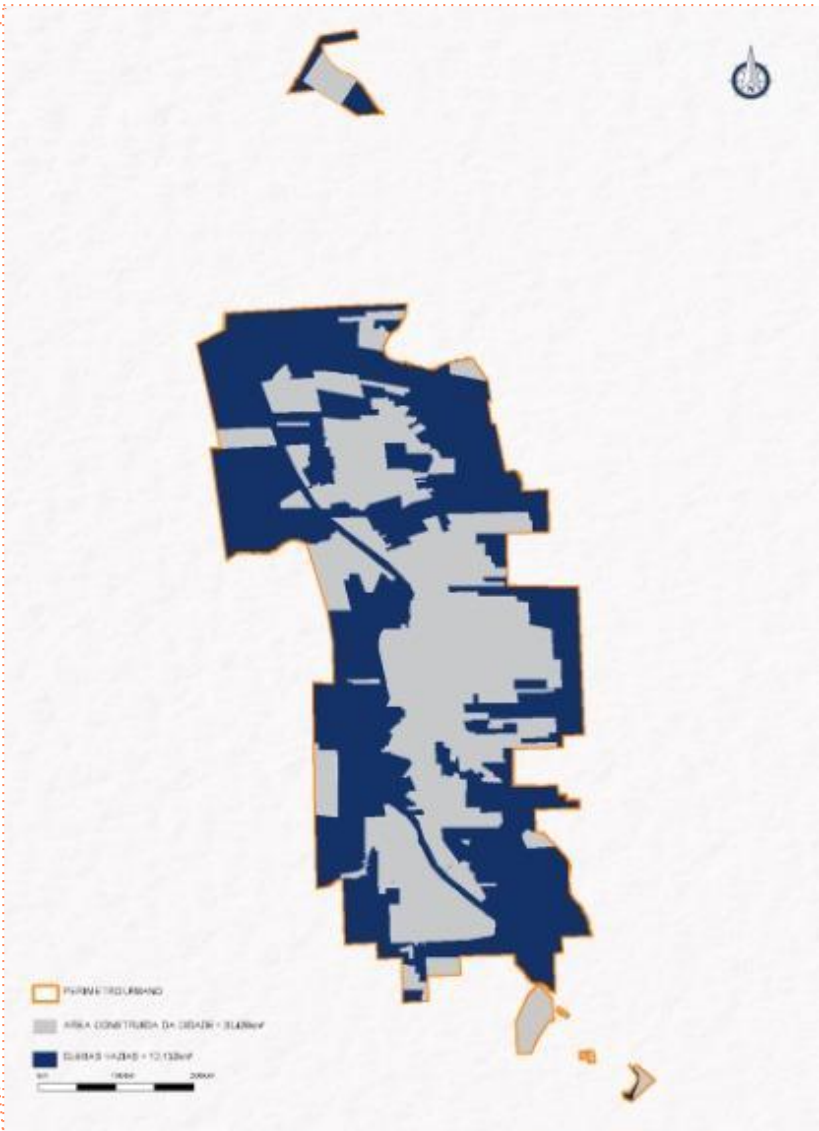
Na esfera econômica, a baixa densidade manifesta-se como um entrave para o desenvolvimento urbano, gerando, inclusive, gastos para o poder público a fim de oferecer infraestrutura para lugares cada vez mais distantes.  
Com relação à esfera do meio ambiente, muitas vezes as ocupações das zonas periféricas acarretam em um aumento no perímetro urbano municipal, causando a ocupação desordenada de áreas irregulares, ou mesmo de áreas de fragilidade, pondo em risco os habitantes do local.

Diante destes, constatou-se que a presença de vazios urbanos na cidade é insusceptível para o bom desempenho da cidade e utilização da mesma. Fica inviável o desenvolvimento e a regeneração, onde cada vez mais busca-se uma melhor qualidade de vida para seus habitantes.

Em relação ao município de Nova Prata, é possível perceber a existência de vazios urbanos em todas as zonas do PDM, sendo elas 40,53% dos lotes existentes no município. Mesmo em zonas mais consolidadas como as centrais, ainda há um elevado número de lotes vazios. Áreas mais periféricas acumulam grande concentração de vazios urbanos tanto a norte quanto a sul da cidade.

Além disso, existem glebas dentro do perímetro urbano atual que ainda não foram parceladas. Elas somam 59,4% da área total do perímetro urbano.

Deste modo, podemos concluir que o município de Nova Prata possui uma baixa densidade, pois possui inúmeros lotes e glebas vazias. Portanto, o perímetro atual do município dispõe de um grande estoque de lotes vazios que ainda podem ser ocupados. Não há a necessidade de expansão de seu perímetro, visto que, se isso ocorrer, o município poderá sofrer com a baixa densidade.



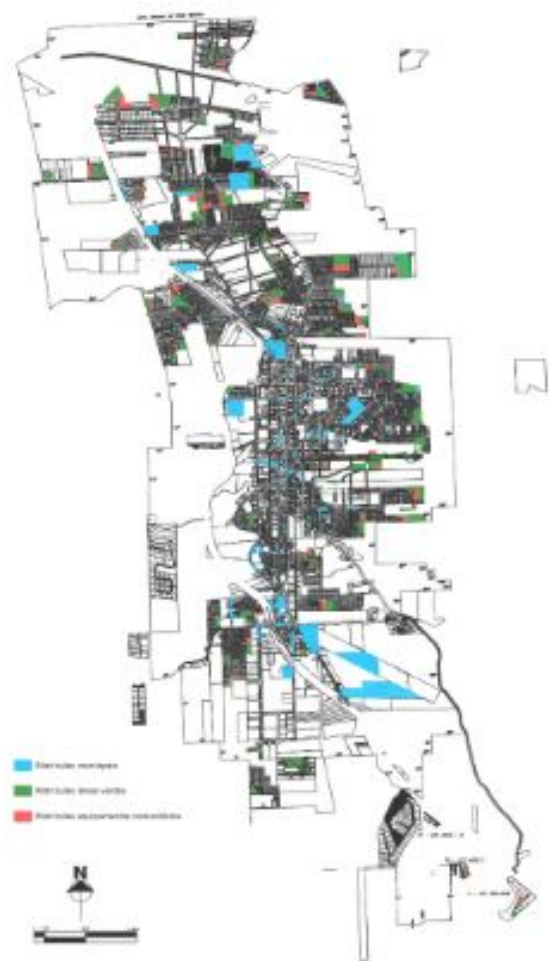
40,53% dos lotes existentes

59,4% da área total do perímetro urbano, ainda não foi parcelada.

Nova Prata possui uma **baixa densidade**, pois possui inúmeros lotes e glebas vazias. Portanto, o perímetro atual do município dispõe de um grande estoque de lotes vazios que ainda podem ser ocupados. **Não há a necessidade de expansão de seu perímetro.**(CONTO, 2022, p. 21).



