

**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL –
MESTRADO E DOUTORADO
ÁREA DE CONCENTRAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

Axel Gustavo Deeke

**CENTRALIDADE E CONFIGURAÇÃO URBANA NO PROCESSO DE FORMAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO DA ÁREA CENTRAL DE SANTA CRUZ DO SUL/RS
(1922-2010)**

Santa Cruz do Sul, março de 2012

Axel Gustavo Deeke

**CENTRALIDADE E CONFIGURAÇÃO URBANA NO PROCESSO DE FORMAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO DA ÁREA CENTRAL DE SANTA CRUZ DO SUL/RS
(1922-2010)**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional – Mestrado e Doutorado, Área de Concentração em Desenvolvimento Regional, Universidade de Santa Cruz do Sul – UNISC, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Regional.

Orientadora: Profa. Dra. Heleniza Ávila Campos

Santa Cruz do Sul, março de 2012

D311c

Deeke, Axel Gustavo

Centralidade e configuração urbana no processo de formação e desenvolvimento da área central de Santa Cruz do Sul/RS (1922-2010) / Axel Gustavo Deeke. – 2012.

159 f. : il. ; 30 cm.

Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional) – Universidade de Santa Cruz do Sul, 2012.

Orientação: Prof^a. Dr^a. Heleniza Ávila Campos.

1. Desenvolvimento regional – Santa Cruz do Sul (RS). 2. Planejamento urbano – Santa Cruz do Sul (RS). 3. Santa Cruz do Sul (RS) - História. I. Campos, Heleniza Ávila. II. Título.

CDD: 338.98165

Bibliotecária responsável: Luciana Mota Abrão - CRB 10/2053

Axel Gustavo Deeke

**CENTRALIDADE E CONFIGURAÇÃO URBANA NO PROCESSO DE FORMAÇÃO
E DESENVOLVIMENTO DA ÁREA CENTRAL DE SANTA CRUZ DO SUL/RS
(1922-2010)**

Esta dissertação foi submetida ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional – Mestrado e Doutorado, Área de Concentração em Desenvolvimento Regional, Universidade de Santa Cruz do Sul – UNISC, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Regional.

Dra. Heleniza Ávila Campos

Professora Orientadora

Dr. Olgário Paulo Vogt

Dra. Briane Elisabeth Panitz Bica

A minha esposa Jodéle, companheira de todas as horas.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a minha querida esposa, Jodéle Brito Deeke, que sempre esteve ao meu lado durante toda a trajetória de desenvolvimento deste trabalho e compreendeu as numerosas horas de ausência dedicadas a leituras, estudos e redação.

Também agradeço a minha orientadora, Profa. Dra. Heleniza Ávila Campos, pela dedicação e interesse em orientar-me neste trabalho e sempre me indicar o caminho para chegar à conclusão da pesquisa.

Aos professores do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional, pelo conhecimento repassado nas disciplinas que possibilitaram a construção desta dissertação. Um agradecimento especial ao Prof. Dr. Rogério Leandro Lima da Silveira.

Aos colegas de profissão e professores: Prof. Ms. Luiz Carlos Schneider e Prof. Ms. Ronaldo Wink, pela contribuição dada para a construção deste trabalho, pelo apoio recebido no início do processo de ingresso no mestrado e por terem sido de importante contribuição para o desenvolvimento desta pesquisa.

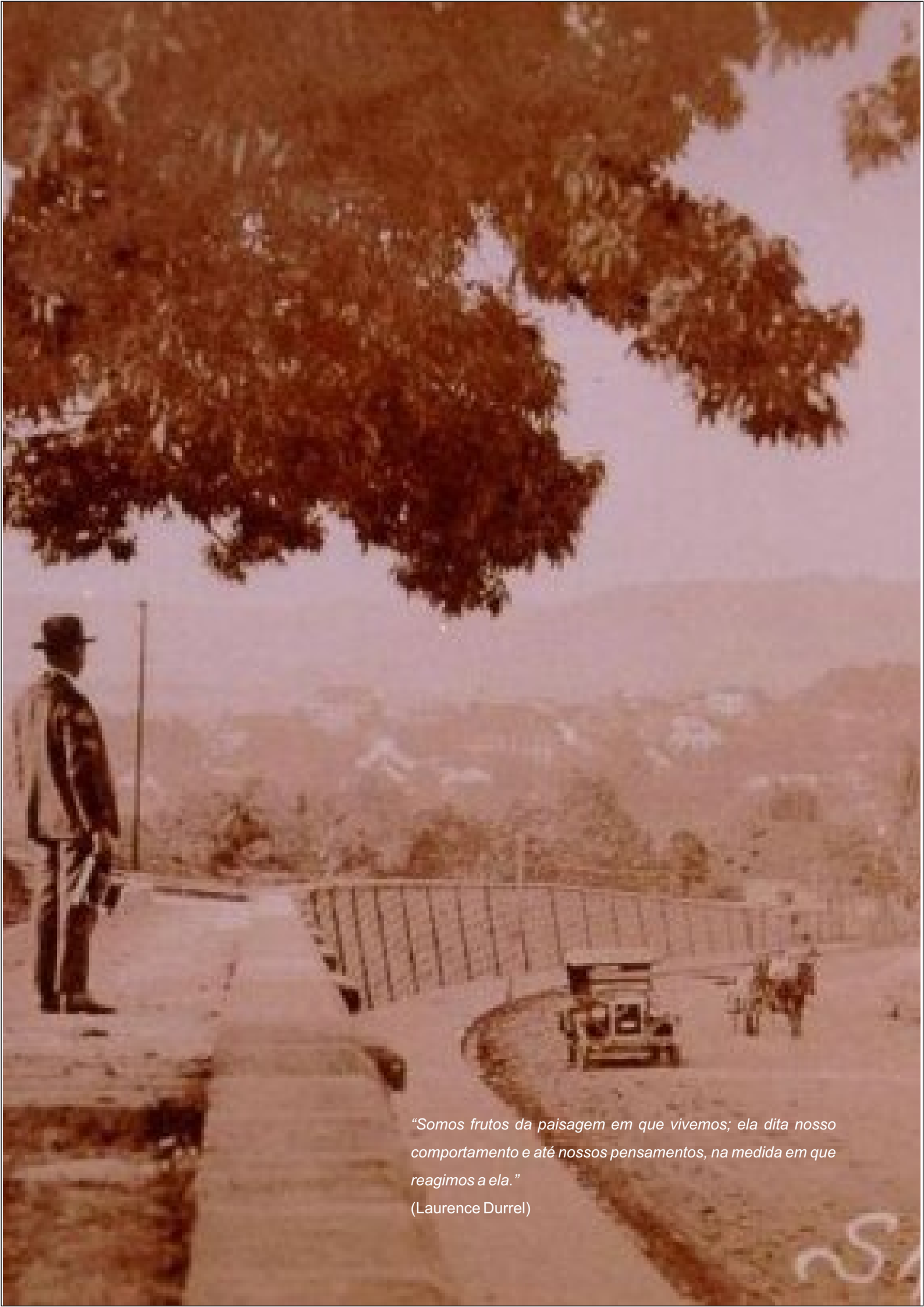
Agradeço a todos os outros colaboradores, diretos e indiretos, que fizeram parte da construção deste trabalho, sem os quais, chegar ao resultado final, teria sido um árduo caminho.

Um agradecimento à instituição UNISC que possibilitou a realização deste trabalho.

Também agradeço à CAPES – Fundação Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – pela concessão da bolsa de estudos.

Muito Obrigado!

Axel G. Deeke



“Somos frutos da paisagem em que vivemos; ela dita nosso comportamento e até nossos pensamentos, na medida em que reagimos a ela.”

(Laurence Durrel)

RESUMO

A presente dissertação tem por objetivo analisar a constituição da centralidade urbana de Santa Cruz do Sul, mais especificamente da área central tradicional, a partir da análise das transformações estruturadoras da cidade, ocorridas no período de 1922 a 2010. Enquanto centro polarizador da Região do Vale do Rio Pardo (RS), em seu contexto regional, a cidade caracteriza-se pela ocupação tardia do território central do Rio Grande do Sul por imigrantes alemães, sendo a cidade planejada na segunda metade do século XIX a partir de um polígono reticular de nove quadras, que atualmente constitui-se em referência para a cidade e para a região. Trata-se de um estudo de caso, a partir da delimitação da área central tradicional, um espaço rico em permanências urbanas dos últimos dois séculos (XIX e XX), em que ocorre grande concentração de diferentes formas de ocupação dos lotes e uma variedade de usos e oferta de serviços centrais. Busca-se, também, compreender como a área central de Santa Cruz do Sul absorveu as estratégias de planejamento urbano em diferentes momentos de sua evolução, revelando em sua morfologia contemporânea as marcas deixadas por estes processos que atualmente definiram a constituição da sua centralidade. É analisado o papel da área central tradicional, em seu contexto regional, a partir das transformações estruturadoras da cidade, ocorridas nos períodos de 1922 a 2010. Verifica-se que nas últimas quatro décadas houve uma intensificação do uso do solo através, sobretudo, da ampliação e diversificação dos serviços do centro, com uma relativa verticalização relacionada, principalmente, às edificações residenciais e o aumento da utilização dos espaços públicos, gerando uma forte integração social e mobilidade urbana. Uma das principais consequências destas mudanças são os conflitos verificados em espaços vinculados ao patrimônio histórico, e à memória da cidade, devido às dinâmicas imobiliárias que se concentram nesta área.

Palavras-chave: Centralidade Urbana. Cidades Médias. Morfologia e Tipologia Urbana. Desenvolvimento Regional – Santa Cruz do Sul (RS). História e Patrimônio – Santa Cruz do Sul (RS).

ABSTRACT

This dissertation aims enlightening issues about the development of the city of Santa Cruz do Sul, a polarizing center of most commercial, industrial and cultural activities of the region called Vale do Rio Pardo located in the southern region of Brazil (RS). The city has a major role of importance inside the region where it's inserted since his foundation in the mid of the nineteenth century. The present work is based over a case study, outlining the primary urban development place of the city, his traditional center; this composition defines a specific area of study, which holds rich urban permanencies from the past centuries (nineteenth and twentieth centuries), a high concentration of soil and lots occupation and offers a variety of uses and provision of central services. We seek to understand how the central area of Santa Cruz do Sul absorbed the strategies of urban planning at different times of his evolution, revealing in his morphology the marks left by these processes that currently define the constitution of his centrality. Specifically, is analyzed the role of the traditional central area in its regional context from the structural transformation on the city occurred between the period of 1922 and 2010. In the last four decades there has been an intensification of land use in particular by the expansion and diversification of central services, a verticalization, mainly related to residential buildings and the increase of public space usage, creating a strong social integration and urban mobility. One major consequence of these changes is seen in conflicts linked to historical heritage areas and memory of the city, due to real estate dynamics focused in this area. According to the considerations about the proposed urbanization of the central area of Santa Cruz do Sul and political, social and economic happenings of the twentieth century wich provided such transformation, is asked, how this area absorbed the strategies of urban planning in his occupation and what marks where left by these processes that currently define the constitution of his centrality.

Keywords: Urban Centrality. Medium Cities. Urban Morphology and Typology. Regional Development – Santa Cruz do Sul (RS). History and Heritage – Santa Cruz do Sul (RS).

LISTA DE FIGURAS

1 Vista de Santa Cruz do Sul - altos da Rua Marechal Floriano, a partir da propriedade da família Tatsch (192-)	6
2 Rua Marechal Floriano vista a partir da esquinado Quiosque da Praça, em direção à Praça da Bandeira, com destaque para a edificação da Casa das Artes Regina Simonis de, 1922	25
3 Localização do Município de Santa Cruz do Sul em contexto nacional e regional	33
4 Localização dos principais municípios do Estado do RS	34
5 Municípios da área de influência da UNISC	39
6 Planta da Praça Getúlio Vargas, 2003	42
7 Planta da Praça da Bandeira, 2003	44
8 Bairro Centro, conforme plano diretor, 2011, com destaque da área central tradicional considerada para o estudo e o núcleo original	48
9 Primeira Igreja Matriz, localizada na Praça Getúlio Vargas, em 1882	51
10 Vista da Praça da Bandeira, com detalhe para a primeira Igreja Evangélica e do Colégio Distrital em 190-	51
11 Rua Marechal Floriano com Rua 28 de Setembro, detalhe para a edificação do Colégio São Luís (Esquerda)	52
12 Praça Getúlio Vargas com, ao fundo, o Colégio Sagrado Coração de Jesus, Bispado e Hotel Hübner, em 191-	52
13 Colégio Distrital, localizado na Rua Tenente Coronel Brito, esquina com Rua Borges de Medeiros, em 1920	53
14 Colégio Mauá, edificação em 190- situada na esquina da Rua Marechal Floriano com Rua Borges de Medeiros	53
15 Hotel Hübner (também conhecido como Hotel das Moças), edificação localizada à esquerda, 1923	54
16 Hotel do Comércio, na Rua Marechal Floriano, em 1900, antes da reforma e ampliação	54
17 Antigo Quiosque da Praça Getúlio Vargas, em uso pela comunidade, cerca de 1930	55
18 Antigo Quiosque da Praça da Bandeira em 192-	55
19 Praça da Bandeira e edificações vizinhas da Rua Borges de Medeiros, em 1919	56
20 Edificação do Palacete da Prefeitura, localizada ao centro da Praça da Bandeira, em 192-	56
21 Planta temática do sistema de codificação para levantamento morfológico da área central	61
22 Planta urbana da Povoação, proposta em 1855	66
23 Planta urbana da Freguesia de Santa Cruz, revisada em 1870	67
24 Rua Ramiro Barcelos com as edificações existentes no lado oposto sul da Praça Getúlio Vargas em 1910	73
25 Rua Marechal Floriano esquina com Rua 28 de Setembro em 1910, vista para Sudeste	73
26 Principal rua da cidade, a Rua Marechal Floriano, vista para o sul, em 188- .	74
27 Cruzamento entre Rua Marechal Floriano e Rua Júlio de Castilhos, vista para o norte, entre 1880 e 1890	74
28 Vista da cidade, do alto da propriedade da família Tatsch, 191-	75

29 Vista do centro tradicional, a partir dos morros situados a Leste da cidade, entre 1910 e 1920	75
30 Análise morfológica da área Central de Santa Cruz do Sul: Período 1922 a 1940 e existências anteriores a 1922	78
31 Rua Marechal Floriano com as tipuanas que hoje compõem o Túnel Verde e a Edificação do Clube União em 194-	84
32 Esquina da Rua Marechal Floriano com Rua Ramiro Barcelos entre 1930 e 1935	84
33 Rua Marechal Floriano vista na direção sul ao norte em 193-	85
34 Rua Marechal Floriano, destaque para as tipuanas e a edificação do Banco Pelotense à direita em 193-	85
35 Rua Principal, Marechal Floriano, no cruzamento com a Rua 28 de Setembro em 193-	86
36 Vista da Praça Getúlio Vargas com a presença dos dois marcos católicos e o antigo Quiosque à direita, em 194-	86
37 Vista do centro tradicional a partir dos morros do cinturão verde, lado leste, em 1939	87
38 Dinâmicas de uso do centro tradicional, esquinas da Rua Marechal Floriano e Ramiro Barcelos entre 1930-1945	87
39 Análise morfológica da área Central de Santa Cruz do Sul: Período 1940 a 1965	90
40 Planta da cidade de Santa Cruz do Sul em 1956, com destaque para o quadrilátero tradicional central	92
41 Vista superior de detalhe da Praça Getúlio Vargas em 196- na direção noroeste	96
42 Vista da Praça Getúlio Vargas em 196- na direção oeste	96
43 Vista aérea da Praça Getúlio Vargas em 196- na direção leste	97
44 Vista da Praça Getúlio Vargas entre 1950 e 1960. Ao centro a obra de ampliação do colégio São Luís	97
45 Esquina da Rua Marechal Floriano com Rua Júlio de Castilhos em 195- Abaixo à esquerda o Quiosque da Praça	98
46 O Quiosque da Praça, na esquina da Rua Marechal Floriano com Júlio de Castilhos, em 196-	98
47 Análise morfológica da área Central de Santa Cruz do Sul: Período 1965 a 1998	102
48 Vista aérea do quadrilátero tradicional desde Sudeste em 198-	107
49 Vista aérea da Praça Getúlio Vargas e seus marcos tradicionais entre 1970 e 1980	107
50 Panorama aéreo da malha urbana central de Santa Cruz do Sul e arredores em 1967	108
51 Vista superior da Rua Marechal Floriano e do quadrilátero tradicional para o sul em 197-	108
52 Vista aérea da Catedral São João Batista e parte da Praça central em 197-	109
53 Detalhe da Praça da Bandeira e esquina da Rua Borges de Medeiros e Tenente Cel. Brito em 197-	109
54 Análise morfológica da área Central de Santa Cruz do Sul: Período 1998 a 2010	112
55 Vista aérea do quadrilátero tradicional para o Sul em 200-	117
56 Vista do centro da cidade a partir do morro da Cruz em 2011	117

57 Rua Marechal Floriano e seu túnel verde. À direita a construção reformada do Quiosque da Praça em 2012	118
58 Rua Marechal Floriano vista para o Norte da esquina com a Rua Ramiro Barcelos em 2012	118
59 Esquinas de lazer, Rua Marechal Floriano esquina Rua Borges de Medeiros em 2012	119
60 Rua Marechal Floriano esquina Rua Ramiro Barcelos em 2012	119
61 Vista aérea da morfologia da Praça Getúlio Vargas e entorno urbano, lado Leste em 2012	120
62 Vista aérea da morfologia da Praça Getúlio Vargas e entorno urbano, lado Oeste em 2012	120
63 Vista aérea da morfologia da Praça da Bandeira e entorno urbano, lado Leste em 2012	121
64 Vista aérea da morfologia da Praça da Bandeira e entorno urbano, lado Oeste em 2012	121
65 Mapa temático da área central de Santa Cruz do Sul, com destaque para os anos de construção das edificações	123
66 Mapa temático da área central de Santa Cruz do Sul, com destaque para o gabarito das edificações	127
67 Mapa temático da área central de Santa Cruz do Sul, com destaque para a apropriação das edificações	130
68 Mapa temático da área central de Santa Cruz do Sul, com destaque para os usos das edificações	133
69 Vista de Santa Cruz do Sul dos Altos da Rua Marechal Floriano, a partir da propriedade da família Tatsch (193-)	150

LISTA DE QUADROS

1 Principais distâncias de Santa Cruz do Sul	35
2 As 10 maiores empresas do município em arrecadação de ICMS	37
3 Alguns números importantes da UNISC	40
4 Crescimento populacional de Santa Cruz do Sul	70
5 Evolução da nomenclatura do Faxinal do João de Faria	71
6 Crescimento populacional entre 1922 e 1940	79
7 Crescimento populacional entre 1940 e 1960	91
8 Crescimento populacional entre 1970 e 1990	101
9 Crescimento populacional entre 2000 e 2010	113
10 Resultados dos anos das construções da área central	125
11 Resultados dos gabaritos das edificações da área central	129
12 Resultados da apropriação dos lotes da área central	132
13 Resultados dos usos dos lotes centrais	135
14 Resultados da relação entre períodos e usos das edificações	137
15 Resultados da relação entre apropriações e uso das edificações	138
16 Resultados da relação entre apropriações e anos de construção das edificações	139

LISTA DE ABREVIATURAS

AAGD	Acervo Axel Gustavo Deeke
CBD	<i>Central Business District</i>
CEDOC	Centro de Documentação da Universidade de Santa Cruz do Sul
CEF	Coleção Edmilson Feldmann
CFP	Coleção Família Prati
CPE	Coleção Paulo Ebert
CRBJD	Coleção Rui Barbosa José Duarte
FEE	Fundação de Economia e Estatística
FENAF	Festa Nacional do Fumo
GEO UNISC	Geoprocessamento Universidade de Santa Cruz do Sul
GEO PMSCS	Geoprocessamento Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Sul
HSC	Hospital Santa Cruz
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
PDDSU	Plano Diretor de Desenvolvimento Social e Urbano
PFA	Publicação Felipe Altermann
PHEM	Publicação Hardy Elmiro Martin
PMK	Publicação Milton Keller
PMSCS	Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Sul
PNJK	Publicação Nestor José Kaercher
PRW	Publicação Ronaldo Wink
RS	Rio Grande do Sul
SCS	Santa Cruz do Sul
UNISC	Universidade de Santa Cruz do Sul

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	15
1 CIDADES MÉDIAS NO CONTEXTO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL..	21
1.1 Organização do espaço urbano e centralidade	23
2 A CIDADE DE SANTA CRUZ DO SUL: CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DA CIDADE E DO QUADRILÁTERO ORIGINAL	32
2.1 Santa Cruz do Sul, cidade média e polo estruturador urbano	32
2.2 O uso e ocupação do solo e as formas de apropriação da área central	40
3 ANÁLISE SOBRE A CENTRALIDADE DO QUADRILÁTERO ORIGINAL DA CIDADE DE SANTA CRUZ DO SUL	57
3.1 Procedimentos metodológicos de levantamento de campo e análise de dados.....	58
3.2 O período de 1849 a 1922: Colonização e expressivo desenvolvimento	64
3.3 1922 a 1940: Início do desenvolvimento urbano	76
3.4 1940 a 1965: A rápida expansão da cidade	88
3.5 1965 a 1998: A grande expansão urbana e o surgimento das vilas periféricas	99
3.6 1998 a 2010: Início do processo de descentralização e as repercussões Na morfologia	110
3.7 Considerações acerca da morfologia do centro tradicional	122
CONSIDERAÇÕES FINAIS	146
REFERÊNCIAS	151
ANEXOS	155
ANEXO I – Quadro resumo dos principais eventos econômicos, sociais e arquitetônicos ocorridos entre os Séculos XX e XXI, relevantes para a área central	156
ANEXOII – Formulário de levantamento Urbano morfológico e tipológico	157
ANEXOIII – Roteiro de entrevista com perguntas semiestruturadas para o público geral e profissionais	158
ANEXO IV – Quadro da evolução dos nomes de ruas e praças do quadrilátero tradicional de Santa Cruz do Sul	159

INTRODUÇÃO

A cidade de Santa Cruz do Sul é fruto de um dos principais núcleos da colonização alemã do Século XIX no Rio Grande do Sul. Localizada no Vale do Rio Pardo, a cidade é o principal polo econômico de atração desta região, com 117.214 habitantes (IBGE, 2010). Caracteriza-se por concentrar em seu distrito industrial as principais filiais de indústrias multinacionais vinculadas, sobretudo, à produção de tabaco. Possui diversos atrativos comerciais e é cidade sede de eventos nacionais e internacionais. Constitui-se em um importante polo regional para a região do Vale do Rio Pardo, localizando-se estrategicamente no centro do Rio Grande do Sul e tendo proximidade com grandes centros urbanos como a capital do Estado – Porto Alegre – e cidades como Santa Maria e Caxias do Sul. Santa Cruz do Sul, dessa forma, é um centro urbano que hoje integra a rede urbana gaúcha como referência regional.

A despeito das publicações existentes sobre o desenvolvimento da cidade, temos, hoje, pouca produção científica que articule aspectos morfológicos, econômicos e socioculturais da área central tradicional em diferentes períodos históricos de sua evolução. Principalmente no que se refere aos quarteirões que compõe o quadrilátero original proposto no século XIX.

Pela sua importância regional, a cidade, e mais especificamente sua área central, exerce um forte poder de atração, tanto para a população residente como para a visitante. De fato, a cidade de Santa Cruz do Sul, por se constituir em centro estratégico regional, atua como polo de atração, sobretudo para a população de municípios vizinhos que vem em busca de uma diversidade de atividades, tais como: comércio, serviços, lazer, eventos culturais, entre outros. Destacam-se como exemplos a Oktoberfest, Enart¹ a Feira do Livro, o Brique da Praça, Festas de Natal, Semana da Pátria, promoções para a saúde e mateadas. Tal aspecto centralizador da cultura regional e urbana tem sua base na formação da cidade e na configuração da morfologia urbana.

Do ponto de vista histórico, a partir de 1922, quando da proposição de um novo mapa da cidade (Figura 30: b), Santa Cruz do Sul apresenta aspectos do

¹ Encontro de Artes e Tradição Gaúcha.

crescimento inicial da cidade, considerando que a fundação da colônia se deu em 1849. Ao longo de sua história, destacam-se eventos econômicos, políticos e socioculturais mais significativos que ocorreram na área central e que acarretaram em transformações e novas apropriações do espaço urbano.

Desde o início do Século XX, o quadrilátero central da cidade de Santa Cruz do Sul já era composto pela sua praça central com quadras à sua volta, dentre as quais destacava-se a localização do principal marco urbano, a primeira igreja católica, localizada no mesmo lote onde hoje está construída a Catedral São João Batista. Como era de costume da população, tal local servia como ponto de encontro, local para eventos, apresentações e referência para a cidade, podendo ter desde simples usos diários até eventos mais importantes para o município.

Por se constituir em centro estratégico regional, a área de estudo atua como polo de atração, sobretudo para a população de municípios vizinhos que vem em busca de uma diversidade de atividades. Do ponto de vista da morfologia urbana, é importante destacar que a área central tradicional ainda se concentra, quase que geometricamente, no centro da cidade, com destaque para a forte presença das duas praças públicas; a Praça da Bandeira e em particular a Praça Getúlio Vargas, o que favorece a convergência de diferentes grupos sociais para estes locais, oriundos de distintas áreas da cidade e também pela presença dos principais eixos viários que nos permitem um deslocamento entre as zonas Sul e Norte², principalmente, e a união das zonas Leste e Oeste³.

Questiona-se no trabalho se aspectos morfológicos, econômicos e socioculturais do processo de formação do centro tradicional de Santa Cruz do Sul (mais especificamente no seu quadrilátero original) implicaram na constituição da sua atual centralidade urbana.

A pesquisa tem por objetivo geral analisar o processo de constituição da centralidade urbana de Santa Cruz do Sul, mais especificamente da área central tradicional, a partir da análise das transformações estruturadoras da cidade

² Destacando-se os eixos principais: Eixo Norte-Sul as Ruas Tenente Coronel Brito e Marechal Deodoro e Eixo Sul-Norte as Ruas Marechal Floriano e Thomaz Flores.

³ Destacando-se os eixos principais: Eixo Leste-Oeste as Ruas Ramiro Barcelos e 28 de Setembro e Eixo Oeste-Leste as Ruas Júlio de Castilhos e Borges de Medeiros.

ocorridas no período de 1922 a 2010. Como objetivo específico, buscou-se: caracterizar as principais fases históricas da constituição da área central no contexto urbano em que se insere, identificando os eventos e as edificações mais representativas; analisar aspectos da morfologia urbana da área de estudo a partir do uso e ocupação do espaço urbano em cada um dos períodos definidos para o estudo; caracterizar os principais eventos sociais, políticos e culturais que ocorreram nos períodos definidos para o estudo, enquanto registros de práticas sociais relevantes da área, utilizando como ponto de partida as datas de maior significado para a cidade e região.

A pesquisa tem por base a reflexão sobre a importância histórica das cidades médias em seu contexto regional, constituindo-se a análise morfológica de suas áreas centrais em uma importante referência para a formação da imagem da cidade e da própria região em que se insere. Considerando que ainda há poucos estudos com contribuições significativas sobre estes aspectos em cidades médias, busca-se contribuir com um olhar voltado à configuração da cidade no processo de sua formação.

No caso específico de Santa Cruz do Sul, o trabalho proposto busca complementar as abordagens realizadas por autores como Wink (2002), que trata sobre o desenvolvimento da cidade, mas estudando o conjunto de informações econômicas, e Keller (2001), que trabalha com o ponto de vista da arquitetura e dos estilos arquitetônicos, especificamente quanto ao ecletismo. Pretende-se nesta dissertação agregar informações relevantes sobre o desenvolvimento de Santa Cruz do Sul, tais como: registros fotográficos, referências bibliográficas e reportagens, localizados de forma dispersa em diferentes pontos de pesquisa da cidade. A contribuição das entrevistas com arquitetos e historiadores locais também possibilita uma leitura distinta dos processos de desenvolvimento da cidade e da região. Busca-se identificar a característica da centralidade na zona escolhida, para assim entender o processo de negação da migração da população urbana, em sua maioria, para novos centros de lazer e cultura criados nas novas zonas de expansão da cidade e, também, busca-se analisar o desenvolvimento de novas centralidades, tendo como base o atual centro e as mudanças na sua configuração dentro da periodização proposta.

Trata-se da aplicação de um método histórico, que segundo Marconi e Lakatos (1991), consiste em investigar acontecimentos, processos e instituições do passado para verificar a sua influência na sociedade de hoje, pois a forma atual das edificações, quadras e os usos inseridos nestes espaços alcançaram sua forma no presente momento através de alterações de suas partes componentes, ao longo do tempo, influenciadas pelo contexto cultural particular de cada época. Argan (1998) propõe que a pesquisa histórica nunca é circunscrita à coisa em si, ultrapassa seus limites para remontar aos antecedentes. Torna-se, desta forma, uma pesquisa complexa, recheada de fontes contendo dados relevantes para atingir o resultado final ideal.

Na pesquisa, a obra é assim analisada em seus componentes estruturais, e aquela que parecia ser a sua unidade invisível aparece, ao contrário, como um conjunto de experiências estratificadas e difusas, um sistema de relações, um processo. De fato, cada obra não apenas resulta de um conjunto de relações que se estendem até o nosso tempo. (ARGAN, 1998, p. 15).