# Urbanismo | Diagnóstico das áreas públicas



Totalizando **244 lotes públicos públicos** advindos do parcelamento urbanos, atualmente identificados como área livre de uso público, e área para equipamentos, cerca de 75% do lotes, obtiveram pontuações elevadas, seguidos por 23,77% que obtiveram pontuação mediana, e por fim apenas 3 lotes, tendo atributos insuficientes.

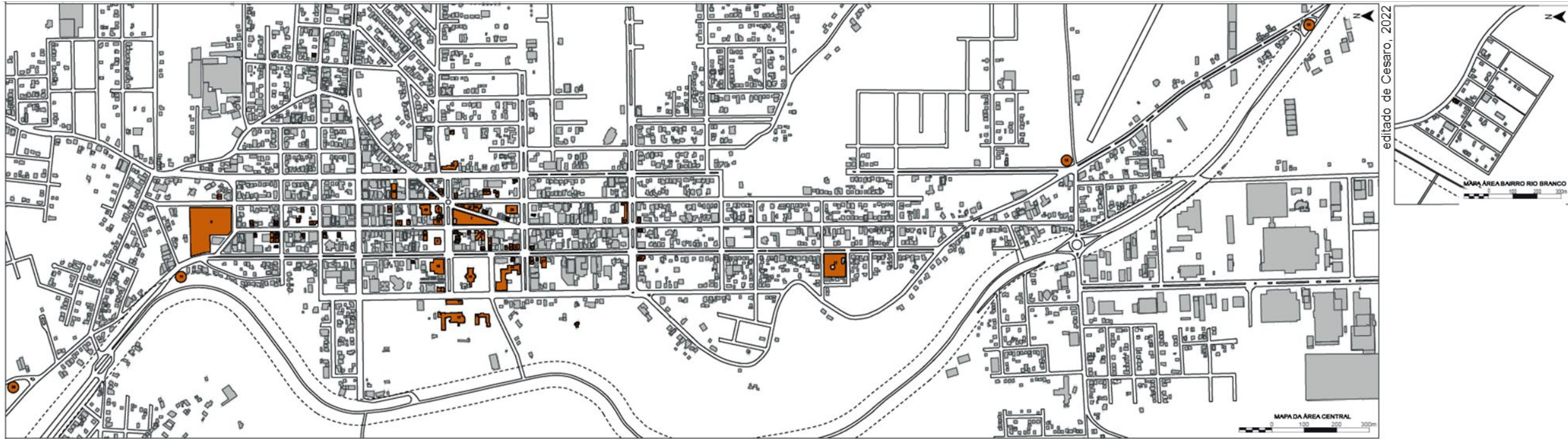
Tais pontuações foram obtidas após a análise dos dados morfológicos e naturais de cada um dos lotes, sendo aplicados ao posteriormente o desvio padrão para a classificação final.

Os bairros que atualmente possuem maior porcentagem dos lotes públicos é o **Basalto, com cerca de 24,10%**, seguido pela **Sagrada Família, com 14,75%**.

Fonte: Material desenvolvido pela acadêmica Camila da Nova Amorim Teixeira que desenvolveu em seu estágio obrigatório o Diagnóstico das Áreas Públicas Do Município de Nova Prata - RS, no ano de 2022, sendo orientada pelo Arq. Me. André Melati e supervisionada pelo Arq. Carlos Eduardo Mesquita Pedone.

# Patrimônio Cultural Urbano – Preservação

- estudos técnicos reconhecidos pelos órgãos públicos e cidadãos fundamentou atos do executivo e legislativo municipal para a preservação do patrimônio arquitetônico através de instrumentos legais (Lei do Inventário-10.450/20 / Plano Diretor-L.C.7289/2008), incluindo conselho municipal específico



- constam 76 imóveis urbanos inventariados pela SMTCEL, sendo 62 homologados na listagem divulgada pelo Edital 169/2020



# Patrimônio Cultural Urbano – Preservação

**Imigrantista**



Foto Ana Cris Paulus, SMCTEL, 2020  
Foto Paula Fogaça, SMCTEL, 2020

**Neoclássica**



Foto Paula Fogaça, SMCTEL, 2020  
Foto Jocelito Ávila, editado de, Google Street View, abril/2017

**Eclética**



<https://novaprata.rs.gov.br>

**Californiana**



**Art Déco**

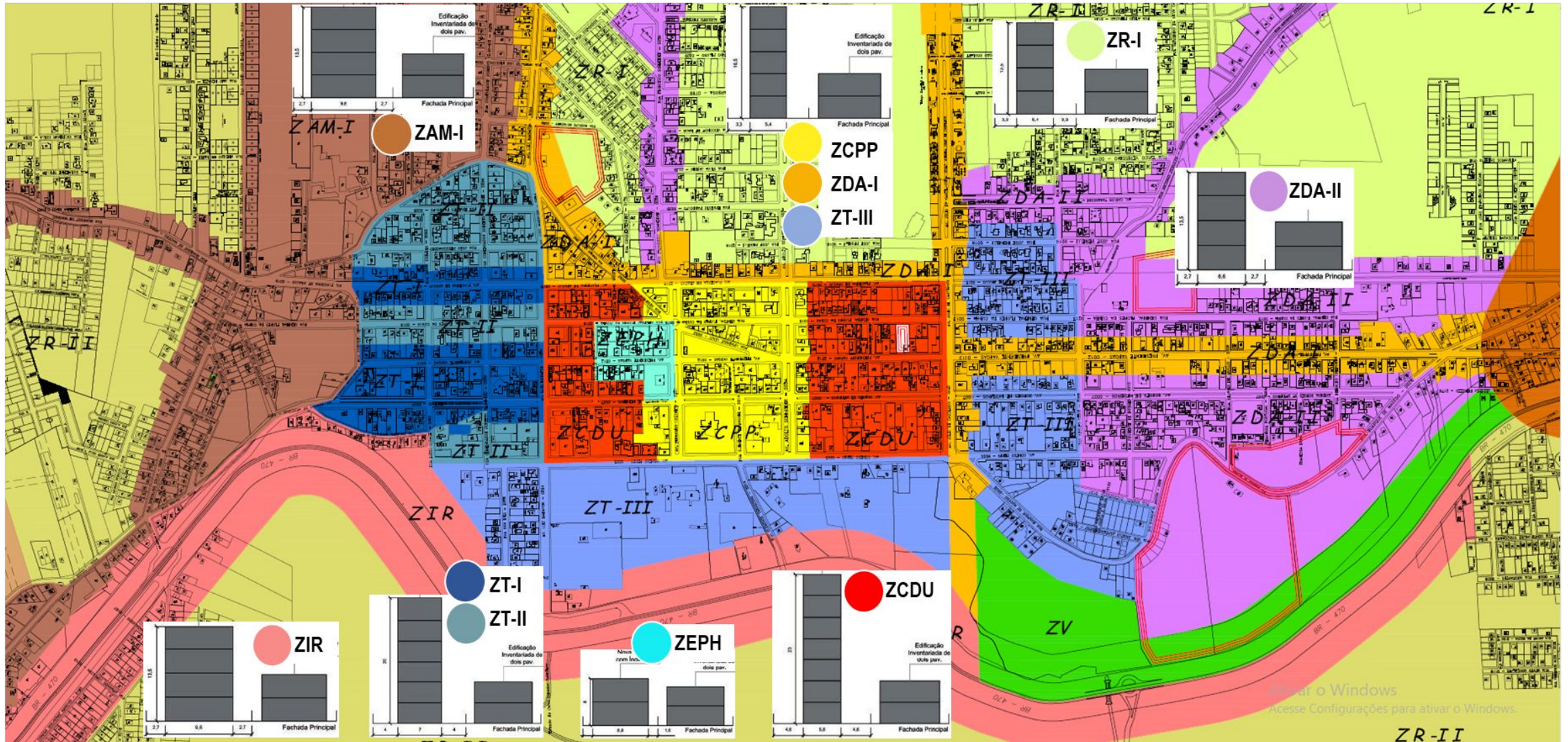


**Modernista**





# Patrimônio Cultural – Preservação x Plano Diretor



editado de Nova Prata, LC 7289/08 e Cesaro, 2022



# Considerações finais sobre a escala urbana

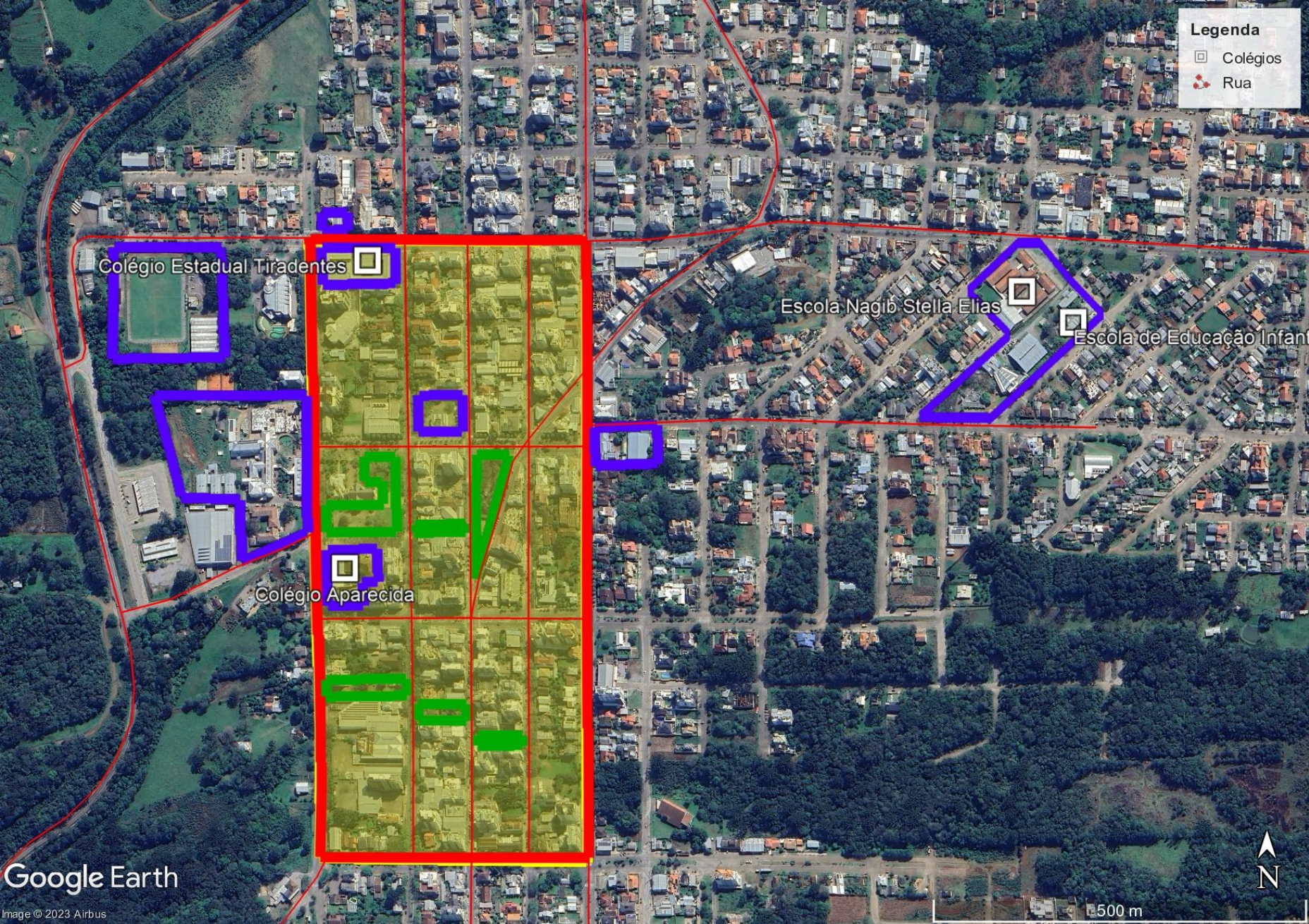
Considerando os elementos levantados no diagnóstico a partir das áreas analisadas identifica-se como principais características da escala urbana, os seguintes itens:

- Incongruência existente entre o estoque e demanda por espaço urbano, possibilitando a existência de grande quantidade de imóveis sem utilização ou de áreas possíveis de urbanização;
- Descompasso entre a demanda, o mercado, o perfil de usuário e distribuição no território;
- A conseqüente urbanização, gera desequilíbrio em termos de intensidade de ocupação priorizando algumas zonas ante outras, de forma que as estruturas viárias tenham diferente graus de estruturação da rede viária;
- Incapacidade de uma estruturação de uma hierarquia mais clara da rede viária que considere os equipamentos urbanos, as áreas públicas e o transporte público coletivo;
- Ineficiência e uso do recurso público em função do aumento de infraestruturas e manutenção das mesmas.

Todos os aspectos citados acima impactam no planejamento na escala urbana do município.