Esta investigação busca compreender as condições que deram origem à cidade e aos seus elementos marcantes mais significativos, de forma a permitir um melhor entendimento do que é hoje a chamada área tradicional central da cidade. Segundo Rossi (2001), o método histórico parece ser aquele capaz de nos oferecer a verificação mais segura de qualquer hipótese sobre a cidade, a cidade é, por si mesma, depositária de história. A escolha do método parece receber uma satisfatória justificativa para sua aplicação no presente trabalho; “a história urbana sempre aparece mais satisfatória, inclusive do ponto de vista da estrutura urbana, do que qualquer outra investigação ou pesquisa sobre a cidade” (ROSSI, 2001, p. 49).

Para coletar os dados históricos relevantes ao estudo, o processo foi subdividido em três etapas principais: a saída a campo, a pesquisa iconográfica, bibliográfica e documental e a realização de entrevistas semiestruturadas. Na primeira etapa foi elaborado um formulário para registro de informações *in loco* (ANEXO II), que posteriormente foram tabuladas e analisadas com o auxílio do

software de análises estatísticas PSPP⁴, permitindo, desta maneira, uma compreensão mais aprofundada da situação em que se encontra a área de estudo.

A segunda etapa da pesquisa deu-se com uma pesquisa iconográfica, bibliográfica e documental, em que foram coletadas fotografias dos diferentes períodos abordados no estudo, utilizando como fontes o arquivo do Centro de Documentação da Universidade de Santa Cruz do Sul (CEDOC), o acervo do Bispado, acervos privados, livros sobre a história do município e imagens pesquisadas em *websites* oficiais sobre a cidade. As plantas urbanas e mapas de época foram coletados principalmente no CEDOC e na publicação de Ronaldo Wink (2002).

Na terceira etapa foram realizadas entrevistas semiestruturadas com pesquisadores que colaboraram com dados referentes à formação da cidade e à configuração da área central: o arquiteto e urbanista Ronaldo Wink, professor na Universidade de Santa Cruz do Sul (UNISC) e escritor de livros sobre a memória e desenvolvimento de Santa Cruz do Sul, o arquiteto e urbanista Luiz Carlos Schneider, também professor na UNISC que auxiliou no desenvolvimento do Plano Diretor de Santa Cruz do Sul; o historiador professor da UNISC, Olgário Paulo Vogt, responsável pela publicação de livros e artigos sobre a história da cidade; e o advogado Renato Luiz Theisen, que desde a década de 1970 trabalha junto à coordenação de controle interno da prefeitura municipal do município. Para coletar as informações dos entrevistados se utilizou um roteiro elaborado especificamente para este fim, ver ANEXO III.

A dissertação estrutura-se em três seções principais. Em “Cidades médias no contexto do desenvolvimento regional”, introduz-se o conceito de cidade média e sua importância atual nos estudos de desenvolvimento de uma região, apontando a importância da cidade de Santa Cruz do Sul e suas características relevantes para o presente estudo.

A segunda seção apresenta discussão sobre Santa Cruz do Sul, desta vez apontando mais especificamente as suas características centralizadoras e

⁴ PSPP: *software* livre com interface e uso de igual semelhança ao SPSS (*Statistical Package for the Social Sciences*).

polarizadoras da região na qual está inserida, trabalhando-se aqui na indicação da área de estudo e mostrando suas características e teorias acerca dos processos que estruturaram esta zona.

Na seção intitulada “Análise sobre a centralidade do quadrilátero original da cidade de Santa Cruz do Sul”, é onde ocorre uma divisão de todo período escolhido para análise, desde o ano-chave de 1922 até 2010. Além disso, foi dividido em 5 períodos o espaço que compreende a evolução do quadrilátero: o período de 1849 a 1922 – colonização e expressivo desenvolvimento; 1922 a 1940 – início do desenvolvimento urbano; 1940 a 1965 – a rápida expansão da cidade; 1965 a 1998 – a grande expansão urbana e o surgimento das vilas periféricas; 1998 a 2010 – início do processo de descentralização e as repercussões na morfologia. Nesta seção foram analisados os resultados obtidos pelos levantamentos, análises e mapas gerados pelo estudo dos quatro períodos para então elaborar conclusões acerca da atual dinâmica do centro tradicional da cidade de Santa Cruz do Sul, levantando potencialidades e analisando possíveis problemas decorrentes do processo de desenvolvimento.

1 CIDADES MÉDIAS NO CONTEXTO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

A cidade, ao longo da história, tem se constituído como concentradora de atividades estratégicas para a sociedade. Mais especificamente a partir do século XIX, com a intensificação da urbanização, a cidade tem se tornado objeto de estudo e reflexão acerca de sua constituição, definindo particularidades vinculadas ao território regional em que se inserem. Neste sentido surgem hierarquias e relações interurbanas que caracterizam diferentes escalas da rede urbana. Surge, neste contexto, um novo espaço para análise – a cidade média.

É na encruzilhada da circulação, das redes, dos fluxos que as cidades crescem ou se estancam. É através de sua capacidade para criar condições de fluidez e porosidade territorial, que elas conseguem ser ponto de confluência de diversos circuitos produtivos. É todo este movimento, por sua vez, que lhes outorga uma vida de relações intensa. Não necessariamente esses atributos são exclusivos das metrópoles ou das grandes cidades, ao contrário, podem ser encontrados nas cidades médias e, inclusive, tornar-se um elemento de diferenciação entre elas. (ARROYO, 2006, p. 83-84).

Segundo Arroyo (2006, p. 82), no contexto da rede urbana em uma sociedade capitalista moderna, as cidades médias, embora sendo mais dinâmicas e complexas, não são excedoras de comandos em sua maioria. Algumas dependem politicamente das metrópoles para suas decisões e sobrevivência. No entanto, como afirma Sposito (2006), uma cidade média é aquela que desempenha um papel regional ou de intermediação no âmbito de uma rede urbana, considerando suas relações internacionais e nacionais que têm influência na conformação de um sistema urbano. Os estudos sobre a cidade média, também chamada de cidade intermediária, vêm ganhando importância no Brasil (BRANCO, 2006, p. 245), constituindo-se em uma tendência da evolução da urbanização mundial (EGLER, 2002, p. 324 *apud* BRANCO, 2006, p.245).

A cidade média, enquanto objeto de estudo, apresenta algumas características importantes (BRANCO, 2006, p. 249-250), tais como: o tamanho da população e relevância econômica, o grau de urbanização, a centralidade e a qualidade de vida. Também podemos apontar as seguintes características marcantes da cidade média: em primeiro lugar, não apresenta conflitos que se evidenciam numa metrópole, pois seu tamanho e escala estão em processo de

transformação, não tendo agregado toda a complexidade dos problemas presentes nas grandes cidades. Em segundo lugar, do ponto de vista econômico e de serviços, a cidade média constitui-se em um entreposto de cidades pequenas, produtoras de bens primários e metrópoles concentradoras dos serviços e da produção de bens secundários e terciários. Ela é um importante canal articulador desta rede urbana. Ainda sob este ponto de vista, a cidade média irá concentrar atividades para se manter um centro polarizador em sua abrangência regional. No centro urbano de Santa Cruz do Sul, observa-se, por exemplo, uma característica polarizadora na região do Vale do Rio Pardo, segundo Krause (2002), consolidada desde o final do Século XIX em razão da ocupação do território por famílias germânicas, fundadoras tradicionais, que instituíram e evoluíram indústrias locais, gerando uma importância local e tendo uma abrangência para fora do município. Processo que intensificou e consolidou-se na segunda metade do século XX, com a transnacionalização e substituição das indústrias locais de processamento de tabaco.

Assim como em outras tipologias de cidade, a centralidade urbana de uma cidade média irá acumular registros históricos e simbólicos dos processos de sua evolução e referência para sua escala regional, a partir da diversidade oferecida com eventos e promoções. “A centralidade é fundamental na definição do fenômeno urbano e é a principal característica desta categoria de cidades, uma vez que nela se apoia o seu poder de articulação entre os diferentes níveis de centros urbanos (...)” (LEFEBVRE, 1999, p. 109-124 *apud* BRANCO, 2006, p. 250). Tanto na cidade da antiguidade como na cidade moderna, em seu processo de desenvolvimento urbano, é verificada a permanência aos espaços agregadores dos diferentes grupos sociais, incorporando práticas de cunho político e social, tal como se observava na ágora ateniense e nas praças das cidades medievais. O objeto de estudo desta dissertação mostra como a cidade média mantém esta tradição e uma atração no centro urbano tradicional. “Em todas as cidades, os centros se configuram como espaços polivalentes e complexos, carregados de valores e significados que os indivíduos percebem mentalmente através de pontos-chave e zonas de sombras (...)” (MARTIN, 1991, p. 98).

Este lugar, conhecido como área central ou centro urbano, é explicado por Martin (1991, p. 98-99) como o espaço da vida cotidiana, o espaço urbano das gestões, controles e comércio que articulam as relações de atividades produtivas,

culturais e de diversão, transformando o espaço em um local de lazer, convivência e encontro. O centro é um espaço carregado de símbolos e signos que transcende o seu conteúdo funcional⁵. O centro urbano é o espaço social original dentro de uma sociedade urbanizada. É o local de encontro das diferentes classes sociais, desde a burguesia ao proletariado, imigrantes e classe média.

Martin (1991) define como *Central Business District* (CBD) o núcleo urbano de uma cidade e seus serviços ali localizados, sendo estes espaços de integração a sua parte mais polarizadora. É importante conhecer os elementos morfológicos e tipológicos dos locais que podem auxiliar a definir o centro de atividades de uma cidade, a partir do qual se distribuem os diferentes usos do solo, permitindo, assim, uma organização física e funcional da estrutura urbana (MARTIN, 1991). São vários exemplos da territorialidade, ou seja, atividades de ocupação e controle do território por parte do ser humano, chegando até o limite de uma segregação socioespacial. Este comportamento poderá, também, ser explicado pelo sentido de lugar do indivíduo (MARTIN, 1991) diz que os indivíduos irão estabelecer laços de união com o lugar em que vivem e com o qual se relacionam.

A compreensão dos acontecimentos que ocorreram na área de estudo dependem do conhecimento da evolução histórica da mesma. Esta análise possibilita a identificação da lógica de seu desenvolvimento, o seu comportamento através do tempo e as perspectivas para o futuro.

1.1 Organização do espaço urbano e centralidade

Podemos descrever a cidade, dentro de um contexto global, como um elemento individual, articulador das percepções, usos, circulações, espaços de moradia, trabalho e lazer de uma sociedade. Este recorte territorial compõe-se de símbolos e pontos-chave – elementos orientadores que trazem ao usuário, seja ele o habitante do centro urbano ou simples passante, a perceber uma imagem própria e

⁵ Esta percepção holística, que transcende o espaço físico por parte do usuário, é percebida, certamente, por cada geração que utilizou e/ou ainda vai utilizar esta área tradicional, o centro, sendo apropriada por cada indivíduo e repassada tradicionalmente para seus seguidores.

particular da cidade, proporcionando para cada indivíduo diferentes compreensões acerca deste espaço. No entanto, é possível afirmar que há um nível de percepção comum aos grupos sociais, segundo os exemplos de Lynch (1997), ao descrever o comportamento de entrevistados nas três cidades escolhidas para sua análise da percepção da cidade.

A percepção de unidade urbana em constante mutação pode ser considerada coerente quando falamos de sua totalidade. No entanto, para realmente perceber com precisão o interior da cidade e suas diferentes características, devemos verificar e reconhecer as centralidades que constituem a cidade, inseridas dentro deste ou ao longo de bairros e zonas especiais, que possam conter determinados marcos estruturadores, ou elementos que possam servir de orientação geral a partir de bairros ou zonas próximas. Estamos falando de praças, monumentos, edificações-chave de importância histórica ou simbólica. Santa Cruz do Sul revela uma grande variedade de elementos que estruturam a cidade num todo.

Estas formas de orientação e admiração para o usuário da cidade, em nossa área de estudo, são exemplificados pela presença de dois quarteirões apropriados por praças públicas centrais, a Catedral, diversas edificações históricas interessantes para a preservação da memória da cidade, edifícios modernos imprescindíveis para as dinâmicas atuais do centro tradicional, assim como demais apropriações que agregam uma rede de relações neste espaço.



Figura 02 – Rua Marechal Floriano vista a partir da esquina do Quiosque da Praça em direção à Praça da Bandeira, com destaque para a edificação da Casa de Artes Regina Simonis, de 1922.

Fonte: AGD, 2012

A partir da Praça Getúlio Vargas com a imponente Catedral a sua frente, passa-se para a Rua Marechal Floriano, com seu túnel verde, intenso comércio, trânsito de pedestres e fluxo de veículos (Figura 02), para então chegar novamente a uma área aberta de integração – a Praça da Bandeira –, com monumentos característicos e a histórica edificação do Palacete da Prefeitura Municipal. Estes elementos, em conjunto, articulam uma importante relação de atração entre diferentes usos e ocupações e oferta de serviços, tanto nos espaços públicos como privados. Trata-se de um espaço em constante transformação e com grande potencial de atratividade para a população urbana e regional, mesmo já tendo surgido novas opções em áreas periféricas às quadras centrais da cidade e em pontos descentralizados do próprio centro tradicional.

No estudo da morfologia urbana – análise da forma urbana – destaca-se a importância do conceito de unidade tipológica. Tipologia é o estudo científico de tipos arquitetônicos, um método de categorização comum aos estudos sistemáticos.

Refere-se à composição dos edifícios ou às regras inerentes à composição urbanística, possuindo diversas aplicações na área da arquitetura e do urbanismo.

Do ponto de vista urbanístico, a morfologia pode ser definida como o estudo da forma urbana ou do aspecto exterior do meio urbano (ARAGÃO, 2006). O solo, os edifícios, o lote, o quarteirão, as fachadas, os logradouros, o traçado, as ruas, as praças, os monumentos, a vegetação e o mobiliário (LAMAS, 1992 *apud* ARAGÃO, 2006, p. 30) são elementos que se articulam entre si no espaço urbano como sendo o campo de ação da análise tipológica.

O tipo é uma abstração do espaço morfológico, uma análise mais precisa dentro de uma escala maior do espaço da cidade. Rossi (2001) introduz em sua obra a classificação dos limites analíticos da estrutura da cidade de Jean Tricart, pesquisador das Ciências Geográficas aplicadas ao ordenamento do território, através de três escalas: rua, bairro e cidade. A escala da rua constitui-se pelas construções e todos os espaços vizinhos que as circundam. O bairro constitui-se, por sua vez, do conjunto de quarteirões com características comuns. Por fim, a escala de toda cidade é um conjunto de bairros (ROSSI, 2001, p. 34). Esta dissertação detém-se particularmente na escala do bairro para realizar a análise proposta. O bairro também é apontado como parte da imagem da cidade e considerado elemento de classificação de análises urbanas por Lynch (1997), que descreve este espaço como regiões médias ou grandes numa cidade com características comuns.

A análise tipológica é rica em variações em sua aplicação no tecido urbano. Autores como Panerai (1999), Rossi (2001), Aymonino (1981) e Argan (1998) utilizam este método, buscando resultados e relações entre os tipos, o contexto urbano onde estão inseridos e o período histórico (ARAGÃO, 2006). É um estudo sem muita exploração no âmbito da arquitetura da paisagem. Aragão (2006) conclui que este estudo dos tipos abre caminhos para leituras e descobertas das estruturas sociais, dos antagonismos e características inerentes à sociedade, da estrutura urbana e da paisagem, tornando-se um campo de conhecimento para esta pesquisa. Esta análise é de suma importância, pois o centro tradicional de Santa Cruz do Sul é permeado de diferentes tipos constitutivos da morfologia do espaço urbano,

necessitando uma especialização analítica para conceber as relações ocorridas durante os períodos de sua evolução.

Para a compreensão das dinâmicas que movimentam o centro, deve-se não somente analisar o espaço construído com sua morfologia e tipologias; precisa-se focar igualmente o olhar para os agentes produtores da cidade, que trabalham articuladamente no desenvolvimento do espaço, que se constitui no cenário de suas práticas, composto por camadas compostas por remanescências do passado, que se mesclam e se sobrepõem, formando um espaço para a interação social. É Martin (1991) que aborda a discussão de que este espaço é modelado por distintos agentes e forças sociais de interesses antagônicos, que se modificam durante o período de evolução do espaço urbano, ficando vinculados ao modo de produção dominante.

Inicia-se destacando a importância do mercado. Um centro tradicional que já não mais apresenta condições favoráveis para a ocupação de moradias unifamiliares, passa em geral por um processo de substituição de edificações e de usos, dando espaço a novas edificações, com propósitos comerciais e de serviços, mesmo havendo ali edificações com apartamentos para moradia, sendo estes moradores privilegiados na sua condição de moradores do centro, um uso do lote que ainda é permitido na cidade média, diferentemente do que ocorre em realidades metropolitanas. Dentro da dinâmica do mercado da cidade capitalista, a cidade é um gigantesco sistema de recursos criados pelo homem. O sistema urbano está em permanente estado de desequilíbrio diferencial, onde partes diferentes deste sistema urbano chegam a um equilíbrio em fases diferentes de uma determinada evolução (HARVEY, 1980). O processo de renovação é feito numa velocidade que não irá afetar todo o espaço por igual. Para estas dinâmicas se instituírem, os agentes comerciais são considerados de suma importância na ação renovadora. Os principais são:

- a) **Mercado imobiliário:** O mercado imobiliário é um agente estruturador importante dentro do corpo de uma cidade, pois é através dele que se determinam valores de compra e venda, desde o centro até os bairros periféricos e as zonas em desenvolvimento. Os agentes imobiliários, corretoras de imóveis e investidores privados influenciam a composição do

centro da cidade, principalmente. Na cidade de Santa Cruz do Sul este mercado tem tido grande influência no desenvolvimento da cidade, desde a década de 1970, quando houve o crescimento da especulação imobiliária, segundo Silveira (2006). É no centro tradicional que temos o maior valor do solo de uma cidade, normalmente, e em Santa Cruz do Sul não é diferente, por se tratar de um CBD de atração e ser o ponto matriz de crescimento do município, utilizado até hoje com uma intensidade crescente. Não por menos que a área tradicional é a escolha dos investidores, buscando aumentar o valor do solo, que já possui uma valorização e oferta de valores diferenciados no preço da terra devido a sua localização central. O aumento de valor nos lotes é uma prática introduzida pelos proprietários a partir da década de 1960, com o início do processo de substituição de edificações por edifícios verticais multifamiliares, edifícios com a finalidade de oferecer um maior número de salas comerciais para escritórios ou prestadores de serviços e prédios condominiais comerciais e residenciais, sendo este tipo de construção a melhor maneira de exploração do solo, seja ela vertical ou horizontal, para os agentes especuladores.

- b) **Atividades comerciais:** é no quadrilátero que se desenvolve a função que podemos definir como o principal elemento atrator, por se tratar de um centro em sua totalidade comercial, que já perdeu suas funções mais tradicionais de habitação que uma cidade recém instituída oferece, onde moradores e comerciantes se aproximam e dividem o ambiente, Santa Cruz do Sul oferece um rico e misto comércio, que se desenvolve em toda a área de estudo. São diferentes usos e apropriações vistos nos quarteirões – lojas situadas dentro de antigas residências ou em novos prédios construídos sobre demolições ocorridas pela renovação urbana. São também muitas as lojas que se encontram em situação condominial, dividindo um mesmo prédio ou uma galeria de circulação. Estas galerias são um espaço interessante de aumento da área apropriada central para utilização comercial ou de serviços. São vistas no centro da cidade próximas à praça central: a Galeria Farah, Galeria Zimmer Goettert e Galeria Kirst.

- c) **Os serviços:** com o aumento de espaços de uso comercial, também se ampliam os espaços para prestadores de serviços, principalmente escritórios e serviços no ramo da saúde (consultórios médicos, psicólogos, dentistas, dentre outros). A criação de mais opções é uma resposta ao crescimento da cidade e também reflexo do crescente uso que o centro tradicional oferece, trazendo para ele, desta forma, um aumento de escolhas e possibilidades para instalação de serviços, sejam novos, filiais ou migrações advindas de outros bairros da cidade que buscam no centro uma maior exposição.

Para o mercado agir na ocupação do território, é necessária a atuação de outros agentes para controle, financiamento e negociação nos conflitos e interesses pela propriedade urbana. Neste sentido, o estado opera como mediador e participante da organização do espaço urbano, mediando, entre outros aspectos, os interesses do mercado e dos diferentes tipos de proprietários existentes na cidade. Martin (1991), em sua obra, apresenta uma série de agentes sociais da produção do espaço da cidade capitalista: proprietários particulares, agentes imobiliários, capital financeiro, poder público e cidadãos. Com a contribuição destes agentes elencados por Martin, foram categorizadas as categorias de proprietários listadas nos itens abaixo, decorrentes da observação e análise durante o desenvolvimento desta dissertação:

- a) **Propriedade individual particular de uso individual:** trata-se da propriedade vinculada ao morador do centro tradicional, que reside e mantém o uso residencial original, mas que provavelmente, com o rápido desenvolvimento urbano, irá migrar para um novo local de moradia. Também há o proprietário que já não mora mais no centro, mas é detentor de um espaço comercial ou de prestação de serviços. Este pode ter a propriedade de um antigo espaço que hoje se encontra renovado, ou já é adquirente de uma área nova decorrente de uma renovação.
- b) **Propriedade individual particular de locação:** segue-se a mesma conceituação do item anterior para com os espaços de uso, porém, neste caso, o proprietário não é usuário do espaço, ele poderá ser um agente existente na cidade, assim como, um agente de outro município, região ou até país. Neste caso, o espaço é locado para um usuário, o proprietário de

aluguel, que irá fazer uso do espaço e interagir com as dinâmicas de trocas centrais. Ele estará contribuindo duplamente para o desenvolvimento: primeiro, como colaborador das dinâmicas comerciais, e em segundo lugar, como colaborador da dinâmica de transformação urbana para os agentes do mercado.

- c) **Propriedade condominial de uso coletivo:** também é um uso presente na área selecionada, considerada uma composição das propriedades citadas acima, no item (a) e (b), onde há a aglomeração de espaços de ocupação de um determinado lote urbano ou lotes urbanos, que foram transformados em uma edificação de uso misto, seja esta um condomínio horizontal apto para receber lojas comerciais e prestadores de serviços, ou uma edificação verticalizada em condomínio com uso comercial, de serviços e residencial.
- d) **Propriedade institucional:** torna-se importante ressaltar, também, que não é somente de propriedades privadas de posse de pessoas físicas que a malha urbana é composta. Há também um tipo especial de propriedade, vinculada ao estado ou instituições privadas. São exemplos deste tipo: escolas, edifícios de órgãos municipais ou órgãos governamentais, assim como as instituições religiosas, que sempre estiveram presentes na área central da cidade. Estes espaços podem atingir uma extensão de áreas que ocupam grande parte de bairros urbanos centrais, não permitindo a transformação ou renovação deste espaço. São constituídos por edificações ou áreas de vazios urbanos, que, pela sua imutabilidade, acabaram caracterizando a zona através de décadas de sua evolução.

É importante considerar que as dinâmicas que se desenvolvem numa área central de uma cidade média e de uma metrópole são distintas. Principalmente considerando quatro aspectos principais: os tipos de usuários, a densidade, os fluxos e os processos. Estes quatro aspectos em conjunto representam, em resumo, o cerne de uma estrutura urbana com um CBD dinâmico. Estes aspectos, em conjunto com seus agentes produtores do espaço, permitem a comparação entre a dinâmica socioespacial de uma cidade média e de uma grande metrópole – a cidade que já se consolidou e tornou-se alvo de novas dinâmicas evolutivas, necessitando de novos estudos para cada caso específico do processo evolutivo. A cidade média,

com seu centro urbano, objetivo deste estudo, torna-se um espaço com amplas possibilidades, se comparado com a metrópole que já possui um centro saturado e com uma consolidação de processos, dinâmicas, fluxos e densidades construtivas e populacionais. É no centro urbano de uma cidade média que as possibilidades de evolução são possíveis e é neste espaço que está ocorrendo esta transformação, já ultrapassada, há muito tempo, pela metrópole.

No espaço da cidade, é na relação entre a malha urbana presente, que se funde com as permanências do passado, que a vida do centro urbano se desenvolve, articulando elementos e agentes durante todos os períodos de uma jornada. É analisando esta cidade média que se pode perceber a semelhança com uma metrópole contemporânea, que chegou até a atual estrutura passando por um processo gradativo de transformação socioespacial, como poderá ser visto e percebido, hoje, na cidade média. Sem os agentes e suas dinâmicas, certamente um centro urbano e sua área central não teriam chegado a um resultado evolutivo satisfatório, desenvolvendo-se e proporcionando um crescimento e surgimento de melhorias estruturais na área, como um processo de imperialismo no centro distrital de negócios, segundo Harvey (1980).

No capítulo a seguir, será apresentado o município que engloba a área de estudo onde esta pesquisa se desenvolve. Descreve-se a atual estrutura urbana do centro tradicional da cidade de Santa Cruz do Sul. Em um primeiro momento, são apresentados mapas, plantas urbanas, imagens e dados que irão acrescentar recursos para compreender este espaço e sua importância regional como polo centralizador. A elaboração do trabalho segue com a apresentação de um olhar mais detalhado sobre o centro tradicional da cidade, apresentando as características que o definem como ponto central e tradicional para a cidade de Santa Cruz do Sul.

2 SANTA CRUZ DO SUL: FORMAÇÃO E CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DA CIDADE E DO QUADRILÁTERO ORIGINAL

Esta seção trata da apresentação da região de estudo, com ênfase para o Município de Santa Cruz do Sul e o seu centro urbano tradicional, objeto do levantamento de dados e análise para este trabalho. Os dados e informações aqui utilizados resultam de pesquisa bibliográfica, documental e cartográfica, conforme publicações recentes sobre o desenvolvimento da área urbana de Santa Cruz do Sul, com destaque para Wink (2002) e Vogt (1997, 2001). A definição dos períodos foi orientada pela elaboração do quadro de periodizações, ver ANEXO I. Quadro, que apresenta, em resumo, acontecimentos econômicos, sociais e arquitetônicos, considerados relevantes para o desenvolvimento da cidade e área central tradicional.

A seção é composta por duas partes: apresentação da atual estrutura municipal e importância na inserção regional e uma caracterização da área central.

2.1 Santa Cruz do Sul, cidade média e polo estruturador urbano

A região em que está inserida Santa Cruz do Sul, é o Vale do Rio Pardo, e compõe-se por 23 municípios⁶. Santa Cruz do Sul é considerada uma cidade de médio porte em relação a sua região, pois concentra um significativo contingente de indústrias, sobretudo multinacionais vinculadas à produção de tabaco, sedia órgãos públicos, além de atividades comerciais e de prestação de serviços, característica já adquirida desde o início do Século XX, como se verá mais adiante nesta seção.

A figura abaixo (03) mostra a localização central da cidade no Vale do Rio Pardo e também dentro da Região Sul do Brasil, onde encontra-se inserida e exerce grande influência sobre os municípios vizinhos.

⁶ São os seguintes municípios: Arroio do Tigre, Boqueirão do Leão, Candelária, Encruzilhada do Sul, Estrela Velha, General Câmara, Herveiras, Ibarama, Lagoa Bonita do Sul, Mato Leitão, Pantano Grande, Passa Sete, Passo do Sobrado, Rio Pardo, Santa Cruz do Sul, Segredo, Sinimbu, Sobradinho, Tunas, Vale do Sol, Vale Verde, Venâncio Aires, Vera Cruz.

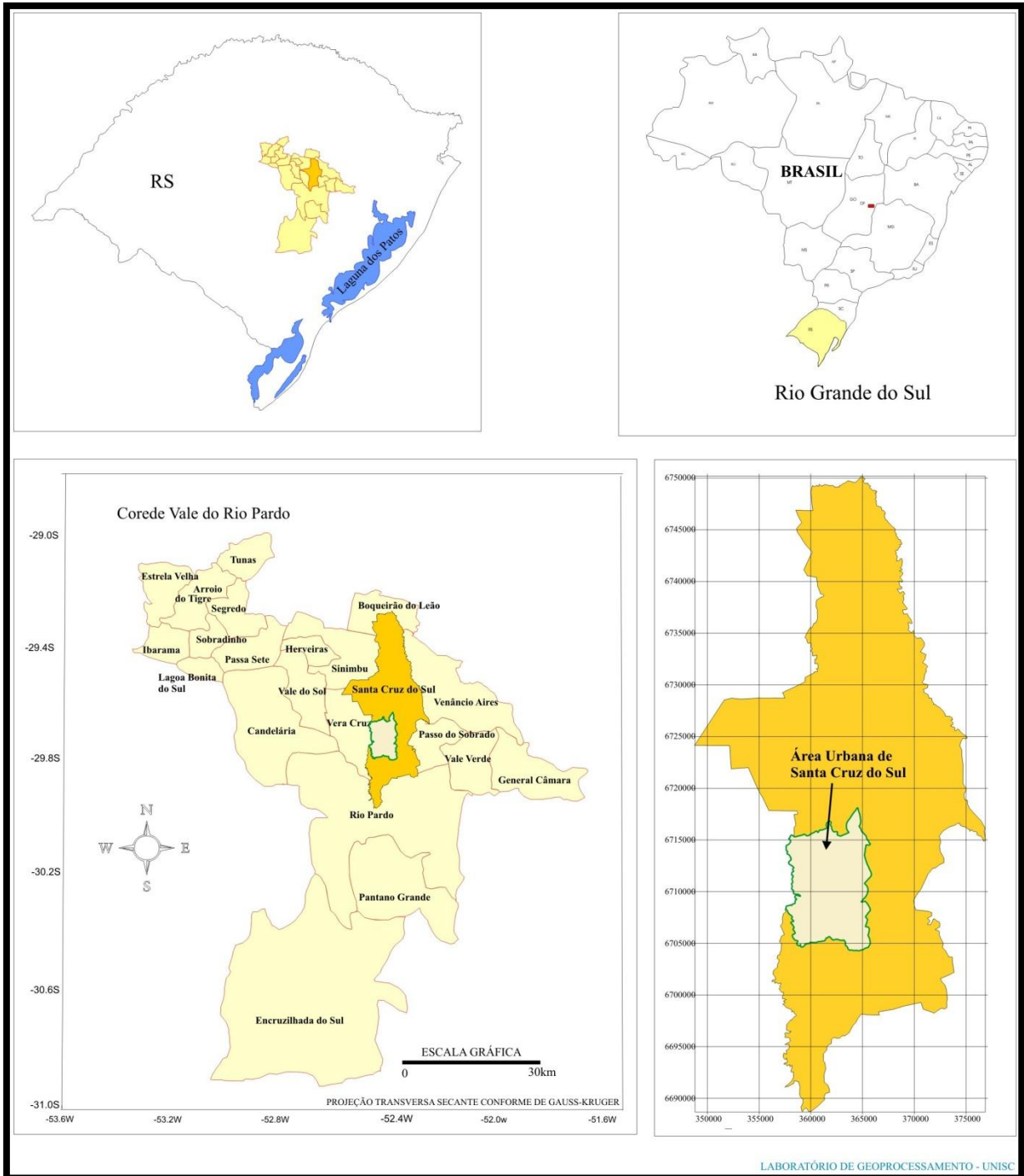


Figura 03 – Localização do Município de Santa Cruz do Sul em contexto nacional e regional.