# ESCALA QUADRILÁTERO CENTRAL



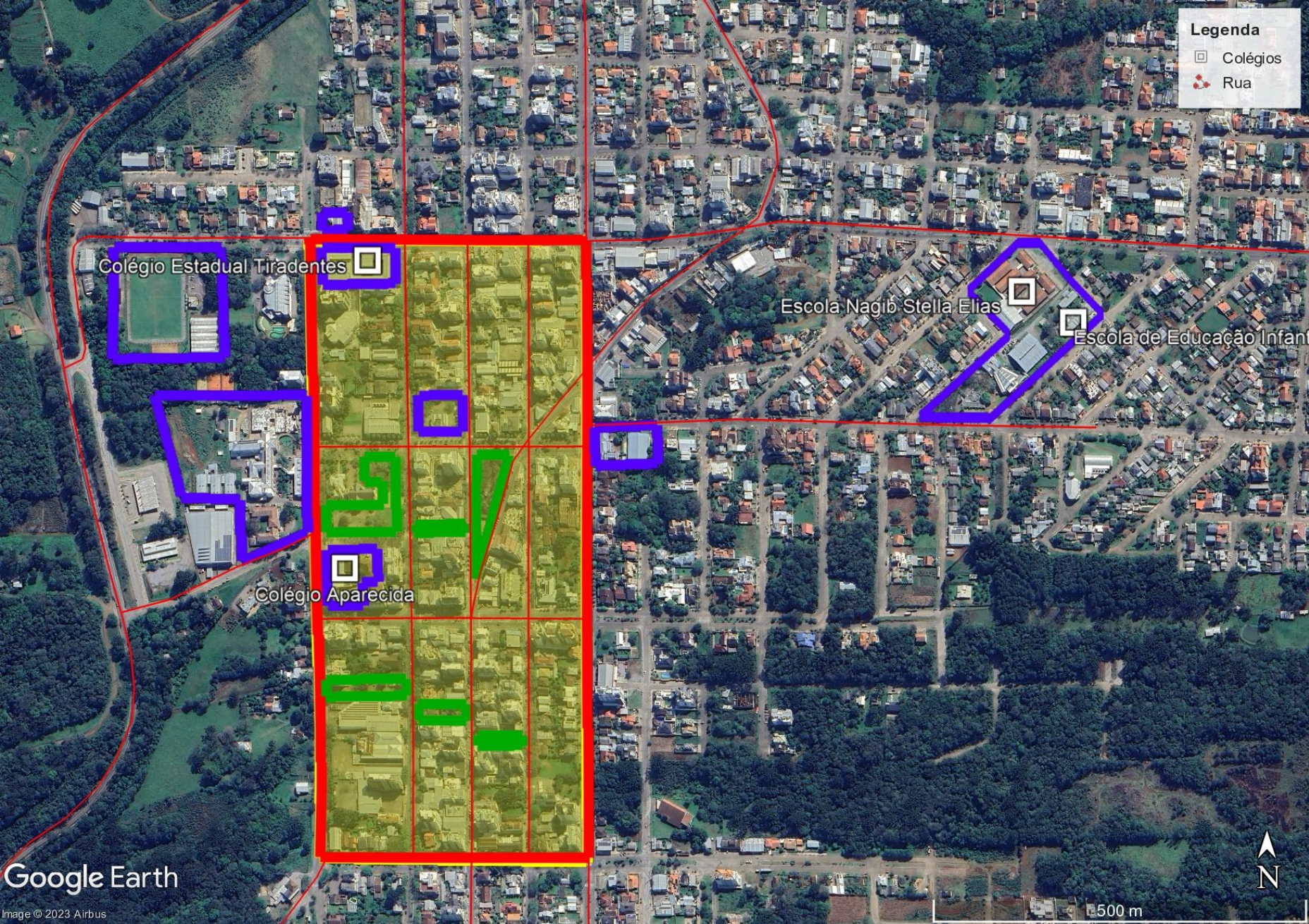


Na imagem, podemos visualizar a localização do quadrilátero central de maior densidade (embora já extrapolando em sentido norte) e circundado por vias principais (arteriais e coletoras) que interligam a área central ao bairros periféricos da área urbanizada. Morfologia característica de quadras estreitas e compridas com caminhos secundários e perpendiculares à maior dimensão do quarteirão com características de uso do pedestre.

Área de encosta com orientação sul e maiores dimensões dos lotes nas fachadas norte e sul, gerando impactos significativos de sombreamento entre edificações.