Fonte: GEO UNISC, 2010.

O Vale do Rio Pardo está localizado na encosta inferior do nordeste do Estado do Rio Grande do Sul, possuindo uma área de 733,412 Km² (IBGE cidades, 2010). Esta região tem uma privilegiada localização central, estando ligada, através de rodovias, com os maiores centros urbanos do Sul, Centro e Norte do estado do

Rio Grande do Sul (RS), assim como com demais municípios de outras regiões mais próximas do sul do Brasil e países vizinhos da América do Sul como Uruguai, Argentina e Paraguai.

O Município de Santa Cruz do Sul possui limites municipais definidos nas quatro direções: a leste por Vera Cruz; ao sul, por Rio Pardo; a noroeste, por Sinimbu; a nordeste, por Venâncio Aires e por Passo do Sobrado a oeste. Os acessos principais são dados pela RSC-287, BR-471 e RS-409. O relevo do município é composto por áreas levemente onduladas ao sul, vales, morros e elevações maiores, originadas do primeiros contrafortes da Serra Geral. Santa Cruz do Sul apresenta altitude média de 122 metros acima do nível do mar. O clima da localidade é subtropical temperado, com temperaturas médias de 19°C, com ventos do quadrante leste, com velocidade média de 1,5 a 2,0 metros por segundo (PMSCS).

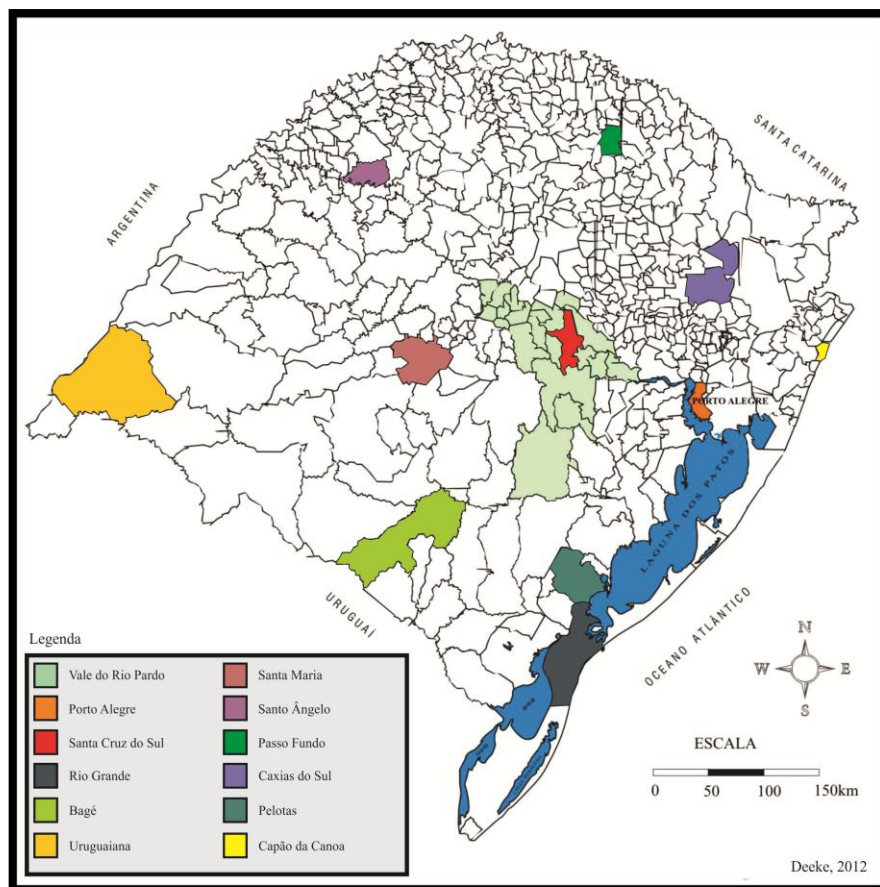


Figura 04 - Localização dos principais municípios do Estado do RS.

Fonte: Adaptado de GEO UNISC, 2010.

Na Figura 04 percebe-se a força centralizadora da localização do Vale do Rio Pardo e, conseqüentemente, do Município de Santa Cruz do Sul inserido, por sua vez, também numa área central com relação aos municípios a sua volta e com o restante do RS. A relação entre o município e seus vizinhos foi facilitada por esta situação, sendo as distâncias encurtadas graças a esta inserção tão central. Santa Cruz do Sul age como um “divisor de águas” sendo ponto de passagem para os deslocamentos entre a margem Leste do estado para Oeste e vice-versa, assim como nos deslocamentos Norte para Sul.

Município	Distância (km)
Porto Alegre	155
Jaguarão	518
Santana do Livramento	421
Barra do Quaraí	638
Itaqui	632
Santa Rosa	450
Santa Maria	142
Lajeado	61
Gramado	231
Torres	342
Pelotas	384
Venâncio Aires	29
Chuí	643
Quaraí	527
Uruguaiana	560
São Borja	421
Cruz Alta	270
Pantano Grande	55
Montenegro	118
Capão da Canoa	293
Caxias do Sul	219
Rio Pardo	32
Aceguá	360
Novo Hamburgo	146
Passo Fundo	239
São Leopoldo	152
NACIONAL	
Brasília	2224
Rio de Janeiro	1662
São Paulo	1233
Foz do Iguaçu	1265
Curitiba	840
Londrina	1094
INTERNACIONAL	
Buenos Aires	967
Montevideo	737

Quadro 01 – Principais distâncias de Santa Cruz do Sul.

Fonte: PMSCS, 2011.

Esta importância locacional e logística é reforçada quando são analisadas as distâncias de alguns dos municípios de maior importância do estado, inclusive, Porto Alegre. Santa Maria, Novo Hamburgo, São Leopoldo e Caxias do Sul ficam a uma distância inferior a 250 km (Quadro 01) do município. Em se tratando de seu desenvolvimento no século passado, onde as facilidades de trânsito e transporte eram precárias comparadas às atuais, estas curtas distâncias destes centros vizinhos tiveram importância nas dinâmicas comerciais e fluxo de pessoas que vinham para a cidade. Cunha nos coloca em sua obra:

A povoação de Santa Cruz, localizada em um sítio para o qual convergem todas as linhas coloniais e do qual saem todos os caminhos para outros mercados e portos, caracteriza-se desde o início como o mercado da colônia. (CUNHA, 1991, p. 155).

Santa Cruz do Sul possui uma população atual de 118.374 habitantes. Destes 105,190 residem na área urbana e 13,184 nas áreas rurais (IBGE, 2010), A principal atividade econômica da cidade provém da agroindústria do tabaco. Todo o processo, desde seu plantio até o beneficiamento feito por indústrias multinacionais, ocorre no município desde o início do Século XX. Todas as indústrias relacionadas a este setor estão localizadas no distrito industrial, localizado na entrada sul da cidade. Esta área foi destinada para as indústrias de diversos setores na década de 1970, período em que a cidade já demonstrava um considerável desenvolvimento e importância como centro urbano e de negócios. O distrito visava incentivar a instalação de novas indústrias, seja locais ou provenientes de outras regiões brasileiras e países. Hoje esta área tornou-se referência para muitas das empresas multinacionais do ramo tabaqueiro, assim como empresas de outros setores que buscam na cidade oportunidades para investimento.

1º	Philip Morris Brasil Indústria e Comércio Ltda. (Tabaco e cigarros)
2º	Metalúrgica Mor S.A.
3º	Souza Cruz S. A. (Tabaco e cigarros)
4º	JTI Processadora de Tabacos Brasil Ltda.
5º	Mercur S/A
6º	Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos Ltda.
7º	Universal Leaf Tabacos Ltda.
8º	Xalingo S.A. Indústria e Comércio
9º	Excelsior Alimentos S.A.
10º	Lambert e Cia. Ltda.

Quadro 02 – As 10 maiores empresas do município em arrecadação de ICMS.

Fonte: Adaptado de Secretaria Municipal da Fazenda de Santa Cruz do Sul, 2011.

O quadro 02 mostra a importância que a indústria do tabaco tem no município de Santa Cruz do Sul, sendo que 50% das maiores arrecadações de imposto sobre circulação de mercadorias e serviços (ICMS) provém deste negócio. Os outros 50% são resultado de indústrias locais já consolidadas no século XX, que proporcionam uma diversidade de produção no distrito industrial. É claro que devemos lembrar de investimentos feitos por outros setores neste espaço nos últimos anos que, somados à lista acima, agregam um parque industrial polarizador para outras formas de investimento. Segundo pesquisa elaborada pelo Riovale Jornal em 2011, o número de empresas representando a indústria do tabaco é de 19, superado somente pelo setor de vestuário, totalizando 67 organizações. A pesquisa mostrou também o número total de empresas que geram riqueza para o município (529), número que consolida Santa Cruz do Sul no Vale do Rio Pardo, como o município com o maior parque industrial.

Quanto à oferta de serviços, comércio e atendimento de saúde, a cidade de Santa Cruz do Sul é um destaque no Vale do Rio Pardo. Nas últimas duas décadas do século XX e na primeira década do século XXI, períodos analisados na última parte deste estudo, novos investimentos ganharam força na cidade, atraídos pela sua dinâmica econômica, repercutindo em investimentos na área urbana, principalmente em sua área central tradicional, considerada o ponto de referência para o santa-cruzense e o visitante. Tal aumento de investimentos trouxe uma renovação da área central, com melhorias em sua infraestrutura urbana e qualidade dos serviços ofertados, permitindo um maior aproveitamento dos potenciais locais da área central, o que mantém o interesse na utilização deste espaço

tradicional. No setor da saúde, Santa Cruz do Sul já era um centro consolidado, conforme apontado por Vogt (2001), visto que a cidade, desde as primeiras décadas do século XX, já tinha se pronunciado como polo regional centralizador de recursos na área da saúde. Com o passar dos anos cresceu e tornou-se referência regional em atendimento hospitalar, contando com a presença de três hospitais e diversos postos de saúde distribuídos no município.

A importância do município é refletida também no turismo regional, através da presença de pontos turísticos de interesse e eventos populares, culturais e esportivos. Através de levantamento feito pela publicação do anuário estatístico 2011, elaborado pelo Riovale Jornal, verifica-se, em toda a área urbana e também rural de Santa Cruz do Sul, opções de lazer. Dentre elas, consideradas as principais, cabe destacar a presença da Casa das Artes Regina Simonis, Catedral São João Batista, Palacete da Prefeitura Municipal, Museu do Colégio Mauá, Praça da Bandeira, Praça Getúlio Vargas e o Túnel Verde da Rua Marechal Floriano. Todos estes pontos estão localizados dentro do centro comercial tradicional, fazendo com que o local seja o principal ponto de chegada para os agentes externos usuários do espaço.

Unindo as ofertas de serviços que suprem as demandas turísticas, a cidade conta também com instalações hoteleiras localizadas na área central da cidade, assim como em zonas fora dos quarteirões tradicionais. Muitos destes hotéis são novos para a cidade, mas sua grande maioria é composta por serviços hoteleiros tradicionais, introduzidos no município já no início do século XX, e serviam de apoio para a população proveniente dos municípios vizinhos.

Por fim, a Universidade de Santa Cruz do Sul – UNISC prevalece, também, como uma forte referência para profissionais do ensino e estudantes, sem mencionar os vínculos que esta instituição possui na cidade, gerando um contingente populacional pendular que se relaciona diretamente com o desenvolvimento da cidade e seu centro tradicional. Também é com o aumento de fluxo destes usuários, sobretudo aqueles que permanecem residindo na cidade durante os períodos letivos, que as dinâmicas imobiliárias, comerciais e de serviços se nutrem. A universidade não mais detém somente uma unidade de *campus* na cidade, mas estende-se para outros municípios, com *campi* localizados também em

Capão da Canoa, Sobradinho e Venâncio Aires, aumentando, desta forma, sua abrangência regional para os demais municípios do Vale do Rio Pardo, regiões vizinhas e área Oeste do estado do Rio Grande do Sul (Figura 05).

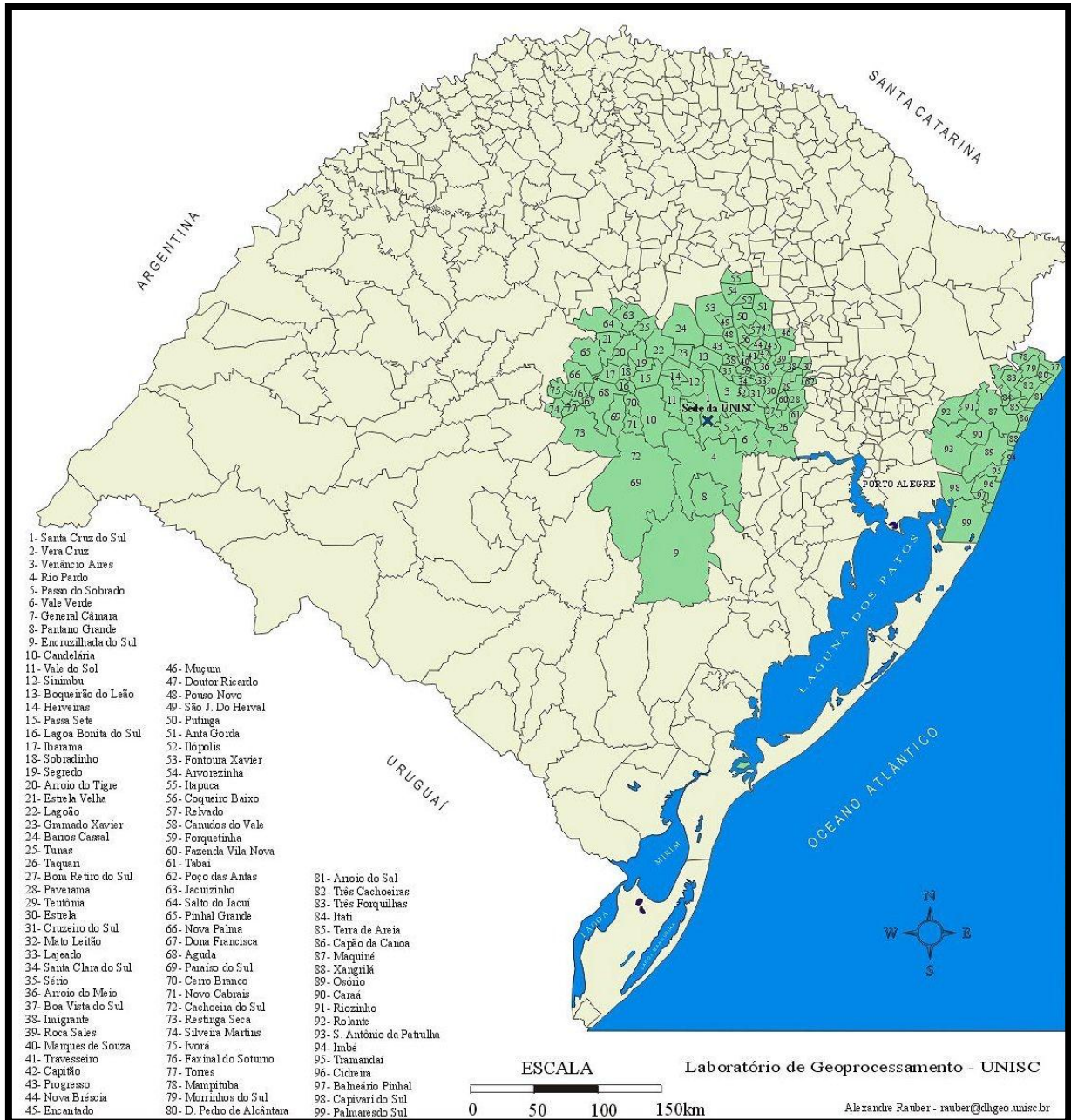


Figura 05 – Municípios da área de influência da UNISC.

Fonte: GEO UNISC, 2012.

A tão diversificada procedência dos alunos é uma demonstração concreta da importância da universidade para a cidade. São estas áreas que agem diretamente no crescimento do município. Em números, o quadro 03 revela o contingente de funcionários e alunos que estão envolvidos diretamente com a UNISC, cuja ação reflete-se diretamente nas dinâmicas de desenvolvimento e centralidade do município.

Item	Quantidade
Professores	600
Funcionários	781
Estagiários	70
Total de alunos da graduação	12.356
TOTAL	13.807

Quadro 03 – Alguns números importantes da UNISC – Universidade de Santa Cruz do Sul.

Fonte: UNISC, 2011.

Desta forma, a polaridade que Santa Cruz do Sul exerce vem atraindo investimentos, fluxos das mais variadas partes do estado e regiões vizinhas, uma consequência da presença constante do principal produto agrícola de cultivo da área, que proporcionou sua forte inserção nas redes comerciais regionais e internacionais. Para uma melhor compreensão de como esta dinâmica ocorreu, este assunto será abordado novamente no próximo capítulo, com um olhar para a origem do município em meados do século XIX.

2.2 Características de estruturação da área central

A área central tradicional de Santa Cruz do Sul caracteriza-se por agregar a origem das principais dinâmicas socioespaciais da cidade, desde a colônia em 1849 e elaboração da planta urbana de 1855, que já indicava como deveria ser a distribuição das funções urbanas nos primeiros anos de existência.

A cidade de Santa Cruz do Sul, no centro do Rio Grande do Sul, caracteriza-se por um rico patrimônio arquitetônico de características ecléticas, resultado do grande desenvolvimento econômico iniciado em

1920 e, principalmente, fruto do trabalho de arquitetos e engenheiros de origem alemã, muitos com formação na Europa.

Este acervo, disperso no perímetro central da cidade é composto por prédios residenciais e por edificações públicas e privadas de maior porte com as mais diversas funções, que conferem ao núcleo urbano um aspecto único e privilegiado. (WINK, 2006, p. 31).

É a partir da Praça Getúlio Vargas que se inicia a descrição da área de estudo em questão e a análise será feita por períodos. Este lugar sempre foi utilizado como ponto de encontro. Segundo Olgário Vogt (2011)⁷, no início de 1900 este local era utilizado para descanso dos carros tracionados por cavalos e burros. Este espaço central já se tornara uma referência para o forasteiro.

Além da Praça Getúlio Vargas, destaca-se também, na composição da imagem da cidade, a Praça da Bandeira, mesmo esta última não ter sido proposta na planta urbanística original (CAMPOS, SCHNEIDER, KRAMER, 2003). A praça situa-se a duas quadras da primeira, dentro da área central tradicional. Estas duas praças possuem características semelhantes, seja em sua tipologia e morfologia, como também na presença de lotes urbanos e edificações lindeiras de semelhante uso. Considera-se interessante apresentar uma breve descrição destes dois elementos centralizadores da cidade, pois âmbos exerceram um papel de suma importância na caracterização da área central, e ainda o fazem.

A primeira praça urbana sempre esteve presente no local e já caracterizava o centro tradicional da povoação de Santa Cruz, que evoluiu posteriormente para a moderna cidade de Santa Cruz do Sul. Até hoje ainda exerce um papel importante para a cidade. Foi demarcada no ano de 1855, permanecendo um grande descampado sem planejamento até a década de 1940 (CAMPOS, SCHNEIDER, KRAMER, 2003). Recebeu melhorias em sua infraestrutura a partir de 1920 a 1950, período em que, gradativamente, foi agregando elementos modernizadores do espaço. Muitos destes elementos prevalecem até hoje no local, dentre os que permanecem destacamos: postes de iluminação, bancos de praça, monumentos, bebedouros, sanitários, o chafariz central, o Quiosque da Praça. É um espaço

⁷ VOGT, Olgário Paulo, Historiador e professor universitário na UNISC, em entrevista realizada dia 23/08/2011.

arborizado, ricamente preenchido com elementos urbanos, pavimentação e infraestrutura para promoção de eventos.

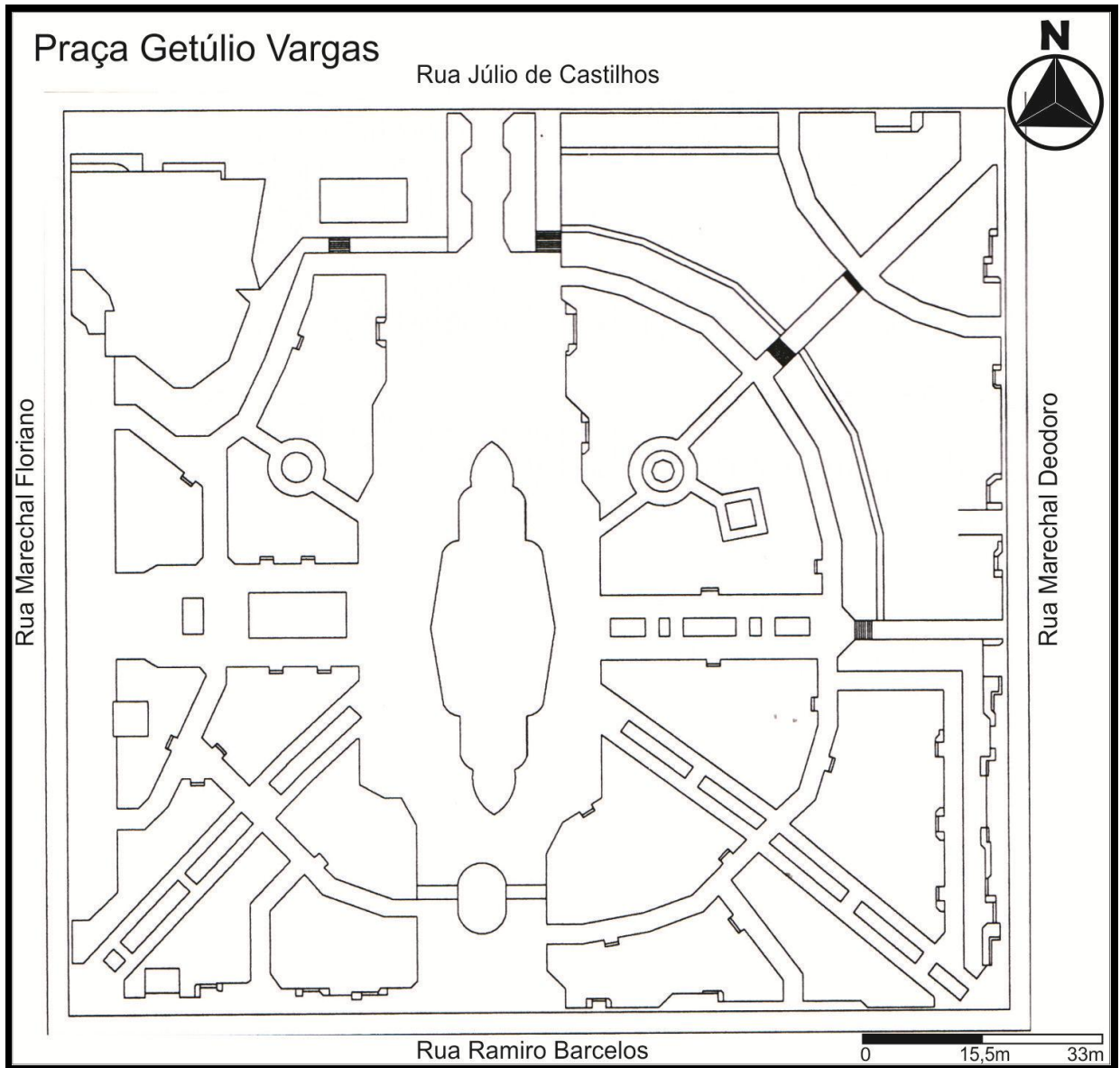


Figura 06 – Planta da Praça Getúlio Vargas, 2003.

Fonte: Adaptado de CAMPOS, SCHNEIDER, KRAMER, 2003.

O espaço construído, visto na figura 06, constitui a atual morfologia da praça central da cidade. Os caminhos, escadarias e o chafariz central foram inseridos nesta quadra urbana na década de 1950⁸. Vale ressaltar alguns comentários gerais

⁸ Durante esta década foi construída a edificação moderna do Quiosque da Praça, elemento marcante da área tradicional até a atualidade. Será discursado sobre a edificação no capítulo a seguir.

sobre este local, segundo os autores Campos, Schneider e Kramer na elaboração do inventário:

Apresentando a simetria como tema central da composição, os projetistas utilizaram além da marcação do eixo central, caminhos peatonais lançados nas diagonais ligando as esquinas ao centro, onde localiza-se o chafariz executado em concreto armado sob a forma de um medalhão alongado no sentido norte sul (...). Atualmente árvores, arbustos e vegetações rasteiras emolduram recantos variados e conjuntos escultóricos como o monumento em homenagem a Getúlio Vargas e às Mães. (CAMPOS, SCHNEIDER, KRAMER, 2003, p. 61).

O segundo importante espaço de encontro e eventos da população urbana e regional é a Praça da Bandeira, localizada ao norte da Praça Getúlio Vargas, distante apenas dois quarteirões da primeira. Esta praça não fora planejada neste local quando da elaboração da planta urbana de 1855 e sua posterior revisão em 1870. Mas esta proximidade excessiva do núcleo central principal não fez dela uma área de abandono. Em 1886 o local foi escolhido para ser sede do palacete da Câmara Municipal⁹, atual palacete da Prefeitura Municipal (CAMPOS, SCHNEIDER, KRAMER, 2003), o que gerou a centralização dos serviços municipais nesta área e suas imediações. Assim como a praça principal, este espaço possui uma ampla massa vegetativa, espaços comuns de uso da população e caminhos pavimentados. Na figura a seguir (07) pode-se observar a planta do traçado regular e simétrico do quarteirão, e em seu centro, a construção do palacete da prefeitura.

⁹ A obra foi parcialmente concluída para ocupação e uso em 1889, tendo seu término em 1906 (KELLER, 2001).

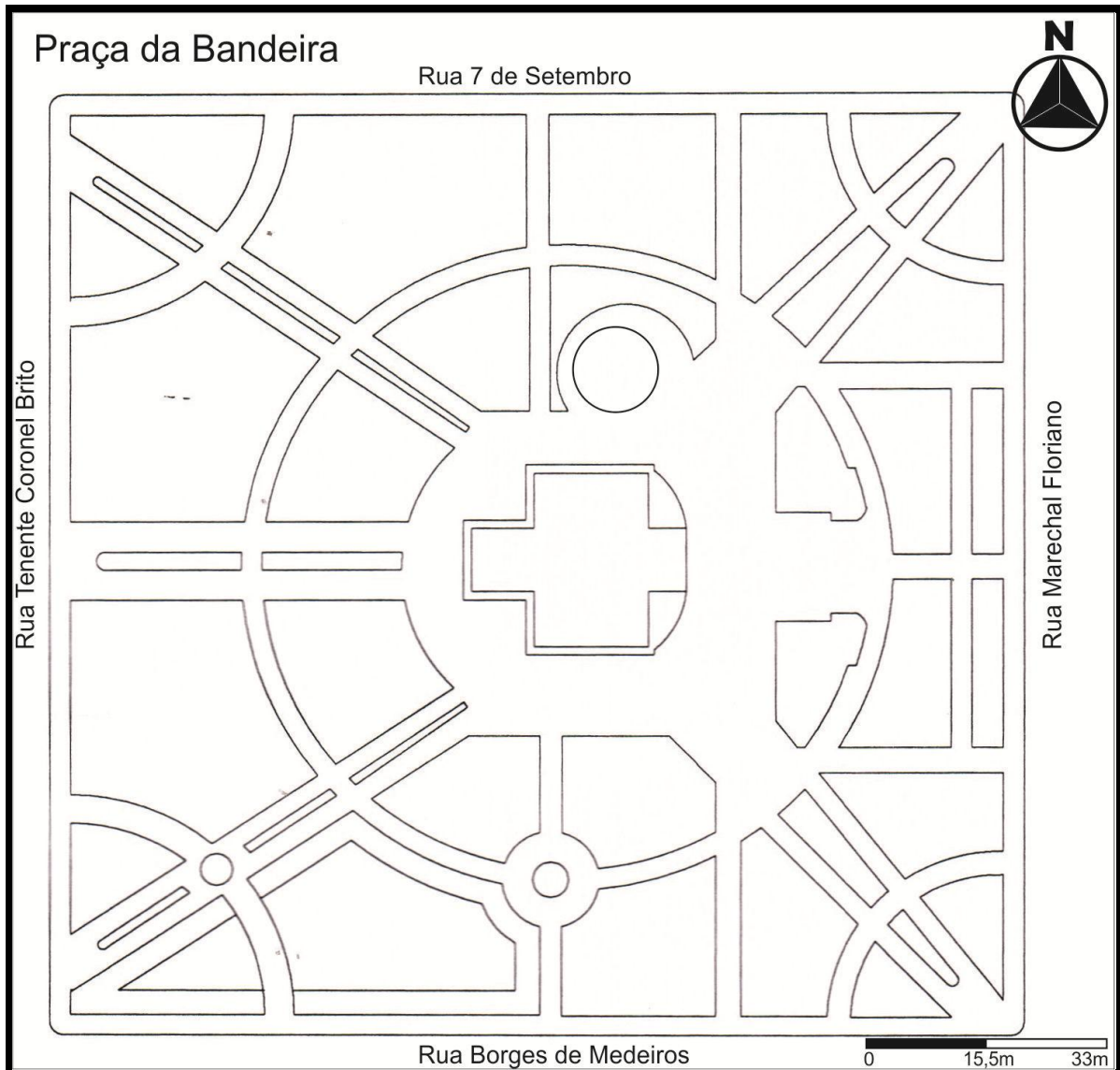


Figura 07 – Planta da Praça da Bandeira, 2003.