Google Earth  
Image © 2023 Airbus

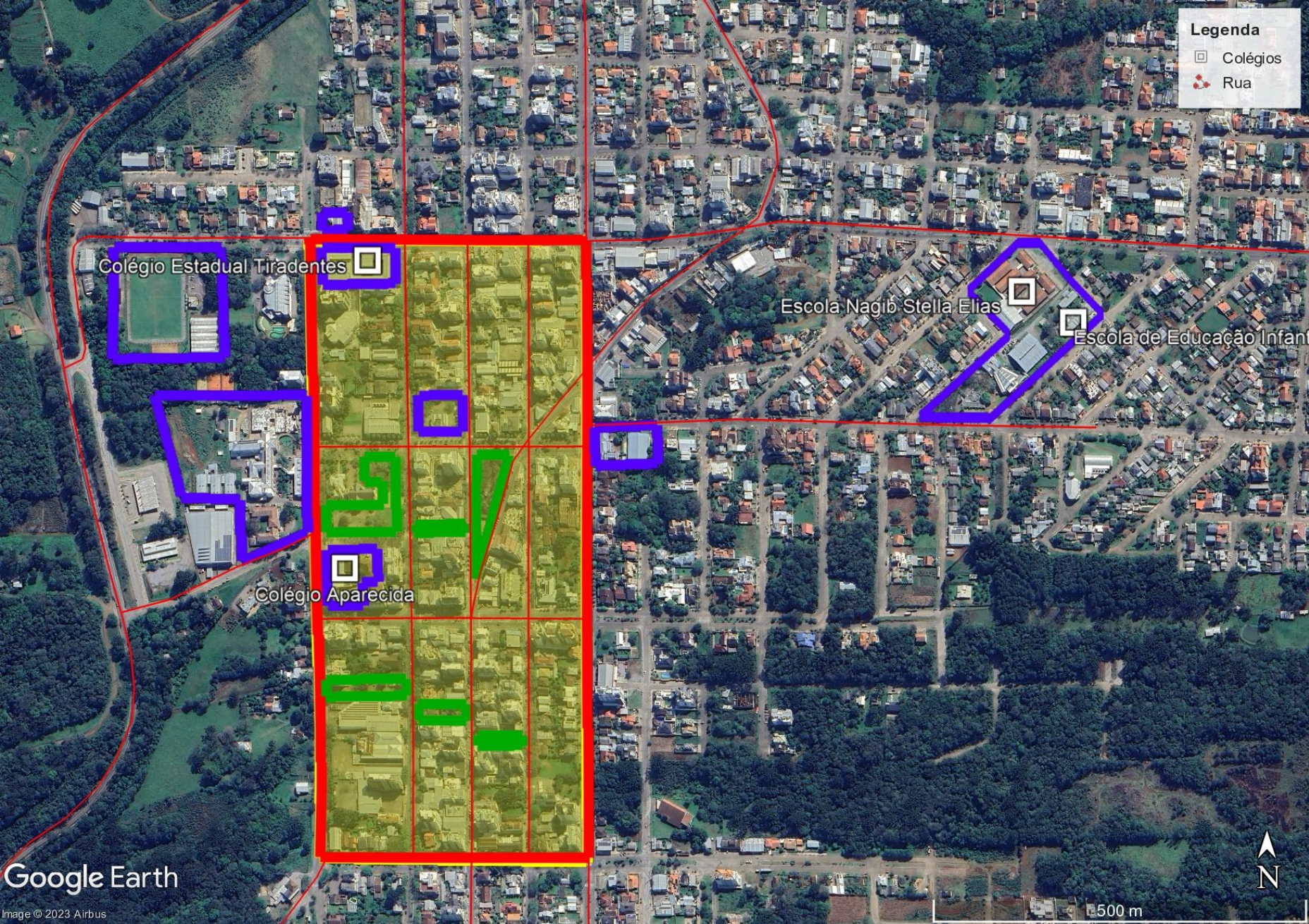




## Grande quantidade de equipamentos institucionais

O área central de Nova Prata possui uma grande e diversa quantidade de equipamentos de uso institucional, conferindo a esta área a atração de diversos tipos de público, faixas etárias, uso cotidiano e eventual, diurno e noturno, dia de semana e final de semana.

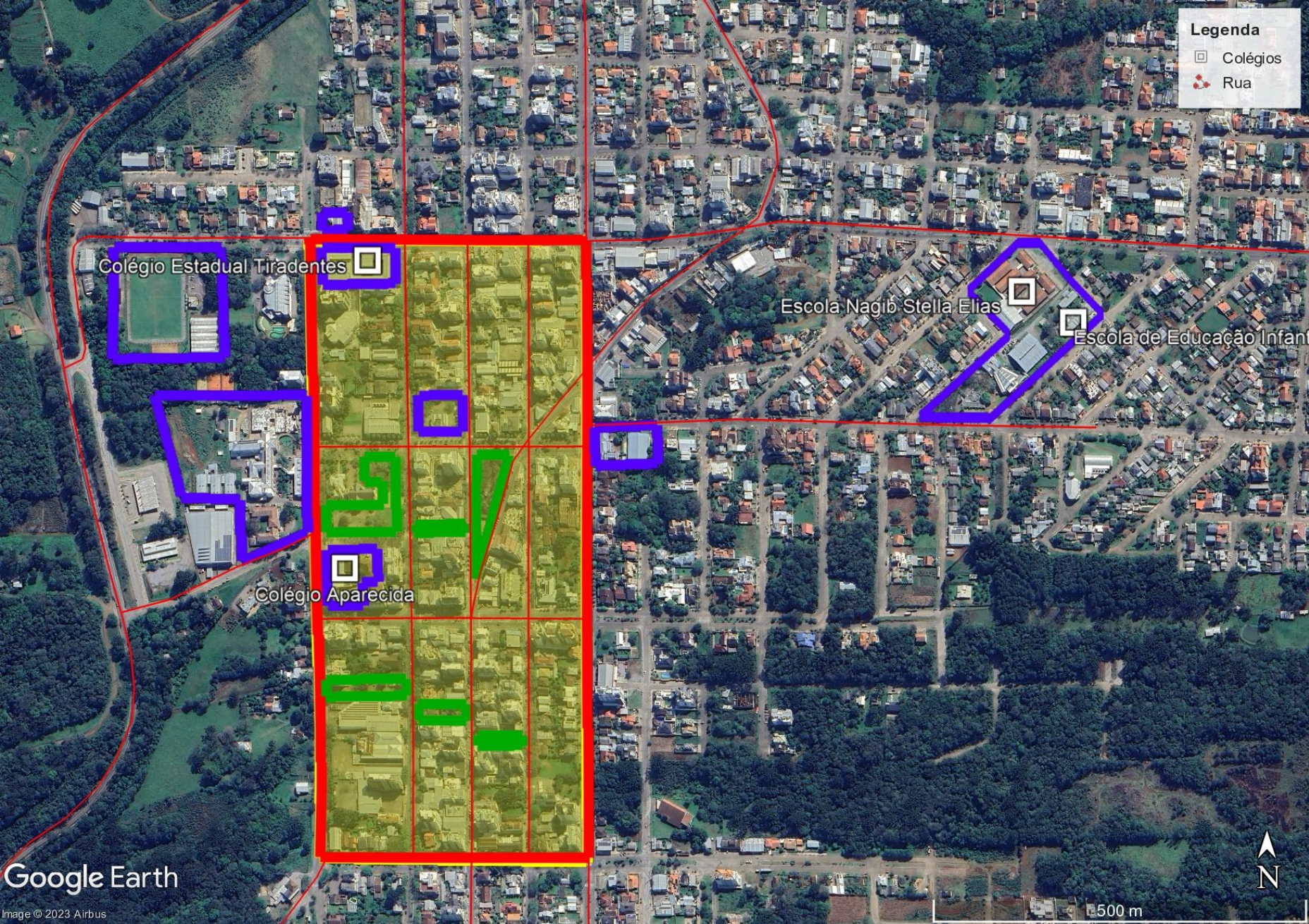




## Densidade e Uso misto

A densidade utilizada, apesar de alta se comparada a outras cidades (que gera também problemas) aliada ao uso misto de loja e sobreloja com alguns edifícios de escritórios e serviços gera pouca necessidade de deslocamento e usos do espaço aberto.





## Fachadas ativas e vida noturna

Junto à densidade e o uso misto percebe-se a grande quantidade de salas comerciais construídas junto ao alinhamento dos imóveis permitindo vitalidade, segurança e uso das vias. Em discussão a questão comercial no mundo contemporâneo