Fonte: Adaptado de CAMPOS, SCHNEIDER, KRAMER, 2003.

Mesmo se tratando de um espaço de proporções idênticas à praça central tradicional, a Praça da Bandeira aparenta uma densidade edificada muito menor quando comparadas. Mas independente desta característica, o local também assume um papel importante no espaço denominado centro tradicional da cidade, o que faz dele uma peça indispensável. Pode-se, então, lançar alguns comentários gerais sobre esta praça, segundo Campos, Schneider e Kramer:

A praça, além de possuir como característica dominante o fato de abrigar em seu centro o prédio da Prefeitura Municipal, apresenta como plano urbanístico um traçado geométrico de eixos diagonais ligando as quatro esquinas além de outros caminhos complementares. (...) abriga além de um

pequeno estacionamento, servindo ao prédio administrativo, jardins ornamentais (...) um imponente conjunto escultórico em homenagem à independência do Brasil (...) encontra-se uma fonte constituída por uma gruta artificial construída em pedras e cristais, cercada por um gradil em ferro batido, denominada Gruta da Coquinha. (CAMPOS, SCHNEIDER, KRAMER, 2003, p. 60).

Ambas as praças nos trazem uma dualidade quanto à presença de certos elementos compositivos de sua estrutura em sua constituição nestas primeiras décadas até 1922. A presença de uma igreja para cada espaço: a Praça Getúlio Vargas contava com a edificação da primeira Igreja católica (Figura 09), restando para a Praça da Bandeira a primeira igreja evangélica (Figura 10). Edificações educacionais ofertavam seus serviços em âmbos os locais: para a primeira praça havia a instalação da edificação do Colégio Marista São Luís, inicialmente dos Jesuítas e a edificação do internato do Colégio Sagrado Coração de Jesus (Figuras 11 e 12); já na praça ao norte localizavam-se o colégio Distrital e o Colégio Mauá (Figuras 13 e 14). Para testemunhar neste período a importância da cidade ao receber forasteiros, temos os hotéis que detinham um papel centralizador na área: era na praça tradicional que contávamos com o Hotel Hübner¹⁰ (Figura 15), edificação demolida posteriormente e na praça da Bandeira localizava-se o Hotel do Comércio (Figura 16) – hotel tradicional que se encontra até a atualidade no mesmo local. Por fim, era nestas praças que nos anos passados desenvolvia-se parte da dinâmica de lazer da população que se apropriava destes espaços. Além dos caminhos, canteiros e arborização, as praças contavam com os quiosques (Figuras 17 e 18) – edificações destinadas a servir de ponto de encontro. A Praça Getúlio Vargas contava com uma edificação já tradicional, que foi demolida para dar espaço a um novo prédio na década de 1950. Presente até hoje, esta nova e moderna construção passou por uma total renovação no ano de 2004 e hoje desenvolve um papel chave na centralização de fluxos no centro da cidade. Já na praça da Bandeira o quiosque existente exercia a função de lazer na área. Este foi posteriormente demolido sem receber uma edificação que o substituisse.

¹⁰ Também chamado de Hotel das Moças, provavelmente referência às hóspedes femininas, pois este hotel localizava-se a poucos metros do internato para moças, o Colégio Sagrado Coração de Jesus. Hoje em seu local está edificado o prédio do Banco do Brasil.

Assemelhando-se quanto às opções que oferecem, as duas praças também se caracterizam por oferecerem alguns usos característicos distintos exclusivos para cada, que servem ao público: a Praça Getúlio Vargas destaca-se por ser voltada a atividades de lazer e cultura, enquanto que a Praça da Bandeira (Figura 19) tem um caráter mais político em razão da presença do prédio da Prefeitura e do entorno com atividades administrativas (Figura 20).

Atualmente a praça que mais polariza eventos e fluxo de usuários é a Praça Getúlio Vargas. Localizada no núcleo da povoação, que articula as dinâmicas turísticas, de lazer, de eventos e comércio. Na Praça da Bandeira há menos edificações e menor uso do espaço, mas conta-se com um uso de fluxo de usuários do espaço urbano, tendo como diferencial a concentração de parte dos serviços municipais da cidade, como a Prefeitura Municipal, Secretaria do Planejamento e a Secretaria da Fazenda.

Estes dois espaços são tradicionais e característicos na cidade de Santa Cruz do Sul. Tornam-se pontos nodais dentro do traçado urbano, marcos caracterizadores do espaço dentro do qual estão inseridos, tornando a área central um cenário reconhecível para o olhar externo. Pode-se fazer a analogia destes espaços com a descrição da Praça de São Marcos em Veneza, de Lynch (1997, p. 87): “Dentro, dela você se sente claramente relacionado à praça, precisamente microlocalizado, por assim dizer. Trata-se de um espaço tão característico que muitos que nunca estiveram em Veneza reconhecerão de imediato foto sua”.

É a partir do entorno destes dois elementos polarizadores que conseguiremos delimitar o espaço escolhido para este estudo, o centro tradicional, composto de quarteirões urbanos, vias de circulação, lotes e agentes produtores. São elementos monumentais, estas praças compositivas do cenário, caracterizando este espaço, como descreve Rossi (2001, p. 120), “O monumento está no centro, é circundado por edifícios ou se torna lugar de atração”. O monumento torna-se um elemento primário, segundo a análise deste autor. Para o trabalho aqui apresentado, este torna-se parte integrante do elemento considerado primário, o centro, pois um centro polarizador tradicional não pode ser pensado de maneira fragmentada. A característica centralizadora de funções e da vida da praça da cidade deve ser considerada. Rossi (2001) introduz o conceito de construção da arquitetura,

construção urbana como o lugar da memória, ligado à cultura histórica. É a vida ligada em paisagens construídas. Em muitos casos, fazendo uma analogia com a praça renascentista, a praça torna-se a cidade.

Só se poderá dizer, de forma geral, que toda cidade possui um centro mais ou menos complexo, com características diferentes, e que isso tem na vida urbana um papel particular; as atividades terciárias são em parte concentradas nesse centro, em grande parte ao longo dos eixos de comunicação externos, em parte no interior de grandes conjuntos residenciais. (ROSSI, 2001, p. 73).

Da apresentação dos quarteirões para o lazer, parte-se para as vias de circulação da malha urbana. Em Santa Cruz do Sul, o centro tradicional permite uma legibilidade e orientação simplificada, por estar estruturado com um traçado reticular regular. É por meio destas vias que delimitamos a concepção de centro tradicional desta pesquisa. São eixos viários arteriais, que ligam os extremos da cidade, permitindo, assim, uma passagem de grandes contingentes de usuários, fazendo com que a área ofereça uma variada vitrine de serviços. Das ruas presentes na área, a mais importante é a Rua Marechal Floriano, eixo principal da ligação entre a zona Sul e Norte da cidade. Ela também torna-se elemento importante por se tratar do eixo que liga as duas praças entre si. É a via de maior incidência de comércio e serviços, provida por um passeio público largo e diferenciado, que permite a apropriação do mesmo pelas lojas. Também é emoldurada por um frondoso túnel verde (Figura 02).

A prefeitura municipal de Santa Cruz do Sul apresenta uma delimitação do centro da cidade bastante ampla, se comparada com a delimitação do centro tradicional escolhido para esta pesquisa. Os órgãos municipais englobaram ao traçado diversas outras quadras e vias urbanas, que se agregaram ao núcleo tradicional no decorrer do último século. A Figura 08 mostra um centro amplificado em seu núcleo original de nove quarteirões urbanos definidos no século XIX. Esta escolha feita pelos gestores do município, para o presente estudo, estende em demasia o CDB de Santa Cruz do Sul, pois engloba ruas e avenidas mais periféricas ao verdadeiro núcleo das dinâmicas centrais. Também abrange quarteirões residenciais que não são relevantes para os resultados desejados por este trabalho.

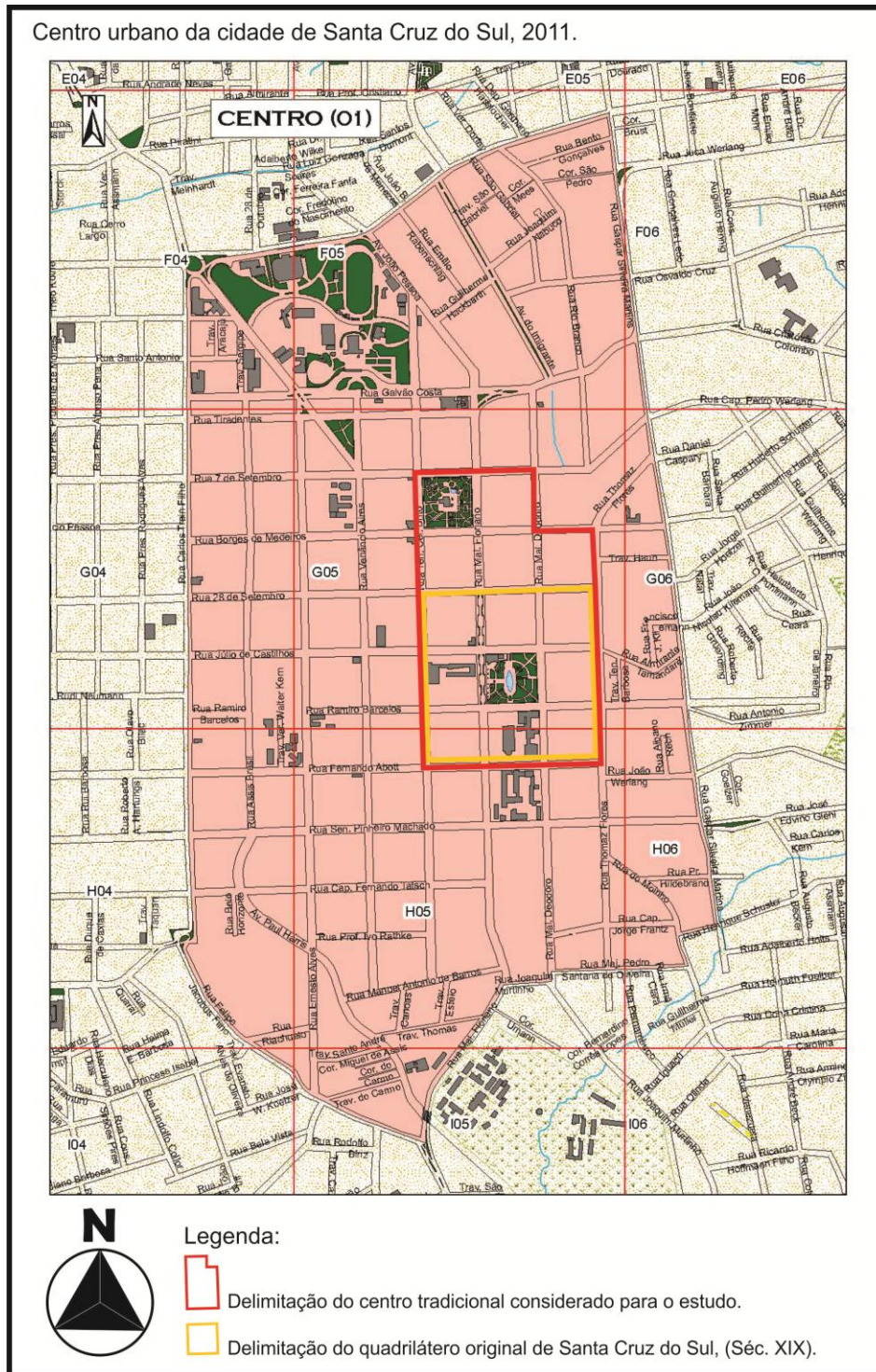


Figura 08 – Bairro Centro, conforme plano diretor, 2011, com destaque da área central tradicional considerada para o estudo e o núcleo original.

Fonte: Adaptado de GEO PMSCS, 2011.

A escolha do recorte dentro da área central oficial do município deu-se a partir da identificação de uma força de atração do ambiente sobre a população usuária,

estabelecendo uma identidade com este local desde o século XX até o presente. É, novamente, através de um exemplo extraído da obra de Lynch, que esta identidade do espaço da cidade pode ser explicada. O autor insere em sua obra a descrição da importância da cidade de Florença:

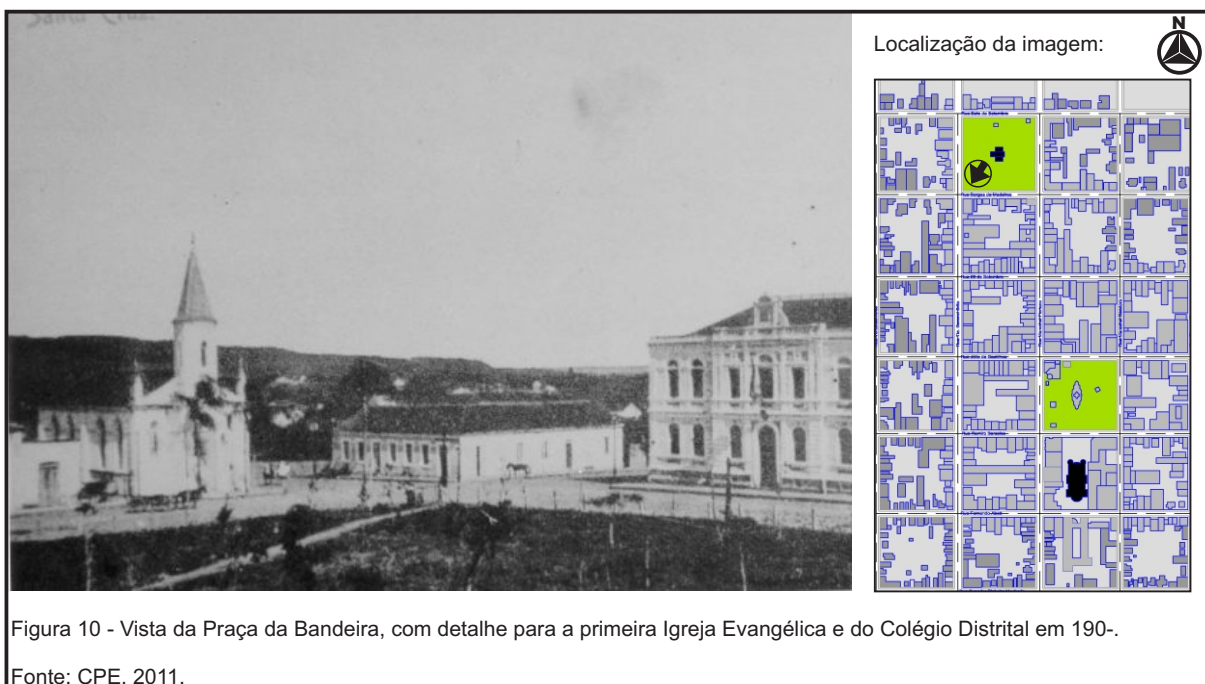
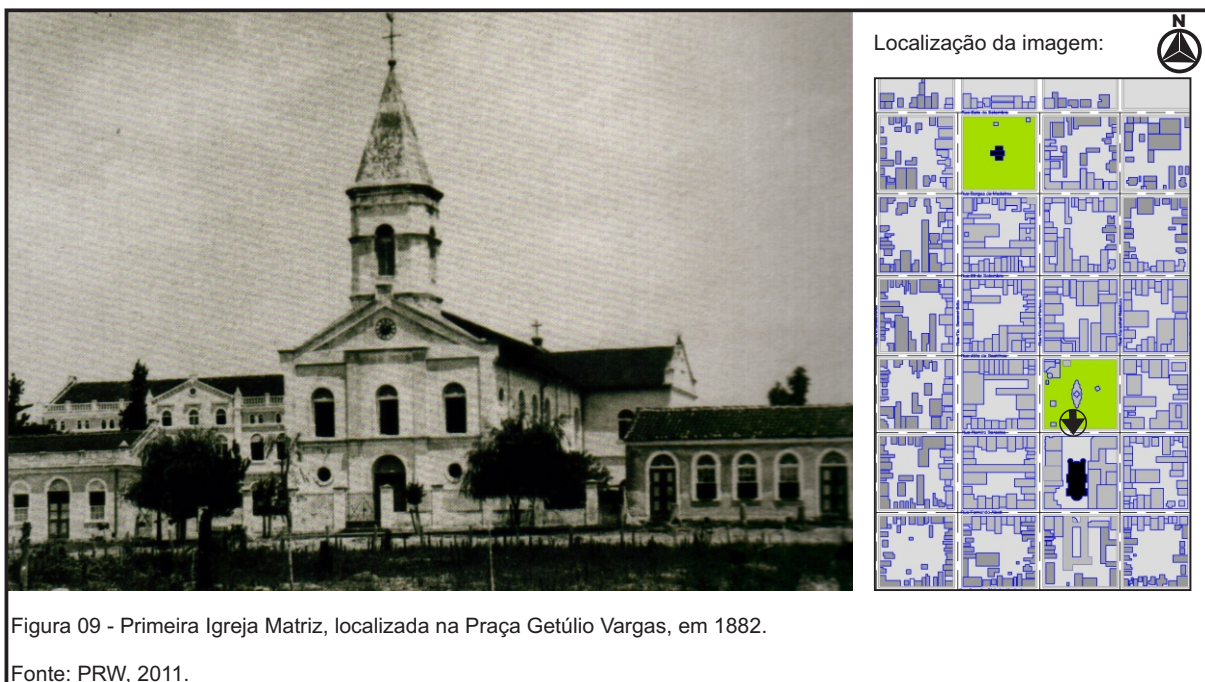
O centro da cidade tem características regionais de uma força quase opressiva (...). Nessa área existem muitos pontos nodais fortes, cujas formas distintas são reforçadas por seu uso especial ou seu tipo de usuário. A área central está cheia de marcos, cada qual com seu nome e sua história. (LYNCH, 1997, p. 103).

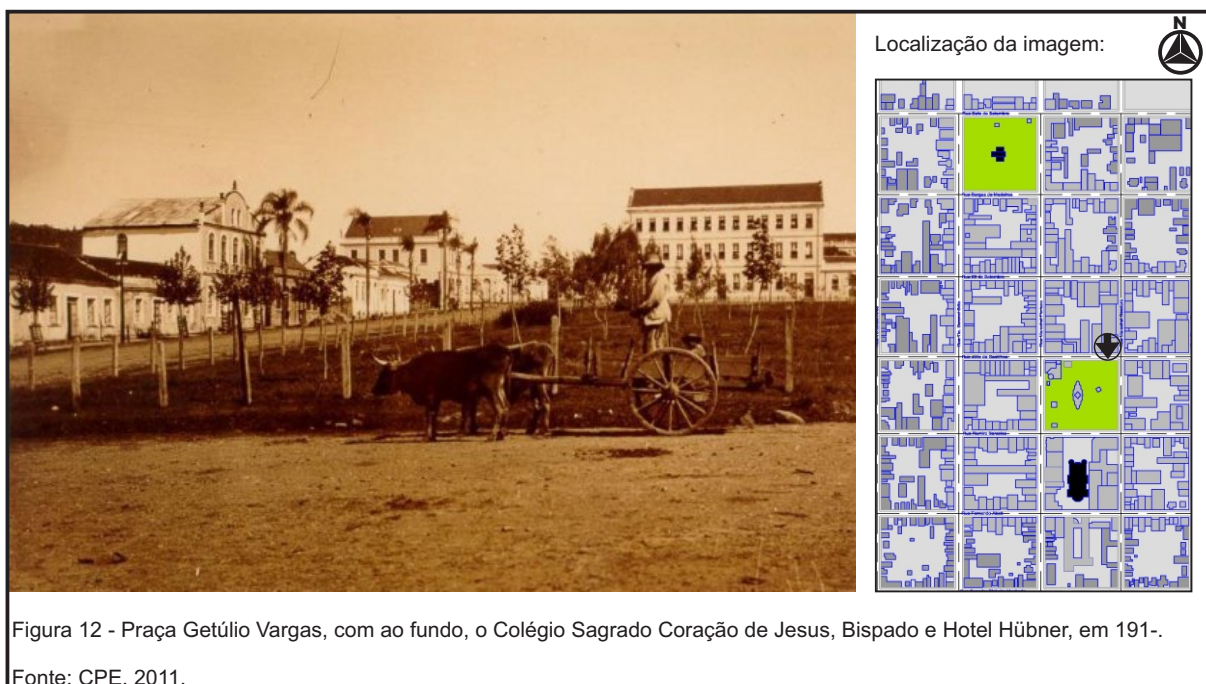
Introduzimos o conceito de lugar para também explicar a exata atração por parte dos usuários. Segundo Certeau (1994, p. 201), “um lugar é a ordem segundo a qual se distribuem elementos nas relações de coexistência”. É uma configuração instantânea de posições. O lugar e a apropriação do espaço implica numa indicação de estabilidade. Esta sensação de segurança se reforça na relação do indivíduo com o local que é conhecido e preservado: “Uma boa imagem ambiental oferece ao seu possuidor um importante sentimento de segurança emocional” (LYNCH, 1997, p. 5). Rossi (2001) também relaciona o lugar com o usuário quando o faz com a memória coletiva, relacionando o espaço com os fatos urbanos. É a relação do usuário com o centro, o espaço tradicional apropriado, que mantém, ainda, as dinâmicas e a polarização de uso deste espaço. O espaço é existente, pois ele é produzido pelas operações que o orientam, circunstanciam, temporalizam e o levam a funcionar. O espaço é um lugar praticado (CERTEAU, 1994).

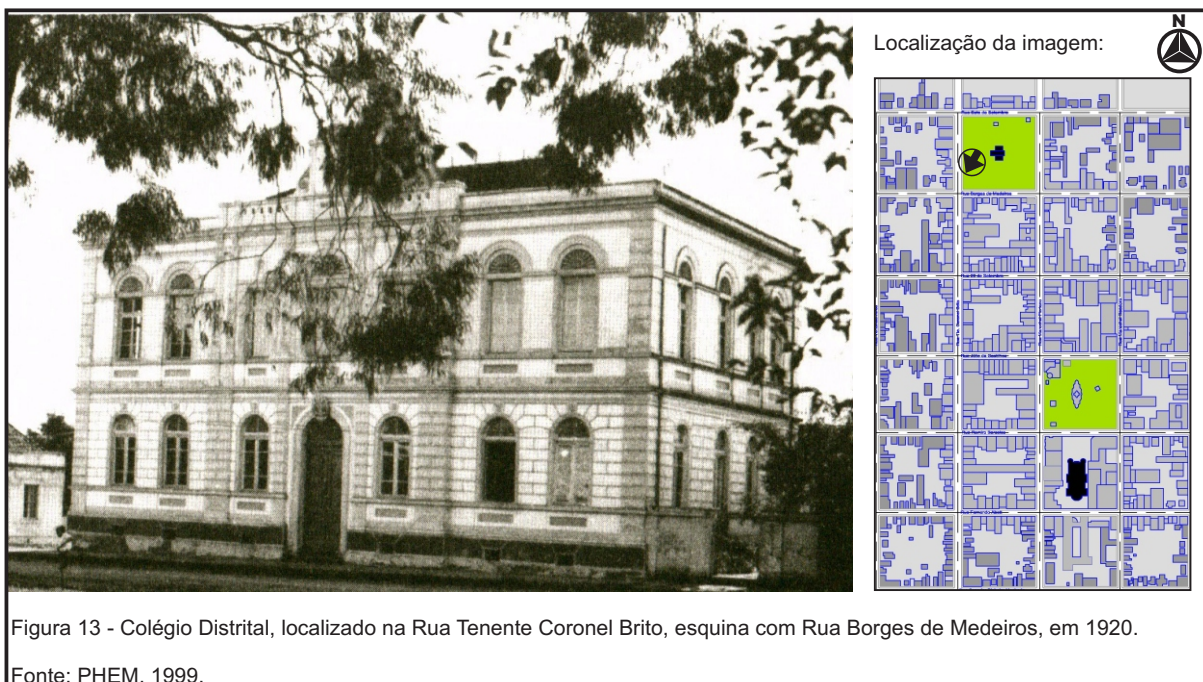
Por fim, julgamos importante reforçar a escolha desta área central, que se torna um recorte dentro do centro urbano oficial da cidade de Santa Cruz do Sul, fazendo uma analogia entre esta área escolhida com a definição de centro histórico, discutida por vários autores e presente em publicações. Santa Cruz do Sul em seu núcleo central tradicional, conta com permanências arquitetônicas históricas expressivas de sua época de consolidação. Estas são analisadas durante o próximo capítulo, estando presentes nos quatro períodos da evolução. Estas permanências de Séculos passados nos servem, hoje, como edificações que passam segurança aos usuários da cidade e constroem uma afinidade com o espaço. Trusiani (2004) diz que uma antiga polarização, sobrevivente ao tempo, inserida em novo desenho, pode constituir uma das centralidades, pois a tradição depositou ali um investimento

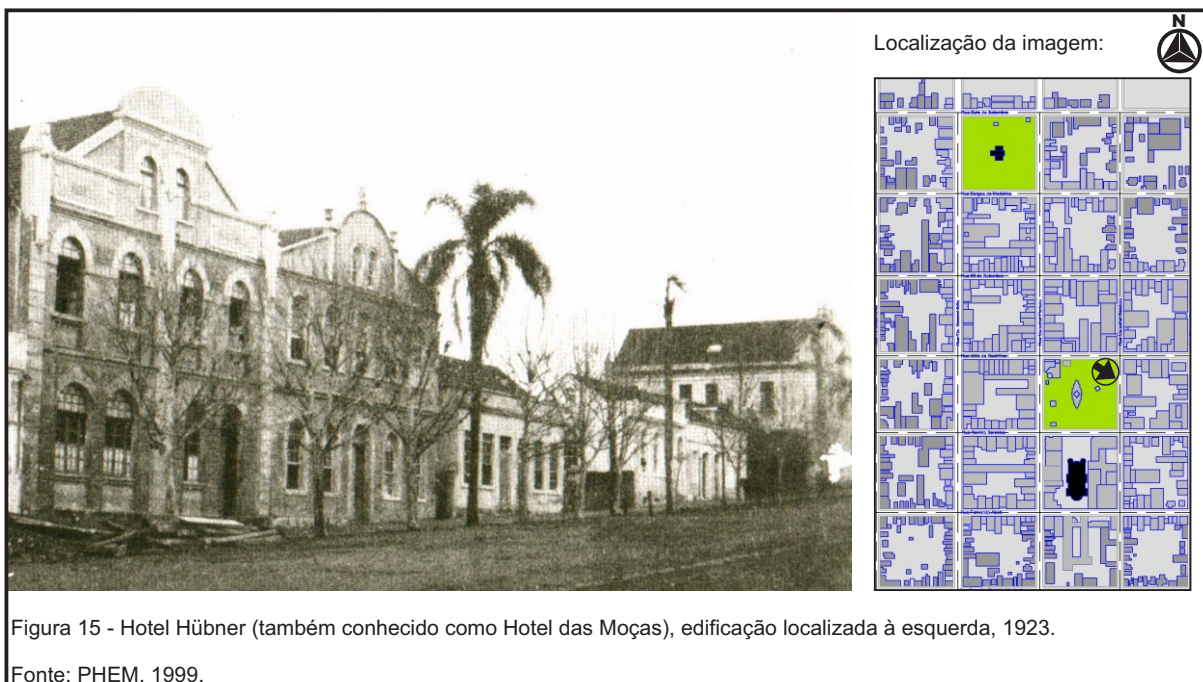
simbólico e psicológico. A bibliografia alerta sobre a preservação dos centros históricos. Argan (1998) fala sobre a grave condição de perigo em que se encontram algumas destas áreas e Trusiani (2004), em seu artigo, também evidencia esta iminência de perda das características morfológicas e funcionais que definem a identidade do lugar, pois os agentes do mercado buscam o aumento do capital através do uso do solo e uma manutenção do patrimônio histórico torna-se um gasto excessivo. É claro que não se deseja o engessamento de um centro urbano, ou a criação de uma cidade-museu, mas sim, um respeito a permanências que são importantes para a memória coletiva, uma atenção por parte dos proprietários para que sejam elaborados projetos de reuso e substituição de funções de algumas das edificações. Esta prática irá permitir que a centralidade não seja perdida, que o usuário continue a sentir uma afinidade com o local e não crie focos de descentralização. Nas páginas a seguir é apresentada uma sequência de imagens antigas, com os marcos e características mais representativas das últimas décadas do Século XIX e primeiras duas décadas do Século XX. São imagens datadas e com uma legenda, que descreve o local e as edificações presentes, para melhor compreensão por parte do leitor. Na parte direita das mesmas, está localizado um mapa temático mostrando o local e direção de onde estas fotografias teriam sido feitas.