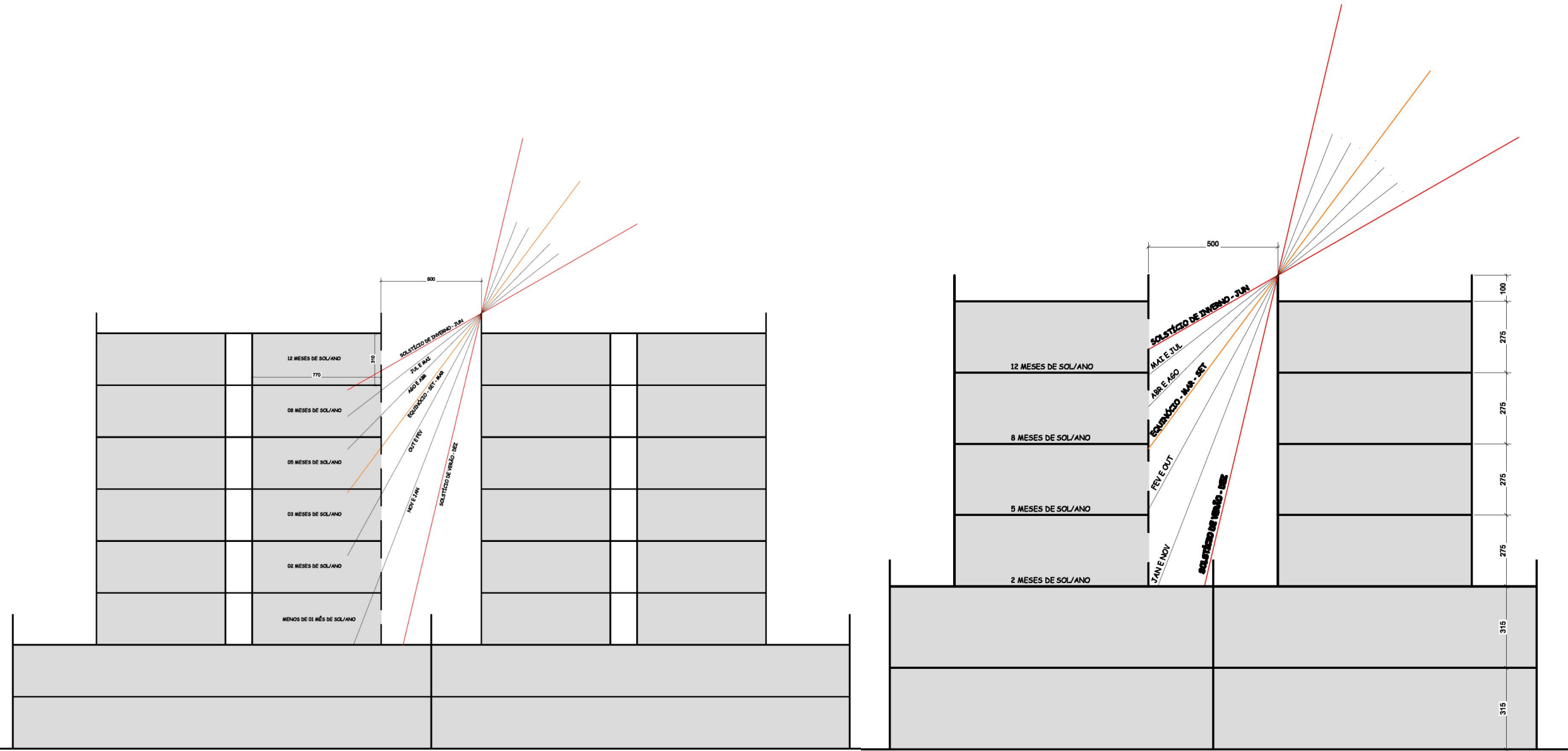
## Qualidade Ambiental da unidade habitacional

Densidade e altura das edificações precisam ser melhor estudadas em função da qualidade ambiental das unidades habitacionais que estão sendo geradas em termos de privacidade, insolação, ventilação, umidade.