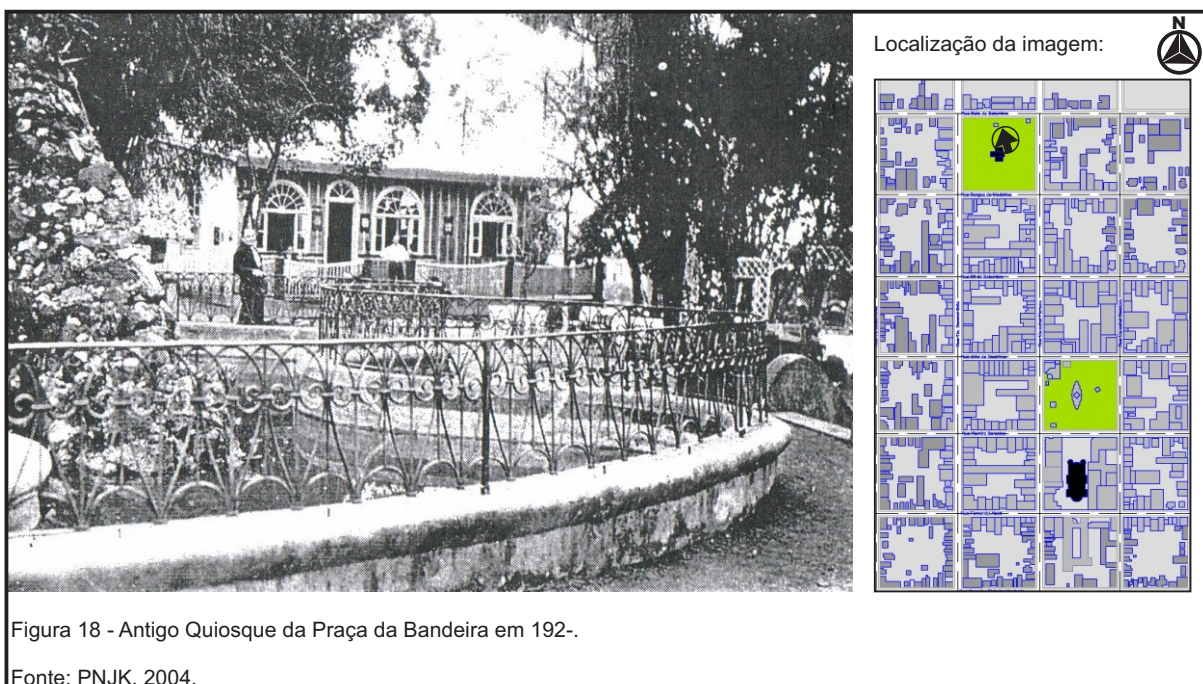
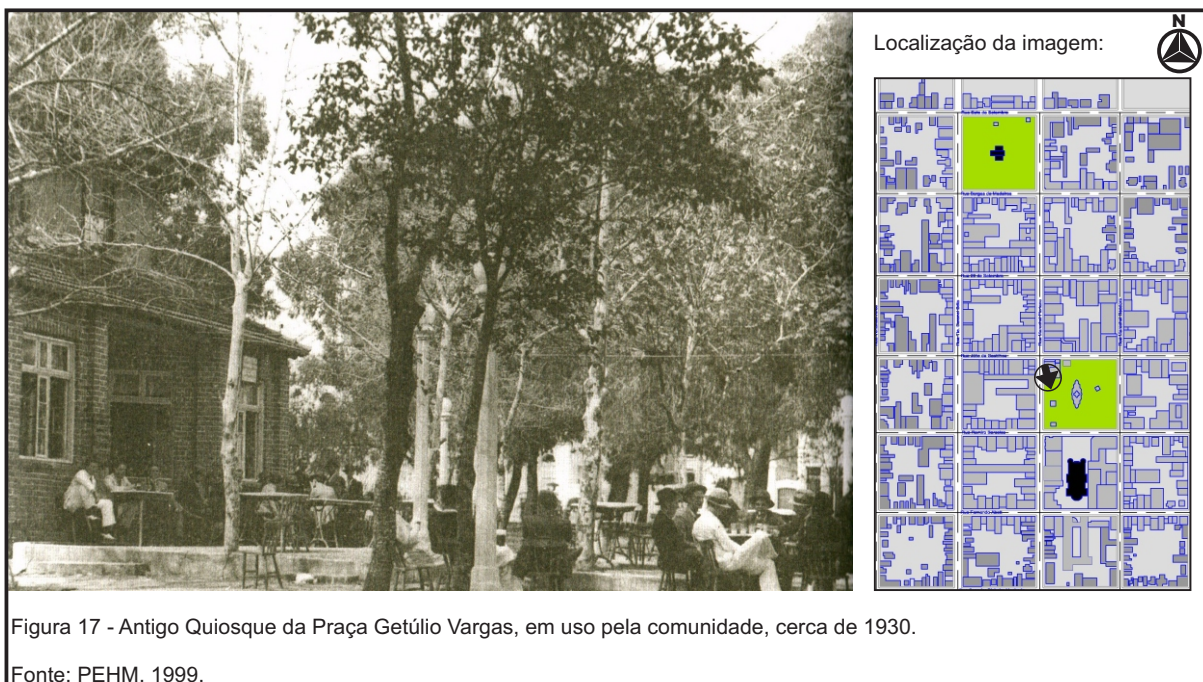
Será apresentada, no próximo capítulo, após a sequência de imagens, a aplicação da metodologia utilizada neste trabalho e a explicação dos resultados obtidos e de como foi realizada a análise dos itens compreendidos no levantamento. Após esta introdução serão apresentadas as quatro seções principais que compõem o ponto mais importante desta pesquisa.

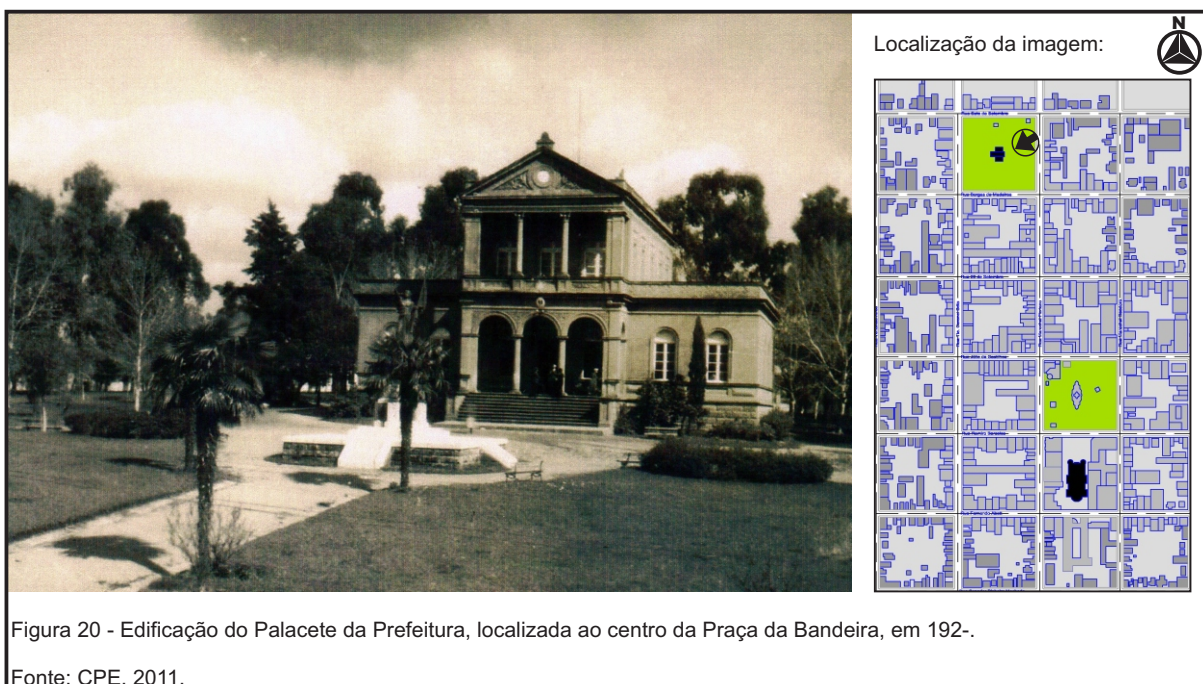












3 ANÁLISE SOBRE A CENTRALIDADE DO QUADRILÁTERO ORIGINAL DA CIDADE DE SANTA CRUZ DO SUL

Neste capítulo serão apresentados os resultados das análises da área de estudo, mais especificamente referentes às quadras da área central de Santa Cruz do Sul. O recorte temporal foi subdividido em quatro períodos, iniciando no ano de 1922 e finalizando no ano de 2010. Busca-se aqui entender as diversas formas de apropriação da área central, estabelecidas ao longo do tempo e que repercutem no seu intenso uso cotidiano.

Cada período será analisado sob os seguintes aspectos principais: morfologia e tipologia dos lotes urbanos, assim como descrição dos elementos estruturadores do espaço. Será feita uma descrição de algumas das mudanças sociais, econômicas e políticas de maior destaque, observadas no cenário urbano e na estrutura da área tradicional a partir do marco central. Apresentaremos os principais efeitos da ação dos agentes estruturadores exógenos ou endógenos¹¹ que proporcionaram as mudanças da área, atividades e costumes predominantes que marcaram determinado período e, por fim, será apontada a relação da cidade com a região em cada época apontada.

Tal revisão dos acontecimentos do passado é desenvolvida com o auxílio de imagens históricas, plantas urbanas e mapas temáticos desenvolvidos especialmente para este trabalho, com o fim de conseguir trazer à luz uma resposta para explicar o processo de centralidade urbana que permanece ainda vivo na cidade de Santa Cruz do Sul.

¹¹ Referindo-se, neste contexto, aos agentes citados na seção 1.1 desta pesquisa.

3.1 Procedimentos metodológicos de levantamento de campo e análise de dados

Antes de iniciar a apresentação dos diferentes períodos, faz-se necessário descrever os principais procedimentos metodológicos realizados durante o levantamento de campo. Em primeiro lugar, elaborou-se um roteiro com um sistema de codificação para facilitar a leitura e organização dos dados da análise física do espaço definido para estudo, que gerou uma planta temática da área (Figura 21). Constatou-se, que a análise deveria abranger um conjunto de 27 quadras com a distinção das quatro faces compostas pelo conjunto dos lotes urbanos e suas edificações. Foi elaborado um código numérico para cada lote, iniciando-se do número “1” e terminando no número “27”. Estas quadras, após numeradas, por sua vez foram subdivididas em quatro setores, representados pelas faces de quadra, respeitando nesta codificação a orientação cardeal (norte – face A, sul – face B, leste – face C e oeste – face D) e o sentido horário de ordenamento das codificações das faces. Também foi percebida a necessidade de levar em consideração não somente o lote urbano, mas também o passeio público e as vias urbanas definidoras de eixos de circulação, desta forma cada face de quadra considerou tais elementos durante a análise “in loco” de coleta de dados da morfologia urbana.

Houve a necessidade de definir, então, o espaço que seria utilizado para levantamento dos dados. Como o objeto de estudo refere-se à centralidade, definiu-se o quarteirão referente à Praça Getúlio Vargas como sendo o ponto nodal central, elemento urbano já presente no desenho da planta urbana proposta em 1855¹². Além do espaço da praça consideramos as faces das quadras lindeiras, também importantes para análise, tornando assim estas quadras com todas suas quatro faces relevantes para o estudo, será o quadrilátero tradicional original definido como matriz da análise da morfologia. Este recorte da malha urbana fica desta forma composto por nove quadras compreendidas entre os eixos viários da Rua 28 de Setembro ao Norte, Rua Fernando Abott ao Sul, Rua Thomaz Flores a Leste e Rua

¹² Refere-se à Planta da povoação de Santa Cruz do Sul, em 1855 (Figura 22), onde podemos perceber os limites do quadrilátero tradicional.

Tenente Coronel Brito a Oeste. As quadras urbanas são numeradas desde o número “1” até o número “9”, em ordem sequencial, com leitura do sentido esquerda para direita a partir da quadra de número “1”, sendo esta primeira a quadra localizada no canto superior esquerdo do espaço.

Além da centralidade observada neste espaço, foi percebida a importância da localização de um eixo importante para a ligação entre zonas urbanas, a Rua Marechal Floriano, que nos permite identificar o sentido Sul-Norte. Neste eixo o centro de Santa Cruz do Sul “vive” e se articula nas numerosas e diferenciadas funções que tem a oferecer. A Rua Marechal Floriano cruza seis das principais quadras de análise, ligando uma parte Norte do centro da cidade a este espaço chave. Desta forma, decidiu-se adicionar mais uma parcela de quadras urbanas para serem analisadas, estas possuindo uma aparente menor intensidade centralizadora, devido a sua distribuição ao longo de um eixo urbano, cuja importância será possível verificar após uma análise dos dados levantados. O eixo da Rua Marechal Floriano, que no sentido Sul-Norte passa pelas quadras de número 7, 8, 4, 5, 1 e 2, permitiu adicionar, em sequência à numeração anterior as quadras de número 10, 11, 12 e 13; sendo destas quatro quadras a quadra 11 a Praça da Bandeira, outro ponto nodal centralizador. Da mesma forma que as faces lindeiras da Praça Matriz foram relevantes para análise da quadra também serão analisadas.

Este conglomerado de quadras urbanas, numeradas desde o número “1” até o número “13”, cria um elemento urbano de análise regular, definido pelos eixos de circulação que cruzam nestes espaços; toda esta área de estudo permanece então definida com os seguintes limites: ao Norte com a Rua 7 de Setembro, a Leste com a Rua Marechal Deodoro, ao Sul com a Rua Fernando Abott e a Oeste com a Rua Tenente Coronel Brito. Ficam ainda definidas como áreas relevantes ao levantamento, todas as faces das quadras compreendidas neste traçado regular que sejam adjacentes aos eixos e faces de quadras do conjunto, recebendo numeração sequencial do número “14” até o número “27” e sendo consideradas como quadras de análise com um menor grau de relevância.

Também, para facilitar a compreensão da leitura dos mapas, análises e imagens que serão mostrados nas próximas seções, foi escolhido seguir uma nomenclatura única para as ruas e praças da área central de análise. Todas as

referências feitas para estes locais, utilizam os nomes atuais definidos pelos mapas e plantas da PMSCS e GEO PMSCS. Desde a definição da primeira planta urbana da cidade, houve uma significativa alteração de nomes. Caso seja de interesse para o leitor, é possível visualizar no ANEXO IV, a lista evolutiva da nomenclatura das ruas e praças do quadrilátero tradicional.

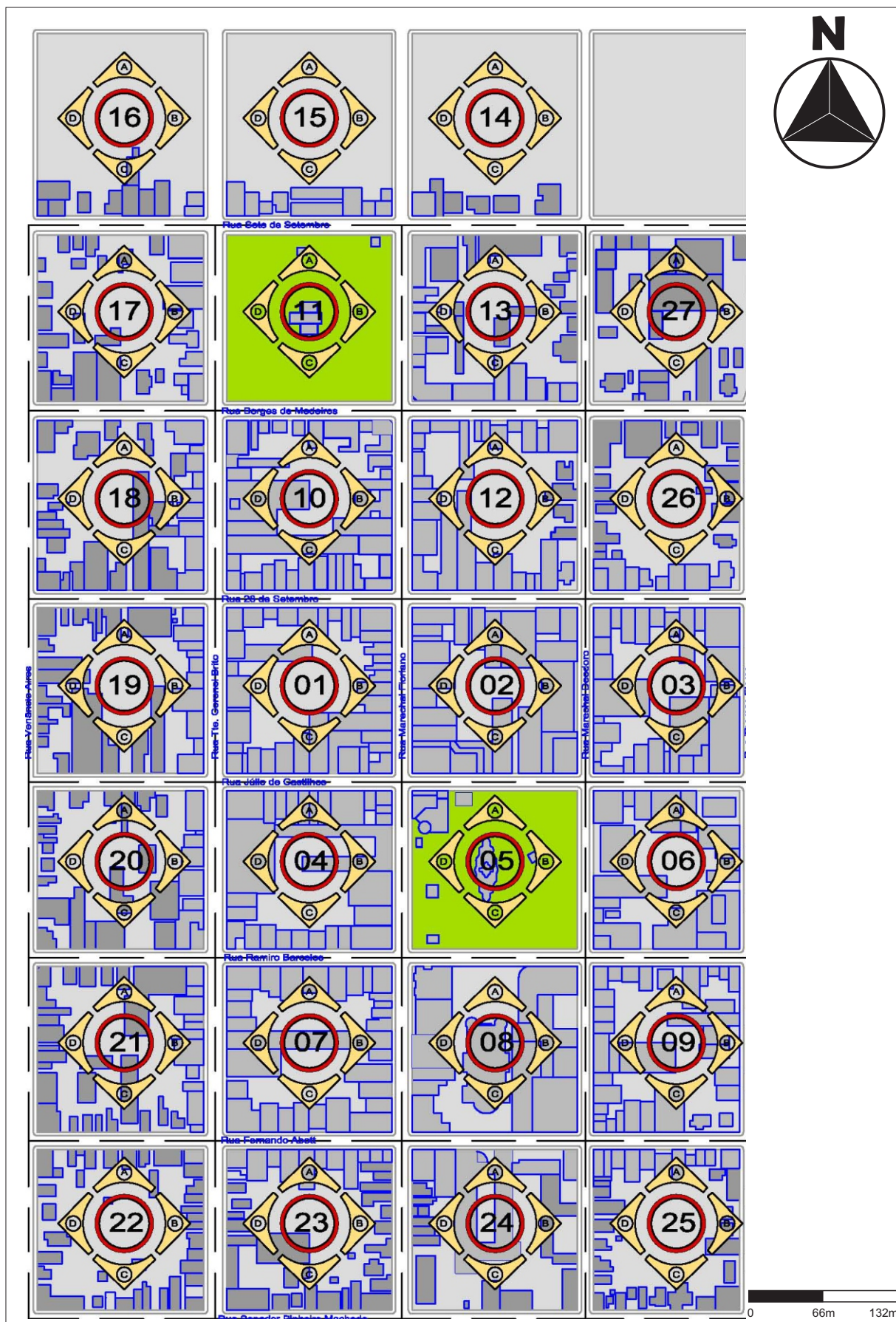


Figura 21 - Planta temática do sistema de codificação para levantamento morfológico da área central .

Fonte: elaboração do autor, 2011.

Após a organização da codificação do espaço a ser analisado, partiu-se para a segunda etapa, a elaboração de uma ficha formulário de levantamento de morfologia urbana (ANEXO II). Para tal fim, foi utilizado como base o formulário de levantamento urbano do projeto de pesquisa coordenado pela Profa. Dra. Heleniza Ávila Campos; “Centralidades lineares e ocupação do solo metropolitano: o caso da III perimetral em Porto Alegre (RS)”, em 2010, em que foram destacados elementos norteadores para análise urbana, sendo também adicionados novos elementos, adequando o formulário ao propósito desta dissertação. O formulário abrange pontos a serem levantados em consideração ao âmbito de usos e ocupações, vegetação, mobiliário urbano, material de composição predominante de calçadas e vias urbanas, alturas das construções presentes nos lotes, ano de construção, apropriação e um esquema gráfico da quadra urbana levantada e da face da quadra levantada no caso de ser necessária alguma anotação relevante.

Esta versão final do formulário é resultado de um exercício piloto elaborado para um levantamento inicial de uma face urbana escolhida, localizada em uma das nove quadras matrizes, para detectar possíveis erros, informações irrelevantes ou relevantes a serem indicadas nos espaços das tabelas. Após a conclusão deste levantamento piloto, verificaram-se necessários alguns ajustes no formulário.

Com a conclusão destas alterações, deu-se início às saídas a campo na área de estudo, para colocar em prática a aplicação do formulário e iniciar a coleta de dados. O processo de coleta foi iniciado em 16 de Maio de 2011 com término no dia 09 de Junho de 2011. Ao todo foram coletadas 84 fichas de levantamento. Durante a análise ainda foram necessárias pequenas alterações com a adição de elementos presentes nas calçadas e vias urbanas: as paradas de ônibus e pontos de taxi.

Seguindo o trabalho de levantamento, verificou-se a necessidade de mapear, através da utilização da planta urbana, aspectos importantes da ocupação do recorte espacial estudado. Neste procedimento utilizou-se a planta urbana do levantamento aerofotogramétrico de 1976, isolando especificamente a área do centro da cidade em conjunto com uma planta urbana atual, o desenho foi então transferido para o *software AutoCAD*¹³, facilitando sua adequação para o presente trabalho. A planta base encontrava-se desatualizada e foi necessário complementar alguns dados com

¹³ A versão utilizada para elaboração dos desenhos do *software* é a 2011.

uma sobreposição de informações utilizando as imagens de satélite obtidas através do programa *Google Earth* datadas de abril de 2010.

Durante o período de saída a campo na área tradicional do centro da cidade de Santa Cruz do Sul, foram observadas diversas peculiaridades únicas da área, elementos que observados nesta etapa da pesquisa, nos forneceram uma leitura preliminar da área, levantando questionamentos e fornecendo pistas para aprofundamento da análise, que será feita posteriormente ao levantamento de campo em conjunto com os resultados dos dados tabulados em planilha de *Microsoft Excel*, com análise no *software de análises estatísticas "PSPP"*.

Os quatro períodos analisados estruturam-se, então, em partes, a partir do quais foram analisados os acontecimentos da vida da cidade de Santa Cruz do Sul, num arco de tempo médio de 20 anos. Estas partes pretendem elucidar e descrever os processos que tornaram Santa Cruz do Sul uma cidade média com grande dinamicidade de uso e ocupação em sua área central. Para tal fim, todas as próximas quatro seções servem-se de registros fotográficos e imagens de plantas e mapas urbanos para descrever a situação pela qual passava a cidade e apresentam uma estrutura textual semelhante para assim facilitar a comparação entre períodos.

A primeira parte é composta por um resumo da situação em que se encontra Santa Cruz do Sul, abrangendo diferentes áreas: como a situação social e econômica, morfologia urbana, usos e costumes da população. Segue então a inserção de uma página destinada à análise morfológica para cada período. Esta é composta por três figuras principais: a) O mapa temático das construções do período analisado; b) A planta ou mapa urbano da cidade do ano de início do período apresentado; c) O mapa urbano da cidade na atualidade. Estas imagens serão utilizadas em conjunto com o texto nos parágrafos seguintes. Segue na descrição do período uma discussão sobre a demografia, fatos econômicos e políticos relevantes e os pontos de maior interesse para o município na época analisada. Introduz-se nesta parte do texto a análise do mapa temático, elaborado com a descrição morfológica no período do quadrilátero tradicional. Para finalizar, nas seções a seguir, são introduzidas informações relevantes e interessantes ao leitor para compreensão sobre as dinâmicas que ocorrem na área central, os usos e costumes da população, importância do centro e seu comércio, hotéis, oferta de serviços, as

praças e ruas urbanas, passando então para uma conclusão da seção que analisa o período em destaque. Ao final da elaboração são apresentadas imagens fotográficas da cidade relativas ao período, para uma compreensão visual dos elementos citados no texto. São imagens datadas, que incluem uma legenda descrevendo o local e as edificações presentes nas mesmas. Na parte direita das imagens, está localizado um mapa temático mostrando o local e direção de onde estas fotografias teriam sido feitas.

3.2 O período de 1849 a 1922: colonização e expressivo desenvolvimento

Nesta seção serão pontuados alguns momentos importantes da formação da cidade de Santa Cruz do Sul, desde sua colonização no século XIX até as primeiras décadas do século XX, até o ano de 1922, quando do início das análises propostas neste trabalho. São apontadas as alterações mais significativas nas décadas finais do século XIX e início do século XX, para uma melhor compreensão das mudanças que estes acontecimentos trouxeram e como influenciaram o desenvolvimento da cidade para que o ano de 1922 fosse escolhido como ano zero na periodização proposta.

A ocupação que originou a atual cidade de Santa Cruz do Sul deu-se no século XIX, mais precisamente no ano de 1849, com a vinda de imigrantes alemães, e é através desta que é instituída a povoação (WINK, 2002).

O início de Santa Cruz do Sul, em 1847, foi em terras de João Faria da Rosa e outros, agraciados com sesmarias pelo então governador da província, Tenente-General Francisco José de Souza Soares de Andréa, Barão de Caçapava, com o nome de “Faxinal do João Faria”. Os primeiros lotes foram delimitados, em 1849, no rincão de Santo Antônio, hoje Picada de Santa Cruz, onde se instalaram os colonos vindos da Alemanha. (PMSCS, 1976, p. 14).

Foi no ano de 1849 que as terras foram delimitadas e destinadas para seus novos proprietários. Estas recebem posse a partir da chegada dos primeiros alemães à Colonia de Santa Cruz no dia 19 de dezembro de 1849 (WINK, 2002), trazendo 12 colonizadores alemães. Estes primeiros ocupantes eram imigrantes

advindos da região da Prússia e Silésia, segundo Krause (1999), cujas famílias produziam somente para subsistência, sem haver trocas em moeda, predominando a troca de mercadorias.

Mesmo com este regime familiar de subsistência e de trocas mercantis, a evolução da colônia para freguesia é relativamente rápida num espaço de tempo de aproximadamente dez anos.

O crescimento populacional da Colônia, em seus dez primeiros anos foi notável (...) com a chegada de imigrantes vindos diretamente da Alemanha, das antigas colônias como São Leopoldo, e do próprio crescimento natural, pois era comum, na época, a constituição de famílias com muitos filhos. (WINK, 2002, p. 31).

A partir da década seguinte este crescimento segue acelerado. Cria-se a colônia em 1855, já tendo neste período atingido uma importância dentro do contexto regional em que está inserida. E em 1859 que ocorre a emancipação, elevando-se a freguesia.

(...) o progresso material da Colônia a fez crescer, tornando-se, rapidamente, um núcleo próspero. A trajetória da povoação, freguesia, vila e, depois, cidade de Santa Cruz, através dos tempos constituiu-se, daqui para frente, o centro das atenções (...) (WINK, 2002, p. 33).

Nas últimas décadas do século XIX, diante do crescimento do núcleo urbano, houve a proposta da primeira ocupação, através do desenho do primeiro parcelamento urbano, definindo as principais vias de tráfego viário e a demarcação de lotes urbanos. Esta planta foi elaborada pela primeira vez no ano de 1855, sendo uma planta com 23 quarteirões urbanos e duas praças (então denominadas de São Pedro e Santa Theresa)¹⁴. De fato, num primeiro momento, foram efetivamente demarcados apenas oito quarteirões, com uma praça central, a praça de São Pedro, como relata Wink (2002). A segunda praça – de Santa Thereza, foi transferida, depois, para a localização da Praça da Bandeira, naquela época denominada Praça Simões Lopes (MARTIN, 1999).

¹⁴ Esta última não fora executada no local definido pela planta, tornando-se posteriormente uma nova quadra da malha urbana, sendo esta, a atual localização da edificação da antiga estação férrea.

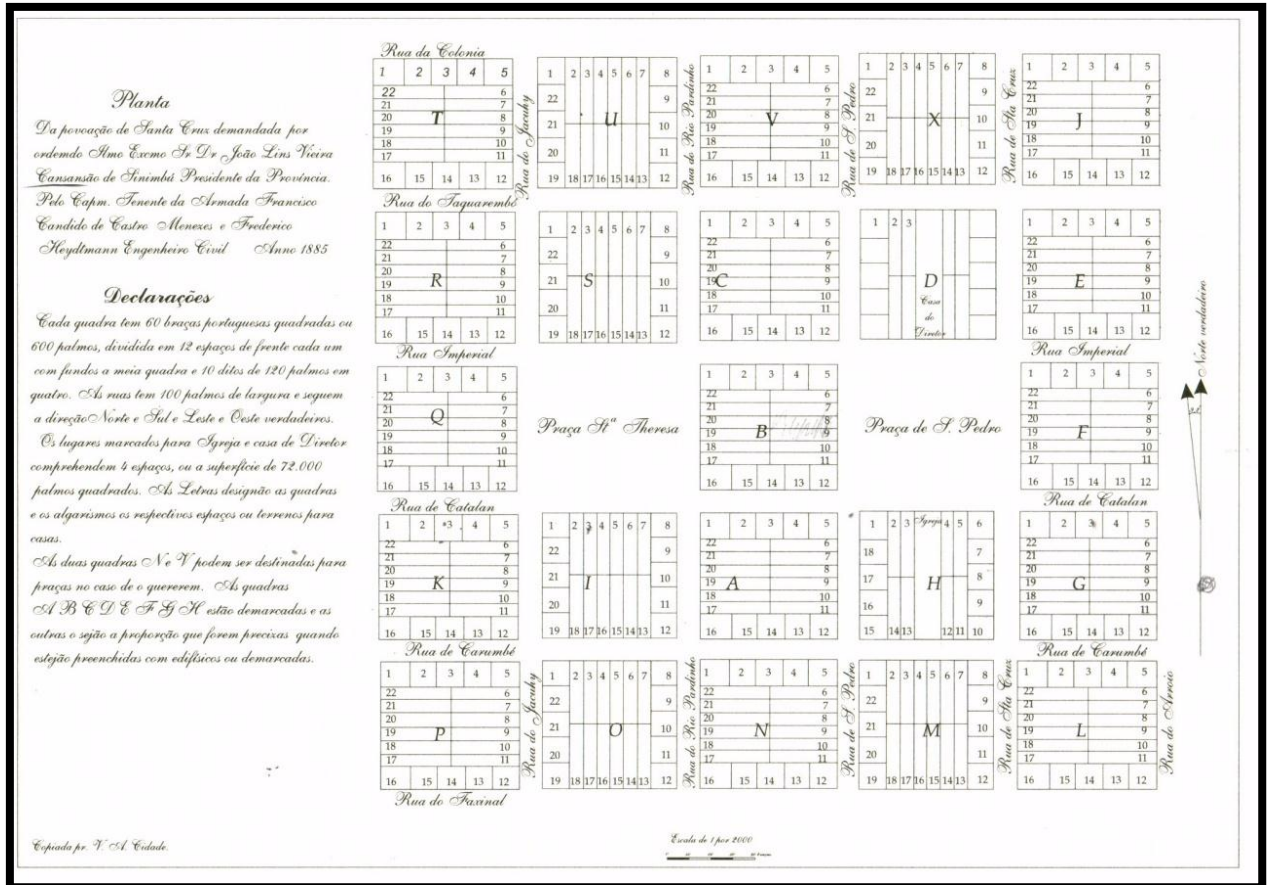


Figura 22 – Planta urbana da Povoação, proposta em 1855.

Fonte: PHEM, 1999.

Os trabalhos de demarcação e medição foram iniciados em 1854, gerando a planta acima (Figura 22), pretendendo centralizar as principais atividades econômicas, sociais e administrativas da região colonizada (VOGT, 1997).

No final do ano de 1854 é demarcado o terreno para a povoação da Colônia de Santa Cruz, no Faxinal de João Faria, comprado pelo governo provincial. Em Março de 1855 são concedidos os primeiros terrenos aos interessados. No final de 1856 o Diretor da Colônia informa a existência de cinco ‘casas de negócio’, chamadas pelos colonos de “vendas” – “Kaufläden”, na nova povoação de Santa Cruz. (CUNHA, 1991, p. 141).

Em 1870 ocorre uma primeira revisão das condições de ocupação urbanas até então verificadas, gerando novamente uma planta. Esta nova planta não agregou novas quadras ou traçados se comparada com a elaboração original de 1855 (figura 04), segundo Wink, mas inseriu em seu desenho as edificações presentes na área, sendo cerca de 80 edifícios segundo a obra de Cunha (1991).

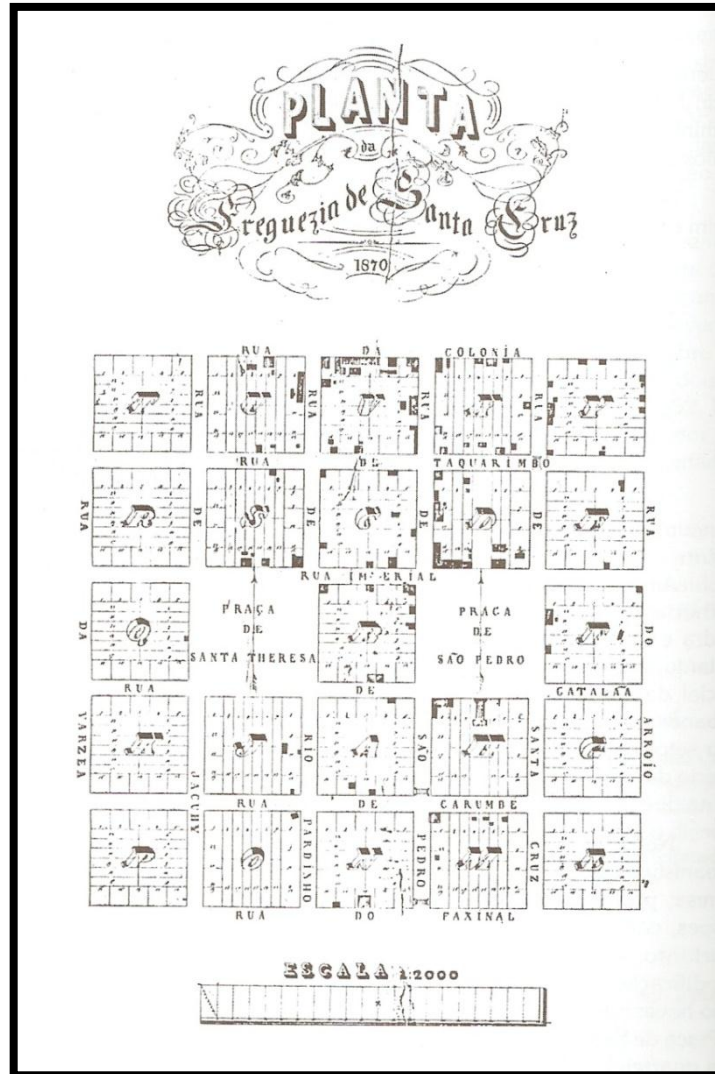


Figura 23 – Planta urbana da Freguesia de Santa Cruz, revisada em 1870.

Fonte: PRW, 2002.

É possível verificar, com a leitura da Figura 05, que de fato não houve significativa modificação no traçado reticular proposto em 1855, porém, se a representação dos prédios existentes foi fiel ao real edificado, podemos perceber uma concentração maior de edificações nas quadras localizadas entre a Praça de São Pedro (atual Praça Getúlio Vargas) e o eixo viário Rua da Colônia (atual Rua Borges de Medeiros), sendo este ponto ao Norte, justaposto à atual Praça da Bandeira, que, mesmo não tendo sido incluída no desenho, já existia.

Esta distribuição do traçado de Santa Cruz irá acompanhar o futuro desenvolvimento até a atualidade, tornando-se uma referência para a situação

contemporânea do centro tradicional, criando uma imagem diferente dos traçados vistos em outras povoações de origem alemã da região, característica tão peculiar para o usuário que nos foi apontada em poema de Klafke (1999), como pode ser lido a seguir:

CERTIDÃO DA CIDADE

(...) As quadras lançadas
no lote de um quarto
de légua em quadro
são de campos e faxinais
iguais.

O traço dum povoado
já deve ter sinais
que o façam cidade
para seus moradores
como os demais.

As quadras demarcadas
com jeito de aprover
ao melhor engenheiro
terão de um lado a mata
e de outro muita luz. (...)

(Klafke, 1999, p. 66.)

Pode-se observar que neste trecho, além das referências ao traçado reticular, é apontada nesta distribuição uma relação entre os aspectos naturais do entorno e a cidade (campos e faxinais), fruto da ação dos primeiros agentes produtores do espaço urbano. Pode-se observar também a relação do espaço urbano da cidade com o cinturão verde, localizado a leste do quadrilátero tradicional, limitando a sua expansão e a área de chácaras em direção à varzea no sentido oeste.

É apontada, tanto por Wink (2002) como por Vogt (1997), a importância da produção de fumo já nas décadas de 1860 e 1870, gerando, desta forma uma nova e importante fase em seu desenvolvimento, que passa por um processo evolutivo rápido até o final do século XIX, atravessando a virada do século XX até chegar aos dias atuais. Verifica-se aqui um acelerado crescimento, o que gerou impactos no que se diz respeito ao desenvolvimento econômico da cidade que, conseqüentemente, aumentou sua urbanização.

Tendo em vista que a Colônia de Santa Cruz fora a primeira fundada pela Província de São Pedro do Rio Grande do Sul, ela deveria ser uma espécie de vitrine capaz de atrair novos contingentes de estrangeiros e tornar-se uma nova São Leopoldo. (VOGT, 1997, p. 70).

No Século XIX e XX, muitos destes agentes externos à região acabaram optando por se estabelecer na cidade, ou então, tornaram-se visitantes sazonais, vindos, seja pelas vinculações profissionais, comerciais ou como visitantes, para aproveitar as ofertas da cidade. A vinda de estrangeiros, propiciada pelas empresas multinacionais do ramo tabaqueiro, para trabalhar nas mesmas, também acabou por movimentar a dinâmica imobiliária e comercial da região a partir dos anos sessenta.

Segundo Wink (2002), a escolha desta cultura se deu devido à busca de um produto competitivo e diferenciado, que não estivesse sendo produzido em outras regiões. Vogt (1997) agrega à explicação desta escolha uma necessidade de preservação do produto cultivado, pois o transporte para a Capital exigia um acondicionamento seguro e não perecível, devido à distância da Colônia. O sucesso da escolha era visto nas colheitas: “A quantidade de tabaco colhido e beneficiado aumentou de ano para ano” (VOGT, 1997, p. 75.). Com a próspera colheita do tabaco, Santa Cruz do Sul pôde ingressar no processo capitalista de acúmulo de capital. Desta forma ocorreu um rápido processo de desenvolvimento da região, criando condições iniciais para a ação mais intensiva do capital vinculado à produção fumageira, que se efetiva após 1917 (WINK, 2002).

A cultura do fumo, então no seu início, já prometia o considerável desenvolvimento que, mais tarde, deveria constituir a principal fonte de prosperidade e riqueza da Colônia. (MENEZES, 2005, p. 35).

A próspera produção que gerou o vertiginoso desenvolvimento da colônia em seus primeiros anos de existência é comprovada pelo crescimento populacional, inicialmente composto pelos primeiros imigrantes e, posteriormente, de levas de imigrantes tardios e a afluência de colonos ou filhos de colonos das colônias mais antigas dos vales dos Rio dos Sino e Caí, especialmente São Leopoldo (CUNHA, 1991).

Ano	População (habitantes)
1849	12
1850	72
1859	2.723
1860	2.886
1870	5.808
1880	11.000 (estimativa)
1890	15.572
1900	23.158
1910	30.010
1917	36.000
1920	36.000/37.500
1922	35.000

Quadro 04 – Crescimento populacional de Santa Cruz do Sul.

Fonte: Krause, 2002; FEE, 1981; Vogt, 1997.

O quadro 04 nos dá uma ideia do crescimento progressivo da população nas primeiras décadas de povoação, ocorrido desde o ano de 1849 até 1922. Muitos dos dados existentes infelizmente não nos trazem a realidade em números precisos por serem muito antigos, mas por se tratar de um centro importante, já neste precoce período, há informações relativamente precisas levantadas pelo governo do Estado do Rio Grande do Sul e publicações sobre a cidade.

É nestas primeiras duas décadas do Século XX que temos, além da pré-existente produção agrícola do tabaco dos produtores locais para empresas da cidade, a internacionalização da produção. (WINK, 2002) Como marco inicial, em 1917, instala-se a *British American Tobacco* gerando a vinda de capital estrangeiro. Fato marcante que trouxe um considerável crescimento nos anos seguintes, junto ao desenvolvimento comercial presente no núcleo urbano (CUNHA, 1991).

A atual cidade de Santa Cruz do Sul, entre o período de 1849 e 1905, devido às dinâmicas de evolução do assentamento urbano instalado no existente Faxinal de João de Faria, rapidamente, troca de nome. No quadro 05, abaixo, o leitor poderá analisar os diferentes nomes dados a cada ano.

Ano:	Nomeclatura adotada:
1849	Colônia de Santa Cruz (Linha Santa Cruz)
1855	Povoação de Santa Cruz
1859	Freguesia de Santa Cruz
1877	Vila de São João de Santa Cruz
1905	Cidade de Santa Cruz
1944	Cidade de Santa Cruz do Sul

Quadro 05 – Evolução da nomeclatura do Faxinal do João de Faria.

Fonte: VOGT, 1997; WINK, 2002.

Para uma plena compreensão por parte do leitor do objeto de estudo, é importante apresentar uma rápida descrição morfológica do espaço urbano central de Santa Cruz do Sul neste primeiro período anterior ao espaço temporal escolhido para o estudo. Mesmo prosperando, a colônia demonstra um traçado urbano tímido, como observado na comparação da primeira planta urbana de 1855 (figura 22) e a revisão da mesma em 1870 (figura 23). A morfologia urbana, somente após o ano de 1922, tende a se ampliar e ser registrada em uma planta urbana, fato que será apresentado e analisado inicialmente na terceira seção deste capítulo e nas seções seguintes.

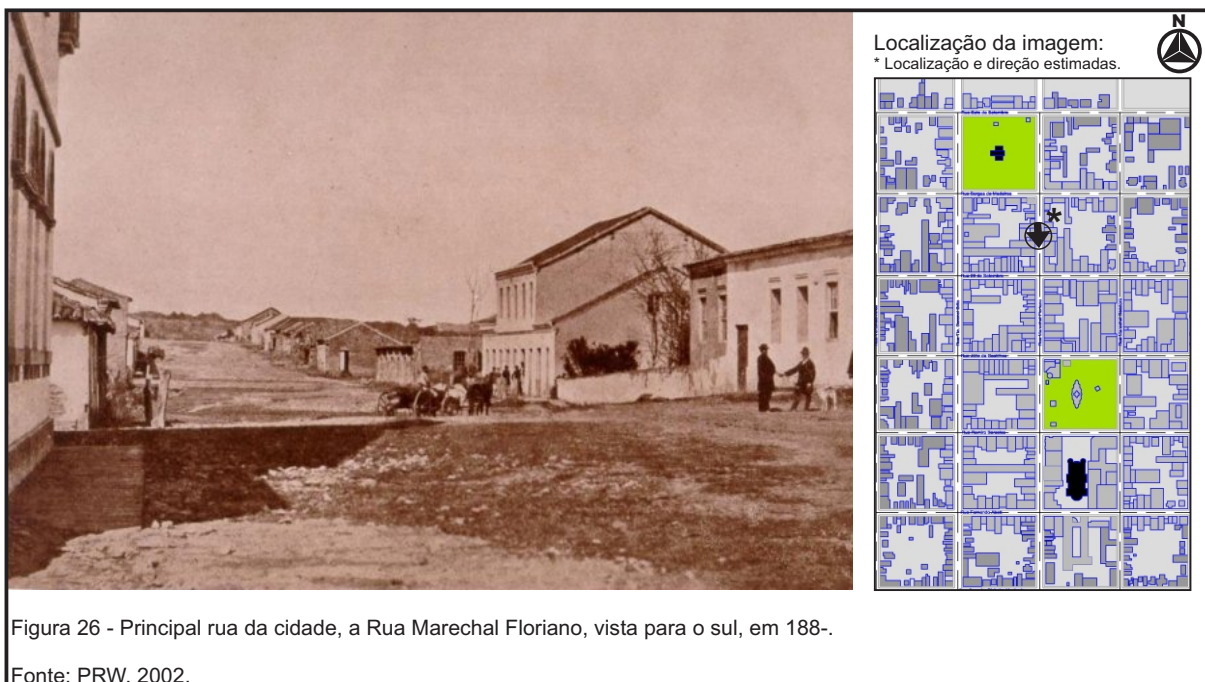
A planta urbana permaneceu composta durante o período de 1849 até 1922 pelo traçado reticular em forma de tabuleiro de xadrez, contendo todos os serviços urbanos básicos e preliminares, que foram evoluindo e se transformando dentro das dinâmicas urbanas tão prósperas da cidade, como já visto anteriormente nesta seção. Este espaço é polarizado pela presença da Praça Getúlio Vargas (Figura 24), presente na planta urbana, e também pela Praça da Bandeira, que nos primeiros anos do desenvolvimento não era apresentada na planta urbana, mas através de registros fotográficos e bibliografia. Sabemos que já possuía uso e importância social e cultural dentro da dinâmica da cidade. As construções do século XIX, até a primeira década do século XX, apresentavam características semelhantes, contando com residências e casas de comércio em madeira, pedra ou tijolos, em sua maioria térreas, como pode ser observado nas figuras 25, 26 e 27. As periferias deste centro urbano original ainda eram definidas por grandes áreas verdes de pastos e

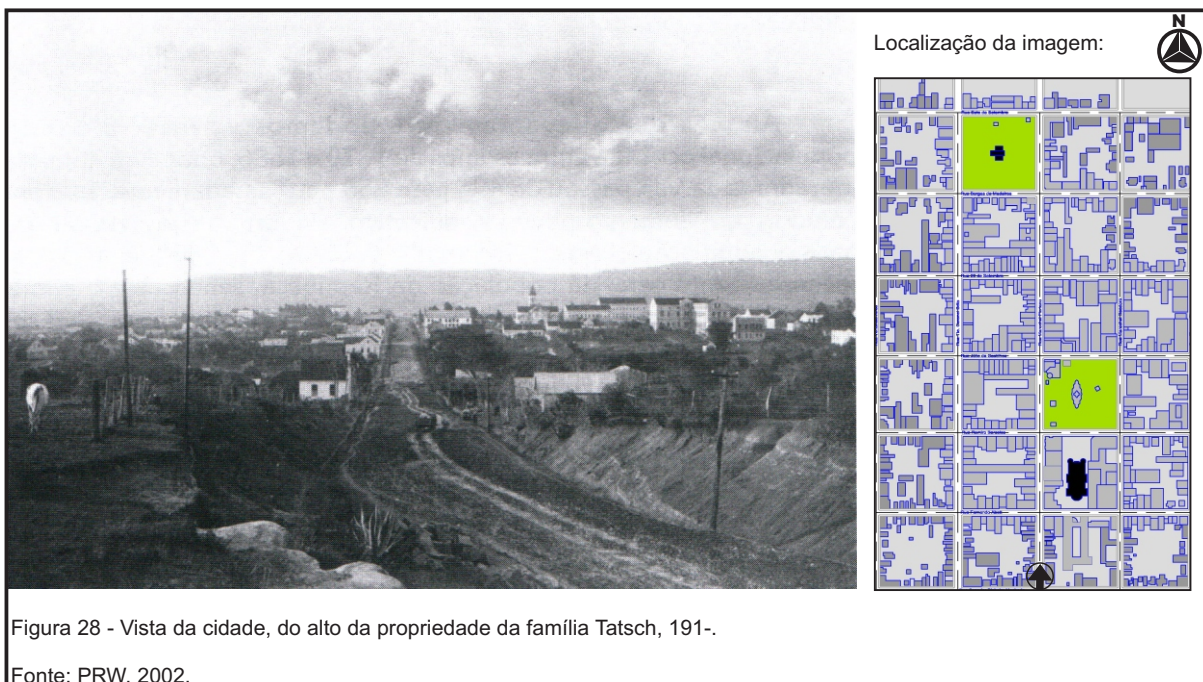
chácaras, não apresentando interesses especulativos para a expansão da malha urbana (figura 28).

As construções mais expressivas neste primeiro momento são as edificações institucionais presentes na proximidades das praças Getúlio Vargas e da Bandeira; como a 1ª igreja católica da povoação – a capela São João Batista¹⁵, o colégio Sagrado Coração de Jesus, a primeira igreja Evangélica e o Colégio Distrital. Era uma cidade de pequeno porte, voltada ao atendimento das atividades rurais, com largas vias de circulação, ainda não apresentando em sua morfologia o reflexo concreto da próspera e rápida expansão, como pode ser observado na figura 29. Após a década de 1910 até o ano de 1922, a arquitetura urbana, em conjunto com o crescimento financeiro do município passou assumir características mais sofisticadas. É na elaboração da nova planta urbana de 1922 que podemos testemunhar tal ocorrência.

¹⁵ Construção concluída em 1861, mas somente inaugurada oficialmente em 24 de junho de 1863 (WINK, 2006).







3.3 1922 a 1940: Início do desenvolvimento urbano

Neste período é definido o início da formação da centralidade que, em relação ao conjunto da cidade, já tinha se estabelecido no período anterior, de meados do século XIX até as primeiras duas décadas do século XX. O período é demarcado pela elaboração de uma nova planta urbana, mostrando uma considerável expansão do quadrilátero original.

Alguns elementos estratégicos marcantes para a imagem da cidade começaram a ser construídos, utilizando a linguagem arquitetônica do estilo eclético, até o ano de 1929 (KELLER, 2001) o que determinou este período como sendo do auge da arquitetura eclética na cidade. Dentre estes elementos arquitetônicos, destacam-se os seguintes prédios:

– a nova Igreja Católica: em 1939 foi inaugurada a Capela São João Batista, em estilo Neogótico. O processo de consolidação do templo foi longo e turbulento, iniciando com a contratação de profissionais para o desenvolvimento do projeto em sistema de concurso público no ano de 1925. No ano de 1929 tem início a construção efetiva, no lote da já existente Igreja Católica, com sua demolição total ao longo do ano de 1940 (WINK, 2006);

– a nova Igreja Evangélica: inaugurada no ano de 1924, em estilo neo-românico, localizada na esquina da Rua Ernesto Alves com a Rua 7 de Setembro.

A década de 1920 foi o período em que Santa Cruz do Sul se inseriu na rede econômica do Rio Grande do Sul em razão das atividades na agroindústria fumicultora, o que pode ser confirmado pela implantação de diversos bancos estaduais na cidade (WINK, 2002). São exemplos deste processo as seguintes edificações:

a) o Banco Pelotense: inaugurado em 1922, na esquina das ruas da República (atual Rua Marechal Floriano) e Rua Júlio de Castilhos. Este prédio constituiu-se como um marco da crescente importância econômica do município no contexto do estado, sendo um dos primeiros bancos a instalar-se na cidade (WINK,

2002). Atualmente esta edificação sedia a Casa das Artes Regina Simonis, mantida pela Associação Pró-Cultura de Santa Cruz do Sul;

b) a Caixa Cooperativa Santacruzense: fundada em 1908, instalou-se em 1926 na esquina da Rua Borges de Medeiros com Rua Tenente Coronel Brito. Atualmente esta edificação é sede do Banco Itaú, ex-banco Unibanco;

c) a Agência do Banco Nacional do Comércio: instalada em 1926 na esquina da Rua Marechal Floriano e Rua Ramiro Barcelos. A edificação foi demolida nos anos de 1970 e atualmente o lote possui um novo prédio em estilo moderno, sendo o mesmo a sede do banco Santander.

Estas e outras edificações, de forte significância econômica, começaram a definir um perfil da cidade destinada ao uso comercial e agroindustrial, constituindo-se a área central o centro privilegiado da concentração do poder e deste capital emergente. Destaca-se ainda neste período, a criação de algumas edificações importantes: a nova sede da fumageira Torres e Cia., a firma torrefadora de café e fabricante de bebidas Etges e Kliemann, a “casa Inglesa” da Companhia Brasileira de Fumo em Folha, novas instalações da Companhia de Fumos Santa Cruz, na esquina das Ruas Ernesto Alves com Borges de Medeiros. Na área central também houve o aparecimento de prédios comerciais com segundo pavimento residencial e residências privadas¹⁶ (WINK, 2002).

Em seguida será apresentado um conjunto de plantas, mostrando o comparativo entre a malha urbana da cidade de 1922 com a atualidade em 2011. Junto a estas plantas está inserida uma planta temática, resultado das análises morfológicas, onde será possível verificar os pontos de surgimento de novas edificações no período.

¹⁶ Destacamos alguns nomes de edificações marco importantes: Farmácia Müller, Casa Becker Irmãos, Casa Eifler, a Loja de Balduino Schuk, Café e Padaria Müller e residências privadas como por exemplo a de Helmut Schütz em 1922.

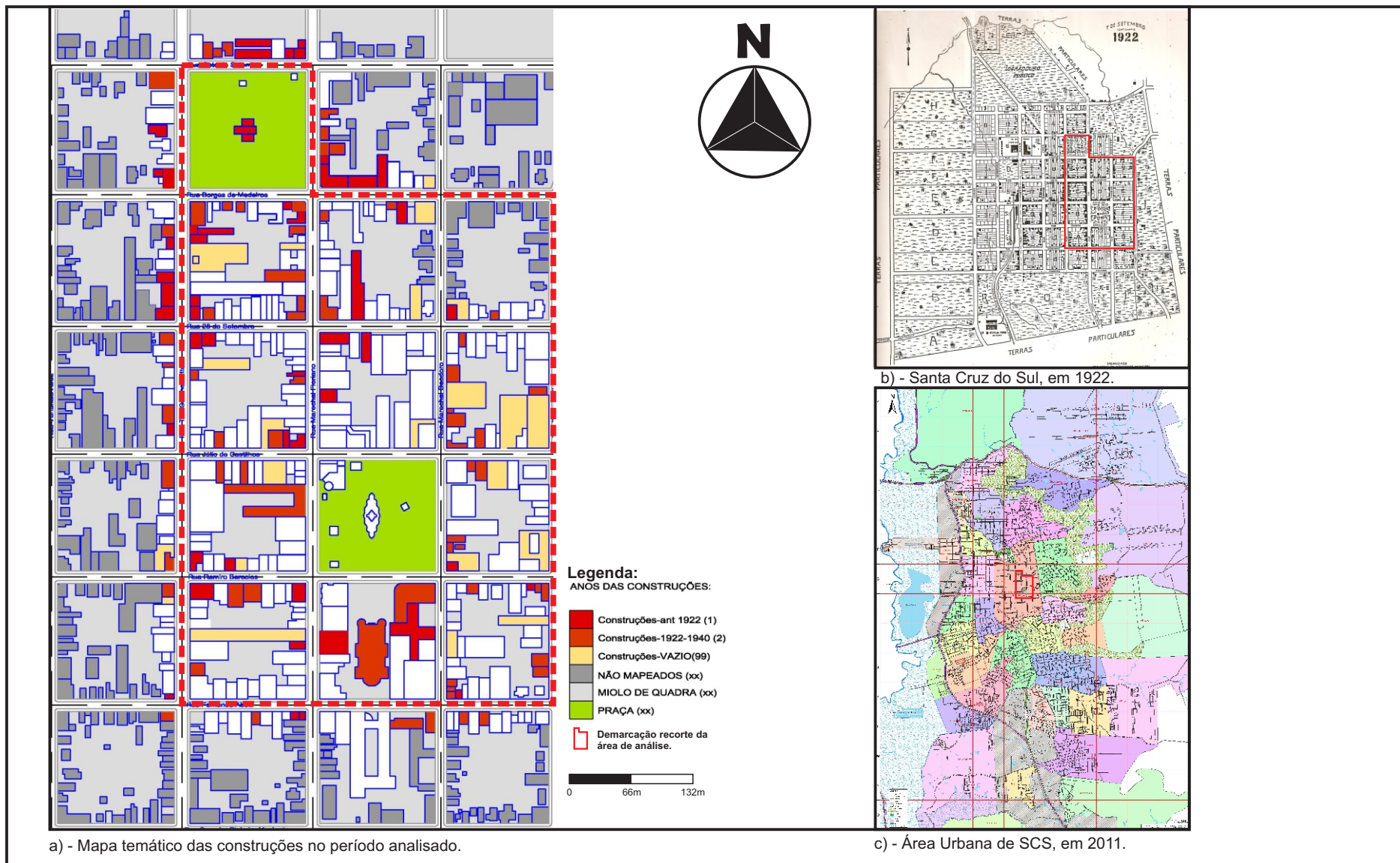


Figura 30 - Análise morfológica da área Central de Santa Cruz do Sul: Período 1922 a 1940 e existências anteriores a 1922.
 Fontes: a) DEEKE, 2011; b) WINK, 2002; c) GEO PMSCS, 2011.

Através de uma análise das plantas urbanas de 1922 e 2011 (Figura 30: b, c), verifica-se a presença do núcleo central, que, por se tratar de um local de forte atração à população urbana, permanece inalterado em sua localização como ponto nodal de intersecção de vias urbanas. De 1922 a 1940 há uma significativa expansão do traçado urbano, graças ao desenvolvimento financeiro que exigia uma melhoria na infraestrutura urbana e a conseqüente ampliação do espaço habitável, pois percebe-se, ligado a este processo, um considerável crescimento demográfico, como pode ser visto no quadro 06 abaixo.

Períodos	Pop. Urbana	Pop. Rural	Total
1922	4.000	33.500	35.000
1930	-	-	46.638
1940	11.444	43.579	55.041

Quadro 06 – Crescimento populacional entre 1922 e 1940.

Fonte: FEE, 1981; Krause, 2002; Wink, 2002.

Ainda é possível perceber que existem grandes áreas no entorno do traçado urbano (Figura 30: a), com ocupação de proprietários particulares, grandes chácaras compostas por pastos e massas de vegetação. É no decorrer das próximas décadas que estes agentes do espaço irão perceber a importância dos arredores da cidade para o município, permitindo o loteamento das mesmas, já impulsionando interesses especulativos sobre a terra. O ramal ferroviário, inaugurado em 1905, ainda está presente no espaço urbano da cidade, exercendo um ponto de interesse para o município, pois será o principal eixo de escoamento da produção tabaqueira para o período, devido à precariedade das vias terrestres. Todas as vias urbanas seguem o traçado reticular, possuindo a largura original instituída na planta original. Esta largura excessiva, diferenciada de outras cidades da região, é resultado das profundas transformações sócio econômicas do século XIX, as idéias de higiene urbana, do plano Haussmann de Paris, que com o advento da arquitetura eclética definiu a paisagem urbana da cidade, é mencionado por Schneider¹⁷ (2011). Na época de sua construção, a pavimentação de ruas não era uma realidade,

¹⁷ SCHNEIDER, Luiz Carlos; arquiteto e urbanista e professor universitário na UNISC, em entrevista realizada no dia 24/11/2011.

predominando o chão batido, como pode ser visto analisando as fotografias do período. A arborização ainda era tímida, recebendo o plantio de algumas árvores nas ruas, muitas delas irão permanecer e se desenvolver ao longo das vias principais da cidade, sendo que, na Rua Marechal Floriano, desenvolver-se-á o Túnel Verde da cidade (Figura 31). Ainda quanto a esta importante rua, cabe observar que neste período analisado a sua infraestrutura urbana compõe-se por modernos postes de iluminação pública em seu eixo, segundo Wink (2002). Estes seguem, de uma forma mais moderna, a tradição dos lampiões para iluminação pública implantados em 1880 (Figuras 32 e 33), que eram colocados em postes, localizados nos pontos e nas ruas mais importantes de Santa Cruz (MARTIN, 1999).