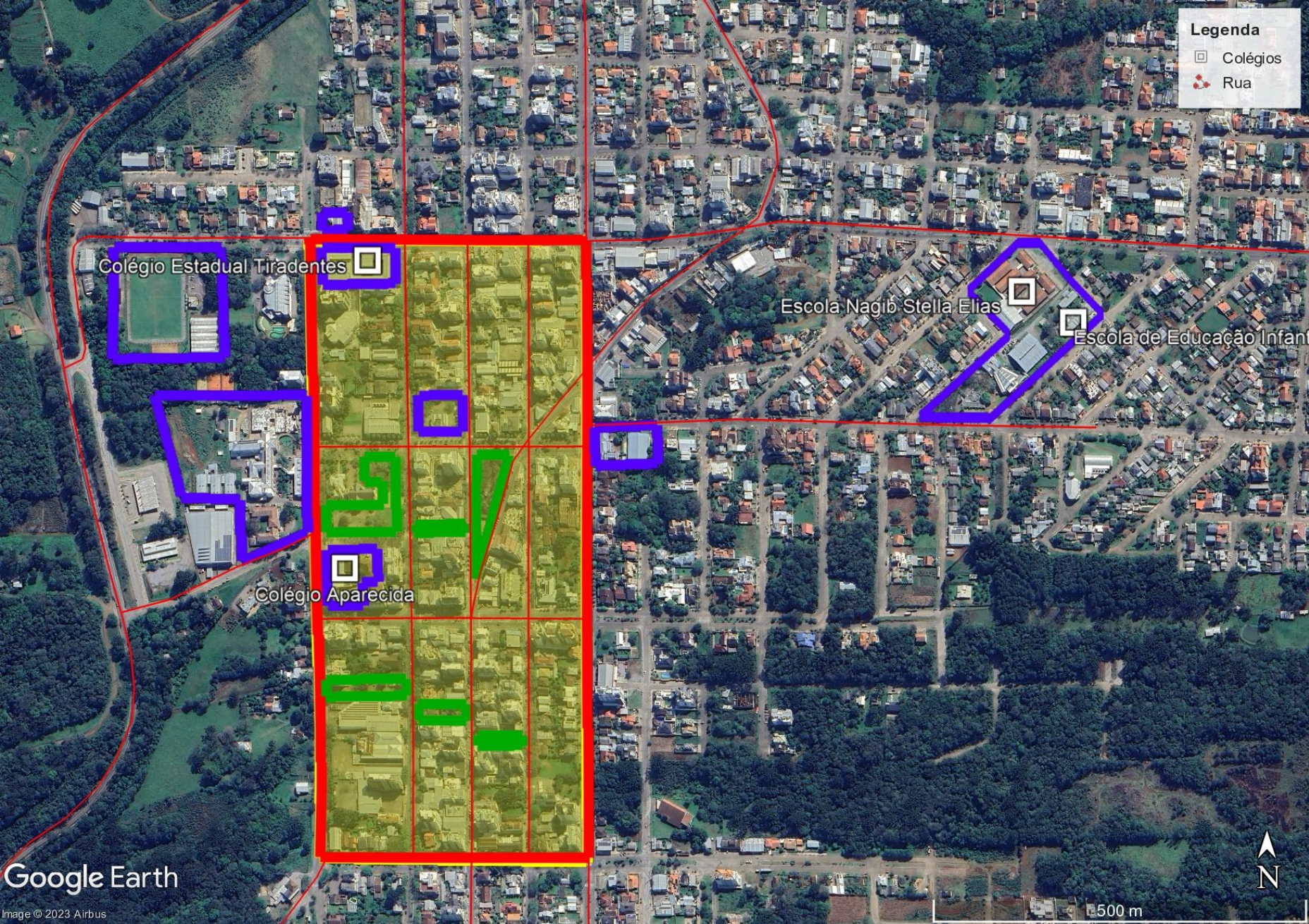
Google Earth

Image © 2023 Airbus







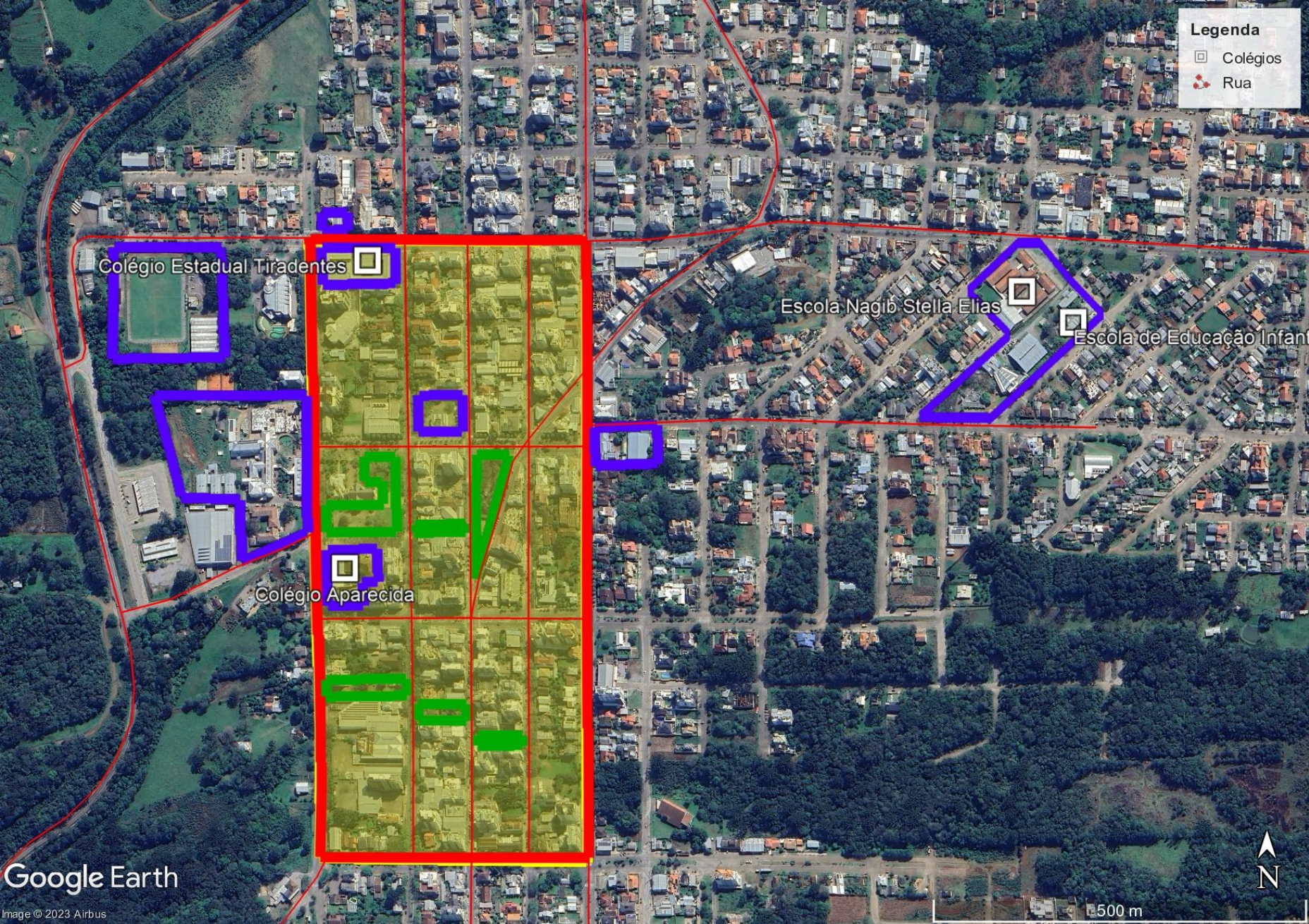


# Aspectos relativos à Malha Urbana, Hierarquia Viária e Ocupação Territorial

Ampliação da capacidade construtiva da área central (densificação do tecido) tende a intensificar o fluxo de automóveis na área bem como prejudicar a ambiência urbana das vias e passeios.

Google Earth  
Image © 2023 Airbus





## Aspectos relativos ao Transporte Coletivo

Não identificam-se linhas de transporte regulares (deslocamentos internos circulares) que inibam o não uso do automóvel, intensificando a demanda por estacionamentos na área central e intensificando os conflitos entre automóveis e pedestres.

Google Earth

Image © 2023 Airbus

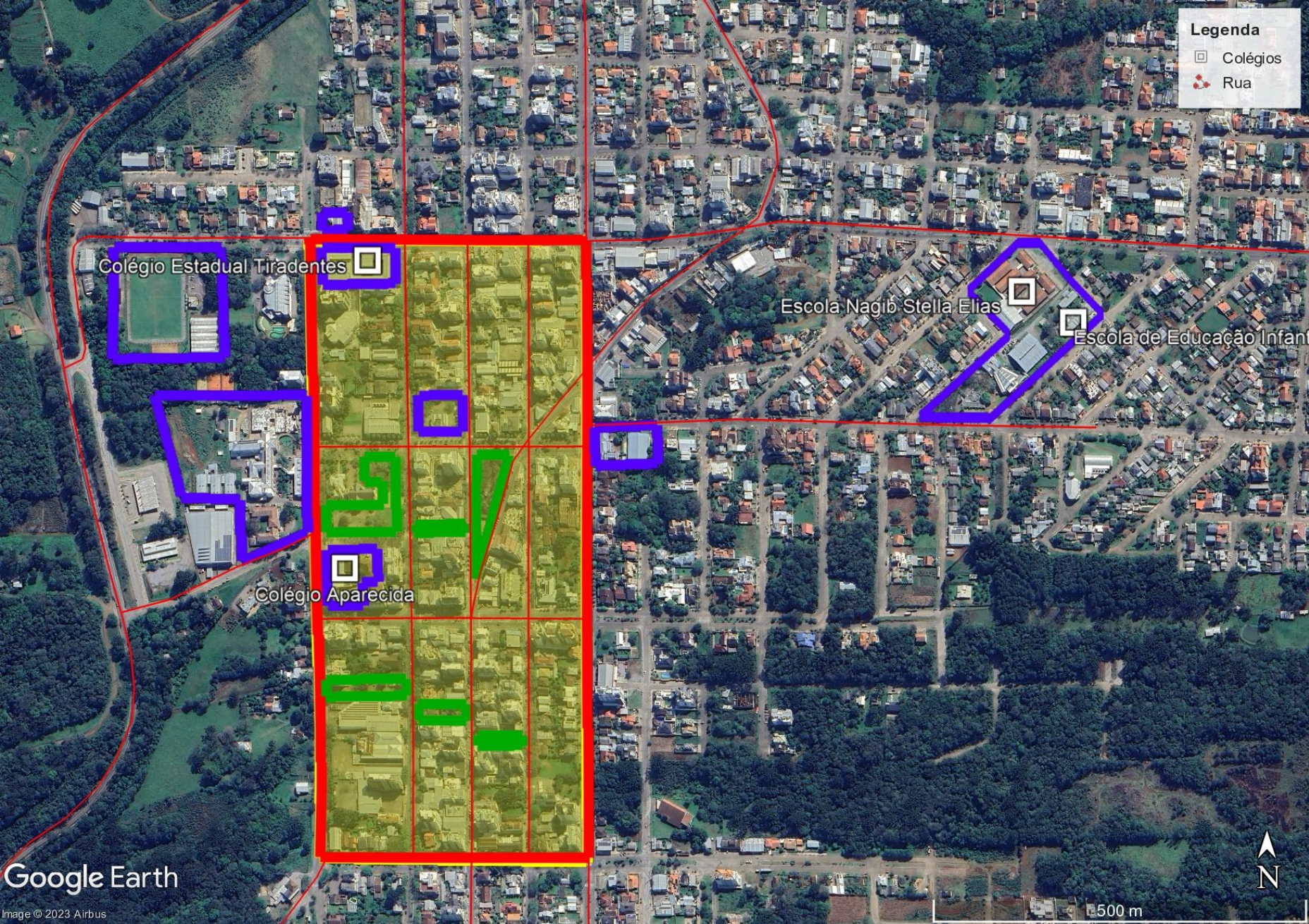
ASSESSORIA, CAPACITAÇÃO E COORDENAÇÃO TÉCNICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA DO MUNICÍPIO DE NOVA PRATA – RS

UNITE - UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL | ESCRITÓRIO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA DO CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
ADRE | ASSESSORIA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL

UCS  
UNITE

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE  
DE CAXIAS DO SUL





# Sustentabilidade e meios de transporte não motorizados

Ausência de rotas cicloviárias e rotas que priorizem o pedestre e ciclista ante ao automóvel.

# Aspectos relativos ao Transporte de Cargas

Rotas de Carga configuradas atualmente atravessam o núcleo urbano central causando conflitos com os fluxos locais e de pedestres.



# Considerações finais sobre a escala quadrangular central

Considerando os elementos levantados no diagnóstico a partir das áreas analisadas identifica-se como principais características do escala quadrangular central, os seguintes itens:

- Incompatibilidade de parcelamento urbano e padrão tipológico, impactando na queda da qualidade da ambiência urbana e habitabilidade das unidades habitacionais;
- Aumento da demanda de viagens em direção ao quadrilátero central para além das demandadas pela concentração de equipamentos localizados nessa área;
- Densidade aplicada na área central demasiada se analisada a partir de parâmetros de urbanização, levando ao incremento de movimento de veículos particulares nas vias e nos estacionamentos públicos, como consequência a priorização do automóvel ante ao pedestre e do ciclista, levando a população sonora, os congestionamentos;
- As questões anteriores causam uma pressão sobre o patrimônio edificado, não somente na área central do município.

Todos os aspectos citados acima impactam no planejamento no escala quadrangular central do município.



# PROGRAMA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

ASSESSORIA, CAPACITAÇÃO E COORDENAÇÃO TÉCNICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA DO MUNICÍPIO DE NOVA PRATA – RS

UNITÉ - UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL | ESCRITÓRIO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA DO CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
ADRE | ASSESSORIA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL









# Participação popular durante a audiência

Após apresentação dos diagnósticos, a audiência foi aberta aos comentários gerais do público presente. Abaixo estão listados os comentários:

- Dificuldade de regularizações fundiárias no Cartório de Registro de Imóveis;
- O Poder Público precisa dar suporte em termos de infraestruturas públicas para possibilitar a densificação, caso seja a escolha, antes de permitir a densificação;
- Galerias antigas e subdimensionadas na área central que causam alagamentos;
- Ocupação urbana ao longo da estrada do Gramadinho sem previsão legal;
- Atração de população jovem em função das possibilidades de trabalho e estudo;
- População vem escolhendo área rural como espaço de moradia;
- Área central com bastante ruído;
- Falta de segurança na área central;
- Densificação excessiva;
- Valor da terra urbana elevado tem como consequência a ocupação da terra rural para fins urbanos;
- Edificações ocupando espaços inadequados nas margens de rios e encostas;
- Relação temporal para ocupação dos vazios urbanos em função da demanda e do mercado;
- Transporte público gratuito na zona central;
- A grande quantidade de estacionamento e o incentivo ao uso do automóvel inadequada;

segue ...



# Participação popular durante a audiência

Após apresentação dos diagnósticos, a audiência foi aberta aos comentários gerais do público presente. Abaixo estão listados os comentários:

- Delimitação oeste através da BR-470 e leste através da topografia, que deveria impedir o avanço da área urbana;
- Ao sul com limitações em função da microbacia hidrográfica do Arroio Retiro gerando, conseqüentemente uma ocupação ao norte e extrapolando ao oeste;
- Verificar um lógica turística mais progressista;
- Várias etnias possibilitam avançar no turismo a partir da diversidade cultural;
- Crescimento industrial em estagnação e complexo industrial gera emprego e precisa de espaço para ocupação;
- Mercado imobiliário afirma que 70% das pessoas querem morar na área central em função da possibilidade de se deslocar à pé cotidianamente;
- Empreendimentos para jovens e idosos possuem bastante procura;
- Verticalização acontece em função dos custos dos terrenos segundo construtor;
- Vazios verificados necessitam de políticas públicas para evitar a retenção especulativa dos imóveis;
- Manter a qualidade de vida, independentemente da verticalização das edificações;
- Definir roteiros turísticos independentemente das atividades produtivas agropecuárias;
- Monitoramento e manutenção das características de paisagem das áreas rurais;



# Coordenação

Coordenação Geral

Prof. Me. Carlos Eduardo Mesquita Pedone

Coordenação Institucional

Prof. Me. Maria do Carmo Padilha Quissini



# Referências

Ministério Público do Rio Grande do Sul - Temas Imprescindíveis para a Revisão dos Planos Diretores, 2017.

Índice de Desenvolvimento Sustentável das Cidades consultado em 28/11/2023:  
<https://idsc.cidadessustentaveis.org.br/profiles/4313300/>