É no ano de 1935, que ficam concluídos os trabalhos da nova usina elétrica da cidade, esta localizada em local afastado do quadrilátero tradicional, na área que posteriormente servirá para instalação dos prédios da FISC. Esta usina iria substituir a primeira usina, localizada na Rua 7 de Setembro, num lote lindeiro ao quarteirão da Praça da Bandeira. A antiga instalação ainda manteve seu funcionamento até o final do ano de 1935, até que toda a cidade ficasse ligada à nova rede de distribuição (MARTIN, 1999).

Através da leitura do mapa temático elaborado (Figura 30: a), destacam-se as edificações do período aqui analisado e anterior a este, que até hoje encontram-se presentes na área. Devemos lembrar que o restante dos lotes urbanos não contemplados pelo levantamento encontrava-se também edificado, com existências de residências e casas de comércio do Século XIX e também com novas obras urbanas, sendo estas residenciais, comerciais e industriais, executadas no novo século (XX). Podemos então verificar que na atual morfologia urbana da área central ainda percebemos uma considerável presença das edificações consideradas antigas, hoje algumas preservadas, já outras totalmente transformadas e adaptadas a usos modernos (Figuras 34 e 35).

Teles (1980) nos transcreve uma interessante leitura da fisionomia da cidade no ano de 1936, descrita e publicada em um dos jornais¹⁸ que circulavam na época:

¹⁸ Refere-se ao jornal: "Deutsches Volksblatt", jornal católico fundado em 1871 que mais tarde, em 1891, transfere-se para a cidade capital do estado: Porto Alegre. (TELES, 1980, p. 129)

Em Santa Cruz existem duas belas igrejas novas, quatro grandes escolas, um belo pavilhão de ginástica (...) Uma usina elétrica que fornece energia e iluminação. Ao lado dessa existe uma grande piscina, que agora deverá ser transformada num balneário moderno e equipada com um restaurante. Esses outros predados fazem com que Santa Cruz apareça como um pequeno paraíso. (TELES, 1980, p. 129).

Os símbolos religiosos da cidade tornam-se uma referência importante, mais precisamente referindo-se a nova Igreja Católica, a nova Igreja Evangélica e às quatro principais escolas localizadas em pares em cada praça existente na cidade, como já visto no capítulo anterior. Esta importância que a cidade dispõe nesta época é característica de um desenvolvimento diferenciado, conforme nos relata a descrição do espaço da cidade a seguir:

Em Santa Cruz encontramos as filiais de cinco bancos, vemos oito hotéis, um grande hospital, duas fábricas de cigarros e uma fábrica de artefatos de borracha (...) Santa Cruz está muito bem servida no tocante a escolas. O colégio dos Maristas, Colégio São Luiz e o Colégio Sinodal, cada um freqüentado por 350 alunos. (TELES, 1980, p. 130).

A oferta de serviços, instituições de ensino, empregos nas indústrias locais e na única fumageira multinacional da cidade, a *British American Tobacco*, permite a vinda de um público das mais variadas partes da região; em sua transcrição do jornal "*Deutsches Volksblatt*", Teles reforça a presença de dinâmicas polarizadoras do espaço e da cidade: "Muitos forasteiros visitam a cidade e animam as ruas e os hotéis" (TELES, 1980, p. 129). Esta necessidade de espaços de estadia, também é apresentada por Vogt (2011), que observa a necessidade dos hotéis e das casas de pasto para servir ao contingente de pessoal vindo do interior, caixeiros viajantes que serviam as casas de comércio e o público relacionado com os internatos. Neste reduzido espaço do núcleo original, já ampliado, localizavam-se estes hotéis, assim como os colégios e o núcleo comercial principal. A presença tão próxima destes elementos das praças colaborou com a consolidação na memória das gerações futuras que este loco deverá desenvolver parte das dinâmicas da cidade.

Os usos e costumes da população ocorriam no espaço do centro e em locais nos arredores da cidade. Existiam várias sociedades, costume popular de tradições germânicas. Desde o início do século XX a prática de participar de sociedades tomava lugar na cidade, tendo origem a partir de 1863, com o surgimento da

primeira sociedade na cidade, segundo Martin (1999), é neste período – finais do Século XIX, que desenvolvem-se as associações de criadores de coelhos, fomento ao banho, sociedades de tiro, os Ulanos, um Club Bailante, Sociedade dos alfaiates, Tennis Club, Aliança Católica, Loja Maçônica Lessing (TELES, 1980), dentre outras.

Ainda no início do século XX, são introduzidas na sociedade as exposições de cinema, em 1911/12, que ocorriam regularmente na edificação da Aliança Católica (atual Clube Aliança). Em 1919 foi inaugurado o Cine Apollo, e então, em 1925, introduziu-se um novo cinema, situado no salão de festas da edificação da sociedade Ginástica (MARTIN, 1999). Destas edificações somente o Cine Apollo foi demolido, o restante delas ainda permanecem, embora com usos modificados e ficam localizados na área central da cidade.

Outra prática social comum da população na área eram os carnavais nos clubes e nas ruas de Santa Cruz do Sul. Wink¹⁹ (2011) descreve esta prática como sendo desenvolvida no período da década de 1920 até 1930, através de diversos blocos tradicionais da cidade compostos pelas elites locais, utilizando como sedes o Club União e a Sociedade Ginástica. Na virada da década de 1940, muitas destas práticas sociais tendem a desaparecer (WINK, 2002), fato ocorrido pelo período da segunda Guerra Mundial e as preocupações nacionalistas que recaíram sobre a população local.

Passada a década de 40, a vida foi, aos poucos, retornando ao seu ritmo normal, porém os resquícios desse período, fizeram-se sentir por muitos anos, ocasionando, por longo tempo, uma verdadeira perda de identidade cultural por parte de seus habitantes. (WINK, 2002, p. 107).

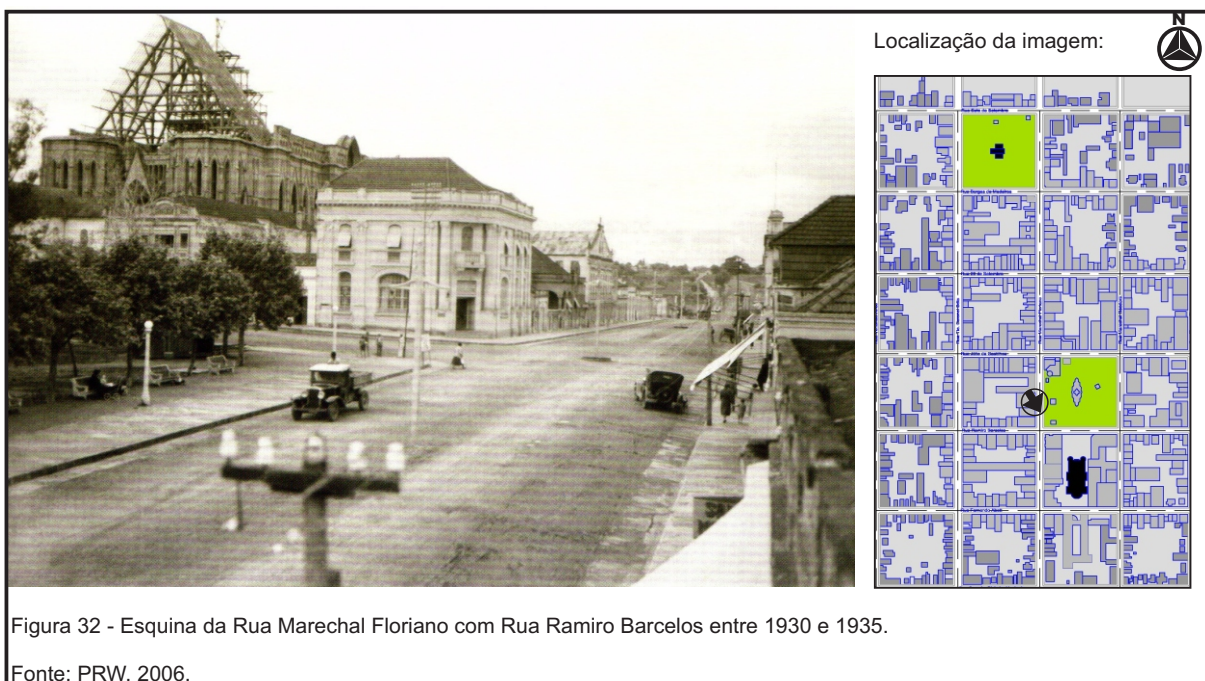
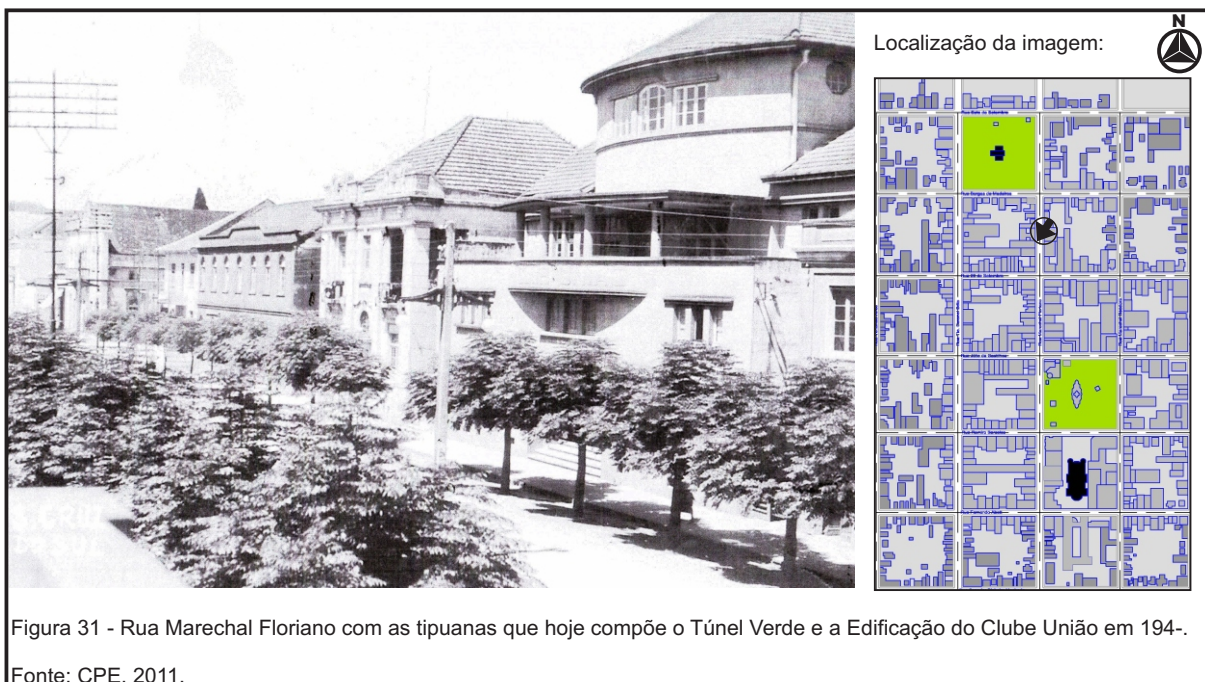
A guerra causadora desta transformação, não foi somente um agente impactante nas práticas sociais da cidade, mas permitiu a redefinição de algumas atividades econômicas e institucionais. Segundo Vogt (2011), o setor comercial beneficiou-se com a instalação do batalhão militar ao Sul do centro urbano. A vinda de um contingente populacional diretamente envolvido com este batalhão, oficiais e soldados de outras regiões, fez com que o comércio na área central tivesse um aumento de clientela, gerando, assim, mais renda. Também a vinda dos familiares

¹⁹ WINK, Ronaldo; arquiteto e urbanista e professor universitário na UNISC, em entrevista realizada dia 05/08/2011.

dos militares que vinham instalar suas moradias ocasionaram uma dinâmica imobiliária. Sobre este espaço apropriado pelo governo dentro do espaço da cidade será discursado no próximo item.

Neste período, a Praça Getúlio Vargas ainda não possuía a infraestrutura moderna de passeios e canteiros, mas já se tinha testemunho de alguma arborização no local, que permanece até hoje (Figura 36). Podemos dizer que o quarteirão ainda está em desenvolvimento para tornar-se uma praça plena quanto à oferta de estrutura para a população, porém a praça oferece a edificação do Quisique da Praça, um ponto de encontro que reforça o interesse da população por este local central.

Conclui-se então que, neste período entre os anos de 1922 e 1940, temos uma significativa melhoria quanto à infraestrutura urbana e um aumento da substituição das edificações ainda existentes do século XIX, demonstrando a prosperidade do município (Figura 37). A área central já demonstrava uma força polarizadora, pois era nela que todas as principais atividades dinâmicas urbanas tomavam vida, tais como as novas igrejas, os hotéis, casas comerciais e locais para o lazer que trazem a população para se apropriar deste espaço (Figura 38). O período também mostra uma positiva evolução cultural dos usuários do espaço urbanos e dos visitantes que acabam por desenvolver usos, costumes e práticas de apropriação da área central, que, em parte, transcendem a conturbada década dos conflitos mundiais. Parte-se, então, para a próxima fase evolutiva.









3.4 1940 a 1965: A rápida expansão da cidade

Neste período ocorreu grande parte do parcelamento do solo das chácaras na periferia da cidade e a construção de outras importantes obras na área central, que foram se agregando ao já tradicional conjunto de edificações. Surgiu neste período a edificação do restaurante Quiosque, como edificação polarizadora em estilo modernista para o lazer na Praça Getúlio Vargas, para já substituir o antigo quiosque, local muito frequentado pelas famílias locais, demolido na década de 1940.

A ampliação urbana de 1922 se deu através da extensão dos quarteirões urbanos, com o loteamento das glebas pertencentes às chácaras periféricas da cidade, mantendo, porém, ainda algumas construções intocadas em pleno centro urbano, pois estas aguardavam uma posterior valorização, o que dificultou muitas vezes o crescimento homogêneo do centro em direção à periferia (WINK, 2002). Wink relata em sua obra um claro exemplo do início de um processo de especulação imobiliária, que permaneceu ativo e se intensificou nas décadas seguintes. Os proprietários das grandes áreas de terra que não mais ficavam localizadas nos arredores da cidade, mas sim, devido à expansão urbana, estavam inseridos dentro do perímetro urbano ampliado, tornaram-se agentes especuladores do mercado imobiliário. Destacam-se neste período os estabelecimentos comerciais que, em sua maioria, estavam localizados ao longo das Ruas Marechal Floriano e Rua Tenente Coronel Brito e também em algumas ruas transversais. O espaço contava com um grande número de indústrias vinculadas ao beneficiamento do fumo localizadas em diversos pontos da malha urbana central. Em 1943 iniciam-se as obras do quartel que foi inaugurado em 1945.

Na década de 1950, destacamos outras obras arquitetônicas que marcaram o momento histórico: a Empresa de Correios e Telegrafos de 1950, bem como a reforma e ampliação dos Colégios Sagrado Coração de Jesus de 1955²⁰ e São Luís de 1957²¹. Em 1956 foi proposta a construção do parque da Festa Nacional do Fumo – FENAF, iniciando, então, uma crescente expansão urbana ao longo da Avenida

²⁰ Este localizado na esquina da Rua Ramiro Barcelos com Rua Thomaz Flores, voltando sua fachada para a praça central da Matriz.

²¹ Este localizado na Rua Marechal Floriano com sua fachada voltada para a Praça da Matriz.

Independência e em direção a Linha Santa Cruz, ao norte. Surgiram novos bairros na periferia urbana, tornando-se a Avenida Euclides Kliemann (extensão da Rua Marechal Floriano) um eixo de expansão em direção ao sul. Foi também, por ocasião da FENAF, que no ano de 1956, uma nova planta da cidade foi apresentada, no qual pode-se visualizar as áreas que de fato sofreram expansão e seguiram o traçado proposto pelo mapa de 1940, que não foi respeitada em sua totalidade. Esta planta também serviria como guia para os locais de interesse turístico, pontos industriais e comerciais do período. Muitas das áreas novas que se consolidaram, definiram seu traçado de forma espontânea. Surgiram a partir da década de 1950, novas vilas periféricas; o Bairro Camboim (atual Bairro Bom Jesus), já existente anteriormente e único até o momento, é um espaço degradado em ampliação que agrega novas áreas de segregação que foram se expandindo durante as décadas de 1950 e 1960, alimentadas pelo fluxo de migrantes a procura de trabalho, que acabavam indo residir nestes locais afastados da área urbana central, ocupada e valorizada de maneira diferenciada pela sociedade (WINK, 2002).

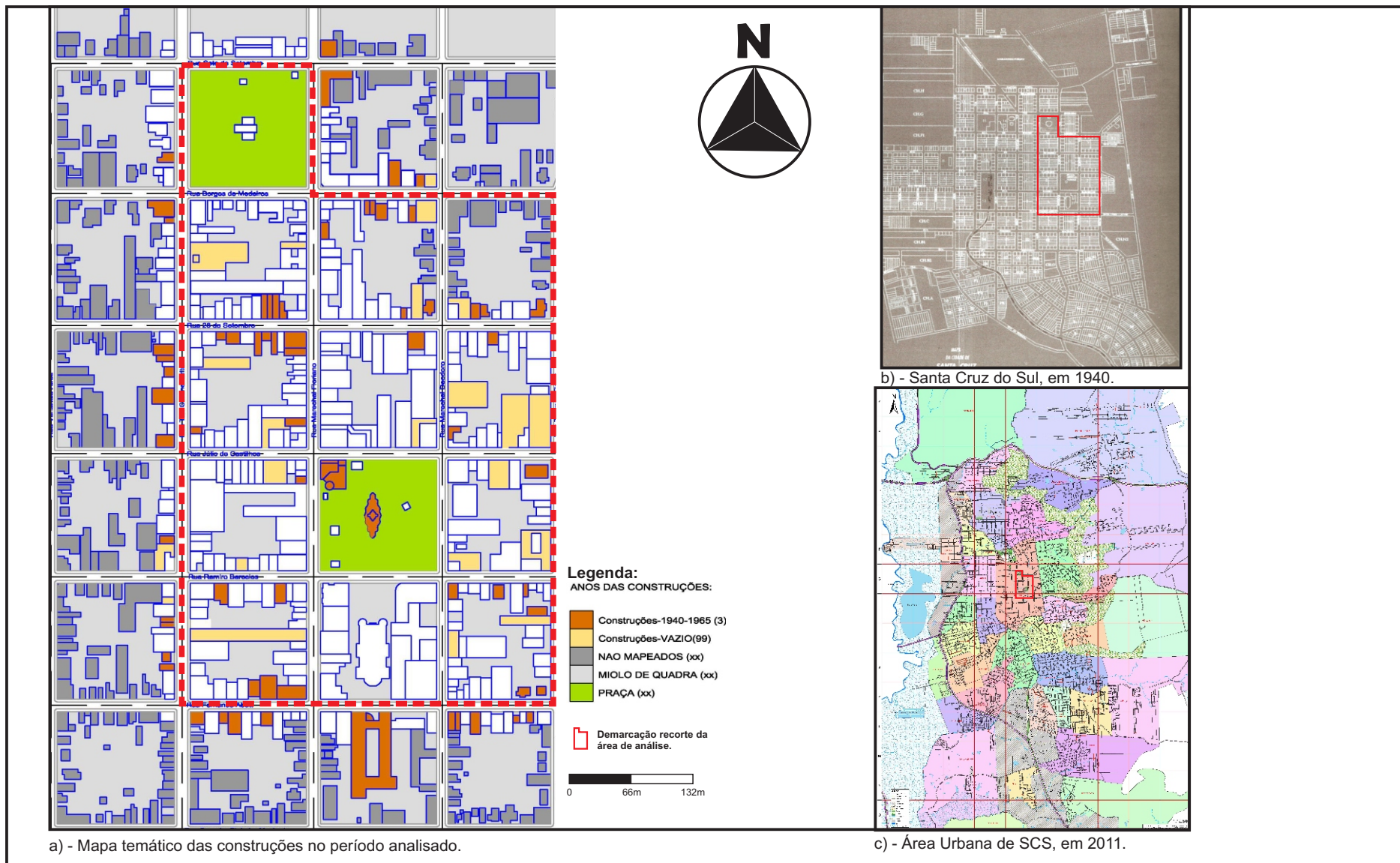


Figura 39 - Análise morfológica da área Central de Santa Cruz do Sul: Período 1940 a 1965.
 Fontes: a) DEEKE, 2011; b) WINK, 2002; c) GEO PMSCS, 2011.

O desenvolvimento urbano neste período foi maior se comparado com as décadas de 1920 e 1930, com ampliação das atividades econômicas e alto crescimento populacional, pois as indústrias fumageiras continuavam a ampliar a demanda de mão de obra. Vogt (2001) coloca que, a partir da década de 1960, houve um aumento de demanda e mudanças significativas no processo produtivo do tabaco, acarretando um aumento no valor produzido e na quantidade do fumo. Estas mudanças repercutiram no aumento dos fluxos migratórios, promovendo também o crescimento das vilas populares, acentuando-se ao final do período. Wink (2002) dá uma idéia da situação que o crescimento este contingente externo trazia para a população:

A contrastante situação de segregação, com nítida divisão territorial entre as classes, foi acentuando-se, cada vez mais, no transcorrer dos anos 60, engedrada pelo próprio sistema capitalista no qual a cidade estava inserida, refletindo-se essa realidade na valorização e na ocupação diferenciada do espaço urbano pelos diversos segmentos sociais envolvidos. (WINK, 2002, p. 130).

O espaço urbano estava sendo modificado e alterado por agentes sociais e econômicos, perdendo as características originais de ocupação do traçado regular, pois as áreas que vinham sendo ocupadas pelos novos moradores adequavam-se às características topográficas da periferia do centro tradicional. No quadro 07 pode ser observada a proporção crescente de aumento demográfico no município durante os anos do período.

Período	Pop. Urbana	Pop. Rural	Total
1940	11.444	43.597	55.041
1950	15.712	53.893	69.605
1960	22.026	54.828	75.854

Quadro 07 – Crescimento populacional entre 1940 e 1960.

Fonte: FEE, 1981; FEE, 1984; Wink, 2002.

Na leitura do mapa da cidade de 1940 (Figura 39: b), observamos, ainda, a presença do ramal ferroviário, que segue sendo um importante elemento de referência regional na cidade. Neste período, com a modernização dos transportes interurbanos, foi implantada uma rodoviária na área central, localizada em frente à

Praça Getúlio Vargas, no eixo da Igreja Matriz. A frota de ônibus da empresa Expresso Gaúcho, fundada em 1939, dominava o transporte coletivo regional. As linhas de ônibus da empresa ligavam Santa Cruz do Sul às principais cidades da região e à Capital do estado (CAMPOS, SCHNEIDER, KRAMER, 2003). Em sua composição geral, a área urbana da cidade, na planta de 1940, mantinha um centro tradicional bem definido, seguindo regularmente as linhas dos traçados urbanos, principalmente para os limites Sul e Oeste, mas já se percebe uma influência orgânica no desenho das ruas, principalmente a Sudeste, decorrente do limite natural da colina do cinturão verde e das vertentes de água presentes na área, que, devido à acividade e densa vegetação, não permitiam uma construção segura no local. Nos anos seguintes, nem todas as sugestões previstas pela planta de 1940, planejando novas vias e prolongamentos, assim como novos loteamentos, foram aplicadas, o que ocasionou, em 1956, a elaboração de um novo desenho da realidade urbana.

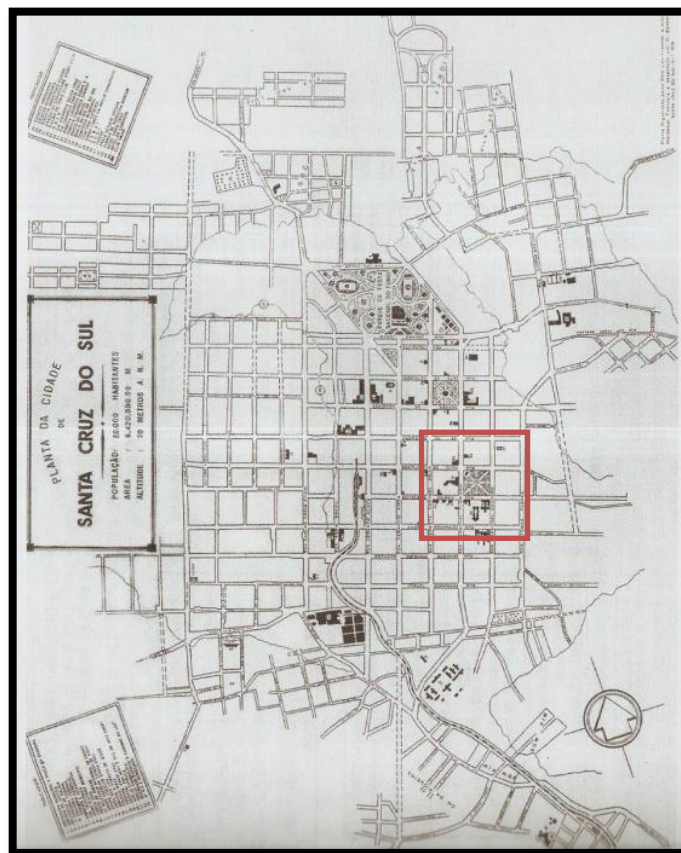


Figura 40: Planta da cidade de Santa Cruz do Sul em 1956, com destaque para o quadrilátero tradicional central.

Fonte: WINK, 2002, p.131.

Na figura 40 observamos as diferenças com o traçado anterior. A expansão a oeste é muito maior e já contempla o loteamento das chácaras. Também está representada a expansão ao sul, que representa uma fuga da retícula da qual se compõe o centro tradicional. Nesta área verifica-se a implantação do batalhão militar na cidade; para o norte a expansão também é expressiva e tenta, ainda, manter uma linearidade de eixos vindos do quadrilátero tradicional.

Ao analisar o mapa temático do período (Figura 39: a), podemos verificar o discreto aparecimento de novas edificações, seguindo padrões ainda do século XIX, e as grandes construções em estilo eclético do período anterior (início do século XX). A grande mudança do espaço central é a reforma pela qual passam os dois colégios situados na praça central, o Colégio São Luís de 1954 a 1957 e o Colégio Sagrado Coração de Jesus no período de 1954 a 1960 (CAMPOS, SCHNEIDER, KRAMER, 2003), (Figuras 43 e 44).

Durante todo o período, a partir da década de 1940 até finais da década de 1950, houve novos investimentos na área central tradicional. Devido ao aumento da população e melhoria dos serviços centrais, este espaço passou por grandes reformas estruturais, seja em suas edificações como no quarteirão da Praça Central; os caminhos e canteiros foram executados, assim como o chafariz central (Figuras 41 e 42). Por fim, o antigo e tradicional Quiosque é demolido para dar lugar a uma nova e mais moderna edificação, adaptada aos novos tempos (Figura 46). Segundo relatos de Kaercher (2004) sobre as discussões da Câmara de Vereadores, em 1952 iniciariam as mobilizações para a construção do novo Quiosque da Praça, pois o antigo já teria se tornado pequeno para acomodar aqueles que buscam um lugar de descanso e lazer diurno e noturno. Na mesma área, a já tradicional nova Igreja Matriz, em 1959, recebe o título de Catedral São João Batista.

Ao longo dos eixos principais, a partir de 1950, começa a ser plantada parte das tipuanas que hoje compõem as ruas arborizadas da cidade e o frondoso túnel verde da Rua Marechal Floriano. As melhorias abrangem toda a área central considerada no trabalho. O espaço da Praça da Bandeira, em 1953, recebe a inserção de um novo hotel, o atual Hotel Charrua e um moderno cinema – o Cine Vitória. Instalado para suprir as necessidades de lazer dos usuários, obras

finalizadas em 1959 (MARTIN, 1999). Este cinema e hotel, localizados estrategicamente na esquina da Rua Marechal Floriano com Rua 7 de Setembro, na frente da Praça da Bandeira, em conjunto com um posto de gasolina construído em uma esquina oposta, tornaram-se um novo ponto tradicional para encontros. O Quiosque da Praça da Bandeira não mais existe desde a década de 1930 (KAERCHER, 2004).

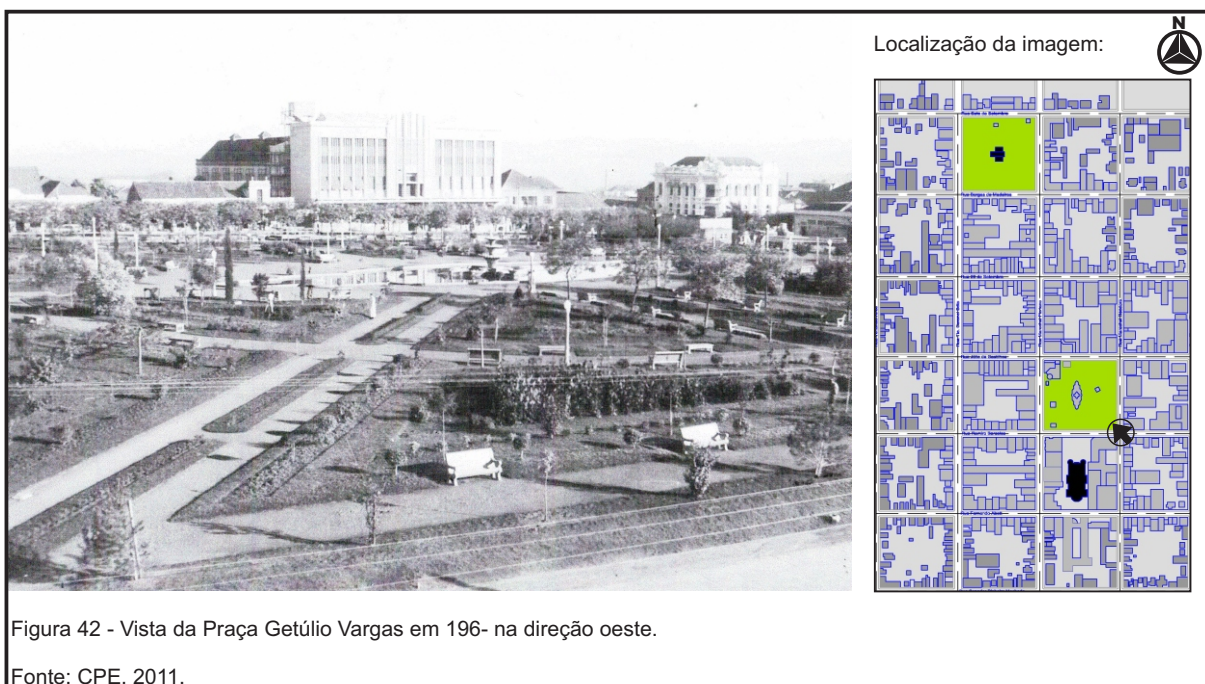
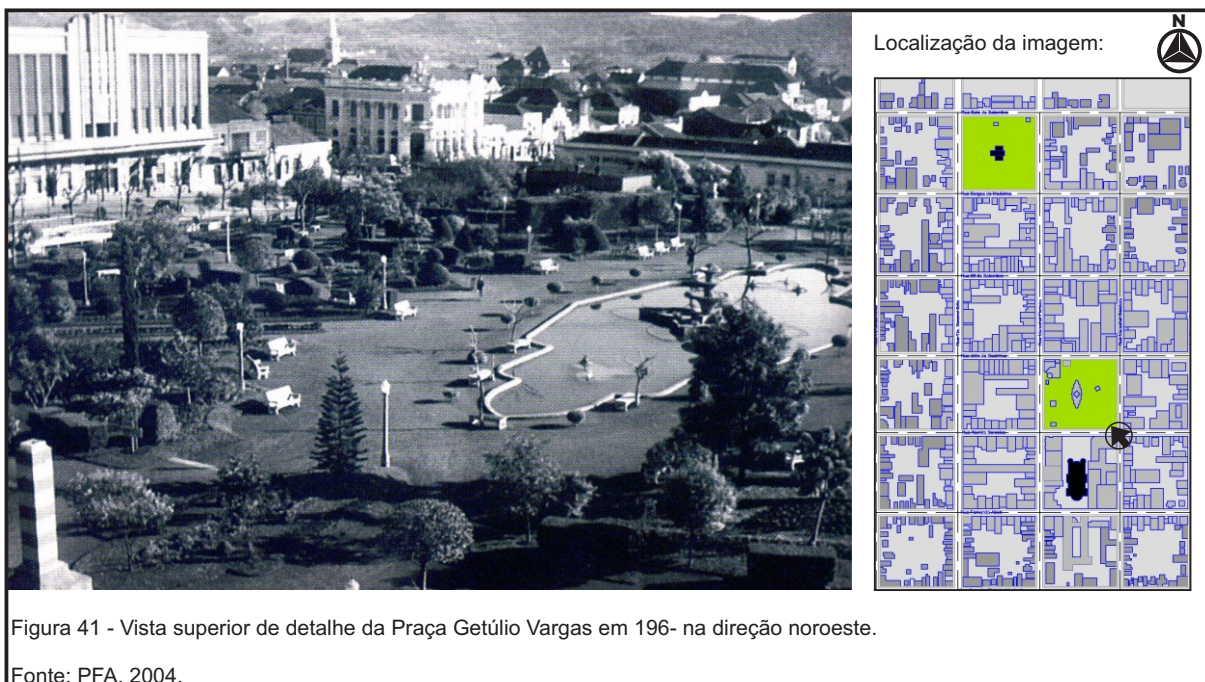
As vias urbanas na área central ao final da década de 1940, recebem o início da pavimentação com paralelepípedos em pedra. A Rua Ramiro Barcelos é a primeira a receber o benefício, seguida pela Rua Marechal Floriano (VOGT, 2011). Mas ainda havia muitas ruas sem o calçamento. É somente no ano de 1954 que foi realizado o calçamento total das vias centrais com pavimentação por pedras. Os postes de iluminação centrais da rua principal ainda permaneciam neste período (Figura 45).

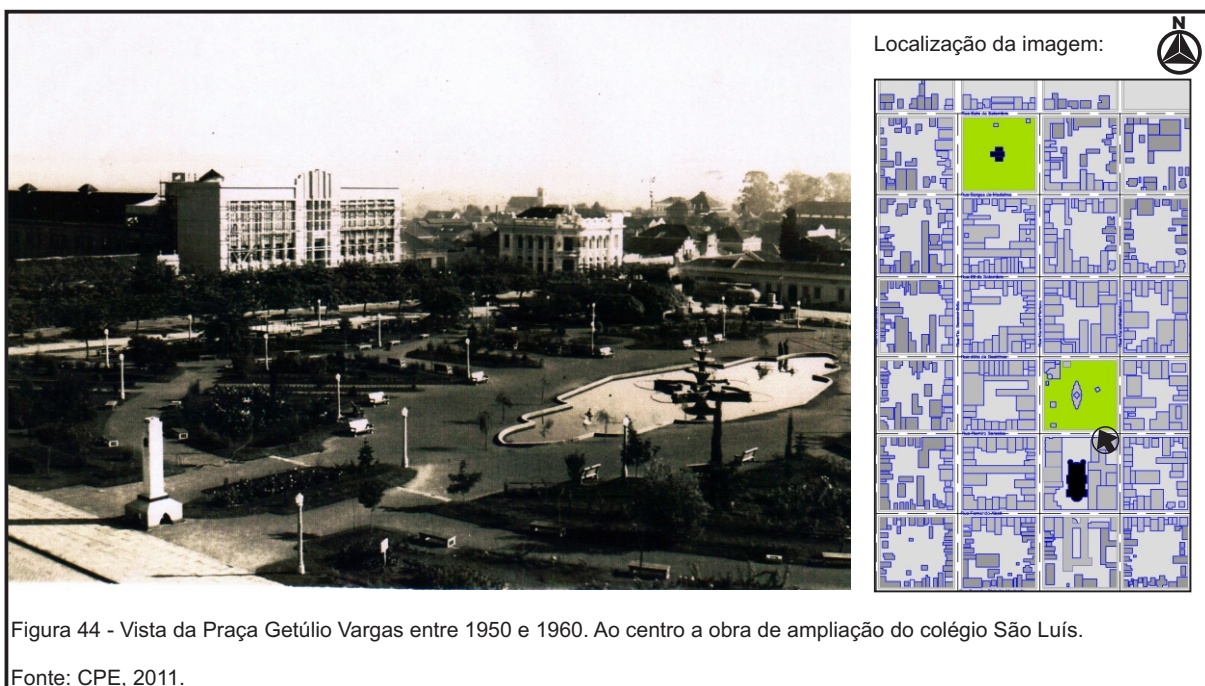
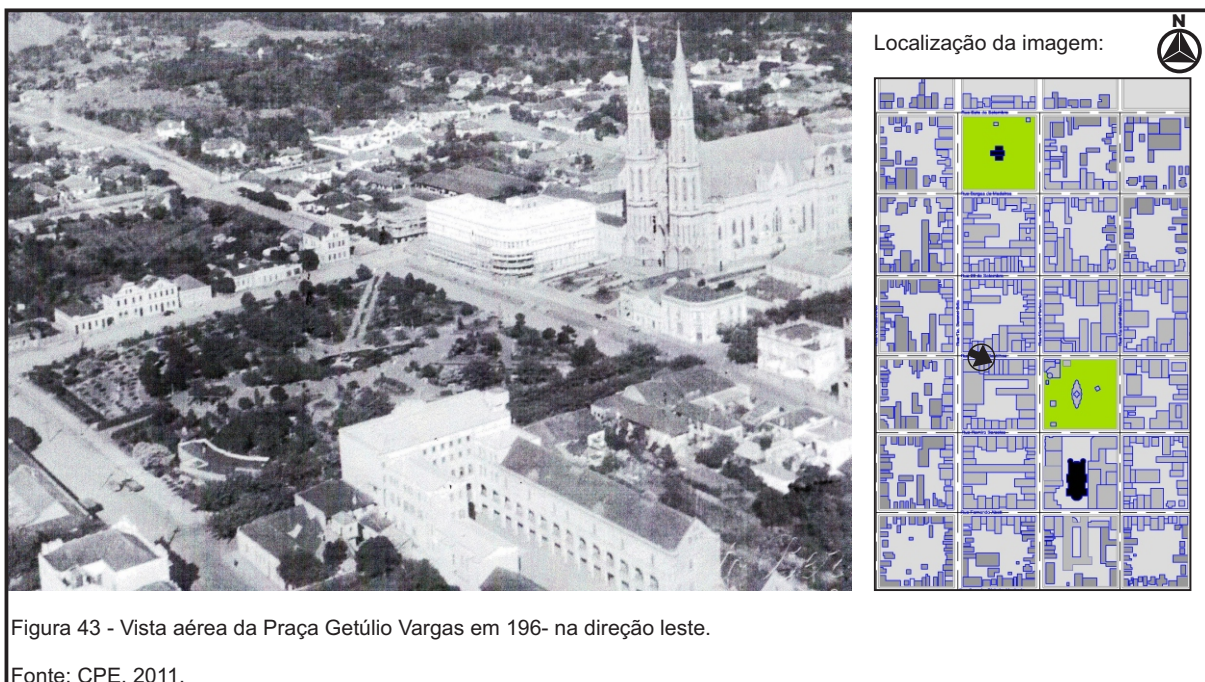
O comércio do centro constituía-se em importante ponto de atração para a área central, neste período, passando por expansão. Segundo Kaercher (2004), no ano de 1952 foi aprovado projeto de lei que instituía o Sábado inglês – prática de regulamentação dos horários do comércio. Esta escolha gera insatisfação por parte dos usuários que desejam fazer uso dos serviços comerciais aos sábados.

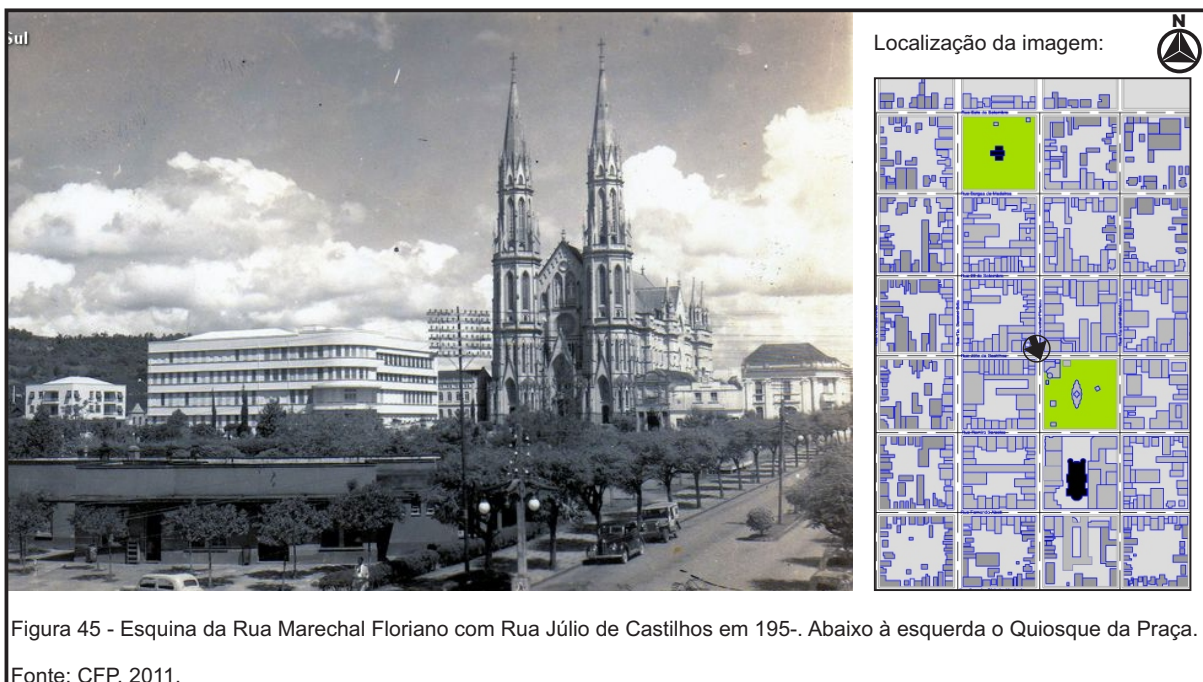
A oferta de uma infraestrutura urbana mais moderna, de uma nova praça urbana, mostram o interesse dos gestores municipais em melhorar a área de apropriação dos agentes urbanos. A centralidade foi reforçada com estas intervenções, ampliando o potencial de utilização do centro tradicional. A edificação moderna do quiosque e a reforma da praça da matriz transformaram uma dinâmica que já existia. (KAERCHER, 2004).

Quanto a outras opções de lazer, Santa Cruz do Sul passou por um período em que os clubes e sociedades tradicionais, em muitos casos, foram abolidos e outros retomaram as atividades no pós-guerra. Em entrevista Vogt (2011) relata que as elites mantinham atividades de lazer e festejos nas sedes da Sociedade Ginástica, da Aliança Católica e no tradicional Clube União (Clube Alemão). Estes além de bailes, também atendiam jogos de bolão (União), biblioteca e práticas desportivas (Sociedade Ginástica).

Em suma, este período caracterizou-se por grandes transformações da morfologia da área central, através da construção dos passeios da praça tradicional, do chafariz e do quiosque, que melhoraram as condições de uso deste espaço. As instituições privadas de ensino localizadas na área passaram por reformas e ampliações. Com a construção do Cine Vitória e do Hotel Charrua, a centralidade é expandida para a Praça da Bandeira, criando uma ligação e articulação no eixo viário da Rua Marechal Floriano, que liga as duas praças. A cidade, no geral, cresce de maneira explosiva, até onde era possível, de maneira ordenada, seguindo um traçado orientado pelas ruas do quadrilátero original. Por outro lado, diante do aumento populacional e do aumento das vilas periféricas que não respeitam uma legislação, a expansão se mostra desordenada. É um período que já nos mostra quais os rumos que a cidade iria tomar quanto ao seu futuro crescimento urbano. No período de 1965 até 1998, Santa Cruz do Sul passou a estruturar-se como polo regional moderno.







3.5 1965 a 1998: A grande expansão urbana e o surgimento das vilas periféricas

Este período é marcado pela transferência das fumageiras para o distrito industrial e o crescimento da expansão imobiliária da cidades e dá com a verticalização do centro tradicional. Na década de 1960, o setor fumageiro passou por uma crise²², acontecimento que marca o início da década e implicou em uma nova fase de desenvolvimento urbano e econômico da cidade, pois é a partir de 1965 que ocorreu a transnacionalização do setor (WINK, 2002). A criação do distrito industrial, no ano de 1973, foi um dos maiores investimentos em infraestrutura urbana realizado nas últimas décadas em Santa Cruz do Sul, atraindo em sua quase totalidade o setor fumageiro e outras indústrias de produção variada (WINK, 2002). Na década de 1970, iniciou-se também uma nova fase para a ocupação do solo e alteração de sua morfologia: a verticalização, gerando uma grande especulação imobiliária (SILVEIRA, 2006).

Até o início dos anos 70, predominavam, na paisagem urbana, prédios baixos e bem conservados, formando, com a vegetação dos jardins públicos e privados, um conjunto bastante harmonioso. O verde servia, também, como atenuante em relação ao rígido sistema viário quadriculado da área central e que, centrifugamente, no decorrer dos anos, foi perdendo a forma ortogonal na medida do crescimento da cidade, quando as vias passaram a se amoldar aos antigos caminhos existentes e à topografia das áreas de expansão. Os anos 70 caracterizam-se, igualmente, pelo início do processo de verticalização da zona central através da construção dos primeiros prédios residenciais de maior altura, tais como os edifícios Dona Paula, Santa Cruz, Dom Castor Santa Cruz e Guarujá (...) (WINK, 2002, p. 153).

Segundo Wink (2002) esta nova expansão acontece principalmente nas áreas adjacentes ao quadrilátero central de Santa Cruz do Sul. A área central crescia desordenadamente apenas sob o controle do código de obras, transformando os usos e apropriações das edificações tradicionais da área, ocasionando, desta forma, uma heterogeneidade de usos e ocupações em meio a áreas residenciais, com atividades de serviços, comerciais e até mesmo industriais.

²² (VOGT, 1997 *apud* WINK, 2002, p. 133) destaca três fatores principais que ocasionaram esta crise: os conflitos étnicos existentes na Rodésia, a abertura do mercado internacional para os fumos brasileiros e a política adotada pelo estado brasileiro favorecendo as gigantescas agroindústrias no país.

Para controlar esta expansão, em 1977 foi aprovado o primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Santa Cruz do Sul (PDDSU). Este plano diretor tinha como objetivo principal institucionalizar o crescimento espontâneo, limitando a expansão desordenada ao Sul e a Oeste da cidade. Com este instrumento iniciou-se um novo processo de reestruturação da cidade e, principalmente, do centro tradicional, através da redefinição do zoneamento, do controle e requalificação do uso de lotes no centro (MARTIN, 1991). Os estudos para o plano diretor de 1977 contaram com um levantamento de dados do município, que apresentou as qualidades e potencialidades da cidade. Foi aprovado pela câmara Municipal após criteriosa análise da situação existente, preocupado em regular a expansão da cidade, manter a qualidade de vida dos moradores e preservar o meio ambiente adjacente (WINK, 2002), na década de 1990, o ano de 1998 foi marcado como sendo o ano de aprovação do novo PDDSU de Santa Cruz do Sul, visando melhorias, ajustes e correções no anterior. Este planejamento da cidade foi definido para evitar os problemas gerados pela urbanização espontânea e para assegurar a geração de benefícios. No plano há uma descrição quanto à fisionomia urbana da cidade, onde podemos observar uma leitura geral da cidade e da área central:

Quanto à fisionomia urbana, ela apresenta qualidades apreciáveis de equilíbrio, em que a paisagem é favorecida pelos prédios, em sua maioria de 1 e 2 pisos, e pelas elevações que circundam a cidade, atenuando e mesmo dissolvendo a aridez do traçado viário. Colaboram também, para acentuar estas qualidades e valorizar os espaços abertos, o cuidado e o carinho com todo o tipo de vegetação quer particular quer pública. Na malha urbana central os prédios são de alvenaria e construídos a mais de cinquenta anos, apresentando ainda, boa qualidade e conservação. Os prédios de construção recente já possuem vários pavimentos que, apesar de poucos indicam uma tendência da construção em terrenos mais centrais. (PDDSU, 1977, p. 98).

Em 1982 foi inaugurada a nova Estação Rodoviária, próximo à BR 471²³, e também são realizadas melhorias na condição da pista de pouso do aeroporto Luiz Beck da Silva²⁴, recebendo em 1983 revestimento asfáltico. 1980 é o ano da implantação da FISC²⁵. Em 1994, a criação do calçadão da Rua Marechal Floriano impulsiona o lazer na área central, possibilitando a instalação de bares, lanchonetes

²³ A estação rodoviária já existia na cidade mas ficava localizada no quadrilátero central. Seu deslocamento, embora justificado, gerou protestos na população urbana. (WINK, 2002).

²⁴ Localizado na localidade de Linha Santa Cruz.

²⁵ FISC: Faculdades Integradas de Santa Cruz do Sul, que mais tarde na década de 90 irá dar origem a UNISC: Universidade de Santa Cruz do Sul.

e sorveterias, estimulando o comércio e a movimentação noturna. No ano de 1996, iniciou o processo de restauração de um dos marcos centrais da cidade – a Catedral São João Batista.

Santa Cruz do Sul não diminui o ritmo do crescimento demográfico (Quadro 08). Este terceiro período de análise mostra como a cidade tornou-se o polo regional moderno, amplificando a oferta de serviços e infraestrutura, seja em sua área central como nas áreas de expansão em sua volta.

Períodos	Pop. Urbana	Pop. Rural	Total
1970	33.045	53.742	86.787
1980	55.095	44.541	99.636
1990	78.955	38.818	117.773

Quadro 08 – Crescimento populacional entre 1970 e 1990.

Fonte: FEE, 1984; Wink, 2002.

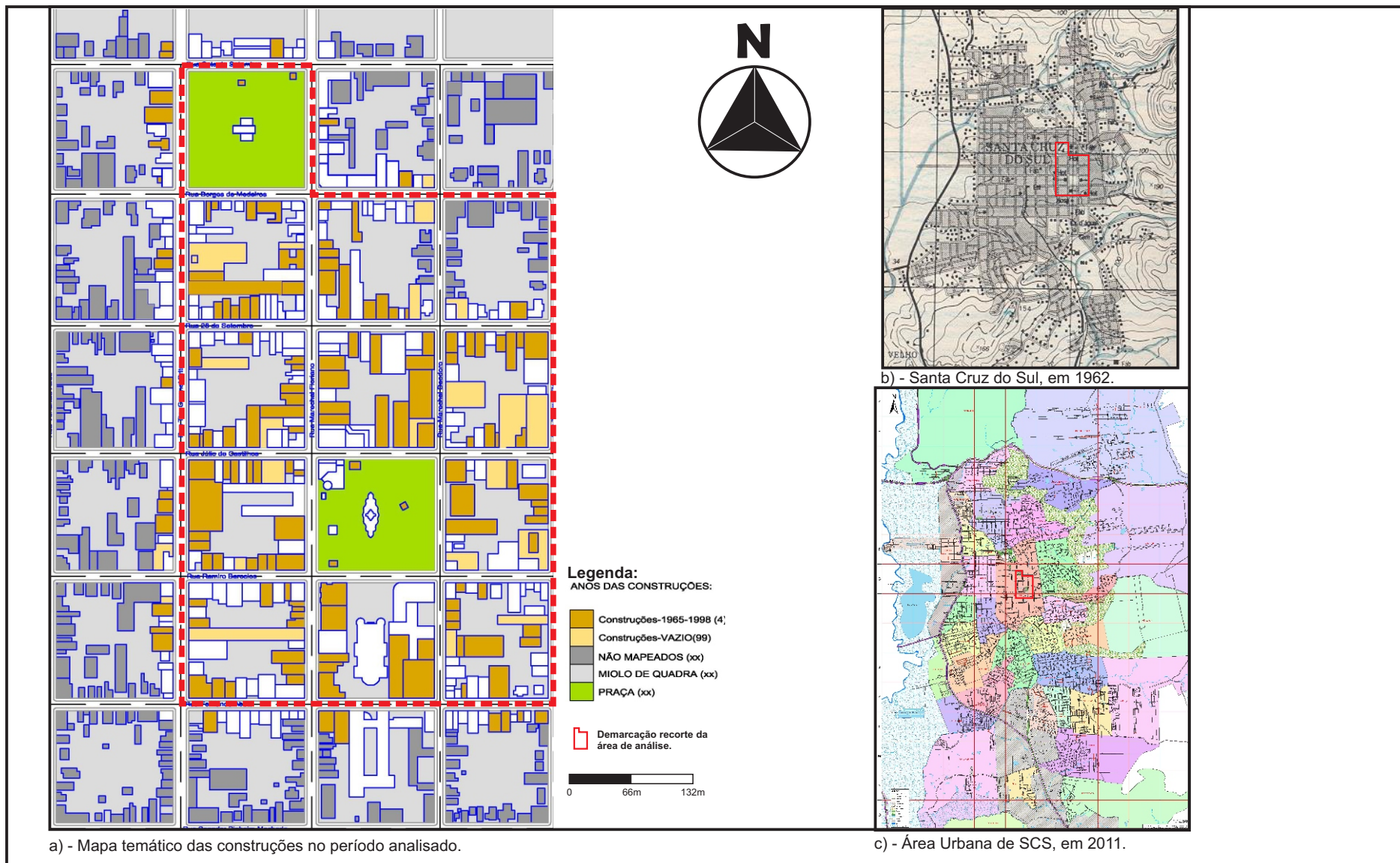


Figura 47 - Análise morfológica da área Central de Santa Cruz do Sul: Período 1965 a 1998.
 Fontes: a) DEEKE, 2011; b) PMSCS, 2011; c) GEO PMSCS, 2011.

Durante a década de 1960, a área urbana geral não cresceu de forma expressiva, se comparada à expansão ocorrida nas duas décadas anteriores. No mapa anexo, de 1962 (Figura 47: b), verifica-se um discreto crescimento. Somente a partir de 1970 as mudanças assumem um rumo que define um processo de clara modernização da cidade, lapidando o perímetro urbano para a forma conhecida atualmente. Mais tarde, nos anos oitenta e início da década de noventa, o processo de fragmentação do espaço urbano e a incorporação de áreas ainda existentes nas antigas chácaras que circundavam o núcleo inicial da cidade, tomou forma, em conjunto com os loteamentos de áreas rurais próximas à cidade (SILVEIRA, 2006).

Um importante elemento no processo de urbanização da cidade foi o distrito industrial, que tomou forma nas décadas de 1970 e 1980, Silveira (2004). O local foi escolhido para serem instaladas as novas indústrias fumageiras internacionais, que se instalariam na cidade, substituindo as antigas e tradicionais empresas nacionais e locais. Segundo Cadoná (2004), na primeira década do período observava-se uma significativa entrada do capital estrangeiro na economia do município, proveniente desta transnacionalização. Este capital impulsionou neste período, um expressivo crescimento econômico, permitindo os numerosos investimentos feitos no centro urbano e em outras partes da cidade. A implantação deste distrito ampliou a área urbana da cidade com as grandes áreas destinadas para a instalação dos complexos industriais. Ele detém um papel chave para explicar o desenvolvimento urbano da zona sul da cidade:

Assim, na medida em que o Distrito Industrial foi constituindo-se, com a sucessiva localização das indústrias, nas áreas que lhe são adjacentes, até então chácaras e pequenas propriedades rurais, foram surgindo inúmeros loteamentos residenciais e vilas populares. (SILVEIRA, 2004, p. 271).

Este processo permitiu o acesso para esta área da cidade aos interesses dos agentes incorporadores imobiliários (SILVEIRA, 2004), que já agiam na área central da cidade, vendo aqui uma oportunidade de amplificação do lucro. Gerou-se, desta maneira, uma especialização da ação imobiliária na cidade, que repercutiu na área central, gerando um aumento da dinâmica da especulação de lotes e propriedades.

Com a modernização dos transportes e as melhorias das estradas que ligam a cidade de Santa Cruz do Sul, o transporte rodoviário se sobressaiu para o

escoamento da produção agroindustrial. Em 1965, o ramal ferroviário que ligava Santa Cruz a Ramiz Galvão foi suprimido por ser considerado deficitário (MARTIN, 1999).

Analisando o mapa temático do período (Figura 47: a), pode-se verificar que no período entre 1970 e 1990 Santa Cruz do Sul transforma a imagem do seu centro tradicional, com uma significativa substituição de edificações no decorrer dos anos. A verticalização das edificações modificou a forma de ver a cidade: em vez de uma cidade composta principalmente de residências térreas e casas comerciais de no máximo dois pavimentos, houve a inserção de edifícios com mais de seis andares, impactando na paisagem urbana. Esta verticalização foi tão intensa que Kaercher (2004) relata em um trecho de sua obra sobre a crítica feita à este processo comentando, sobre a floresta de concreto tomando conta da cidade num ritmo acelerado, transformando o espaço de futuras áreas verdes ou praças.

As vias da cidade encontravam-se todas pavimentadas por blocos de pedras ou concreto. Nos anos noventa tem início o asfaltamento de algumas ruas da área central para facilitar a rolagem e agilizar o escoamento do tráfego. Na área delimitada para análise temos a Rua Tenente Coronel Brito com esta característica. O Túnel Verde já apresentava uma formação considerável, tendo definido a forma que atualmente o consolida como parte integrante da área central e como um cartão postal da cidade (Figura 52).

No eixo da Rua Marechal Floriano os postes de iluminação central foram removidos ao longo do período dos anos setenta nos relata Theisen²⁶ (2011). A rua principal da cidade sofreu intensificação das atividades comerciais ao longo do trajeto entre a Praça Getúlio Vargas e a Praça da Bandeira. Na década de noventa, mais precisamente no ano de 1994, foram concluídas as obras do calçadão da Rua Marechal Floriano (WINK, 2002), abrindo a possibilidade de bares, lanchonetes e sorveterias se apropriarem do espaço das calçadas e estimulando, assim as dinâmicas sociais no espaço: o comércio e movimentação noturna. Neste período instalam-se as grandes lojas de redes comerciais existentes no centro, as lojas de propriedade das famílias tradicionais da cidade se fragmentam em comércios

²⁶ THEISEN, Renato Luiz; advogado, coordenador do controle interno PMSCS, em entrevista realizada dia 22/11/2011.

menores (SCHNEIDER, 2011). É uma tendência que a área central demonstra com maior vigor atualmente, permitindo uma maior diversidade comercial e de prestação de serviços, e também permitindo uma exploração da ocupação do espaço do lote.

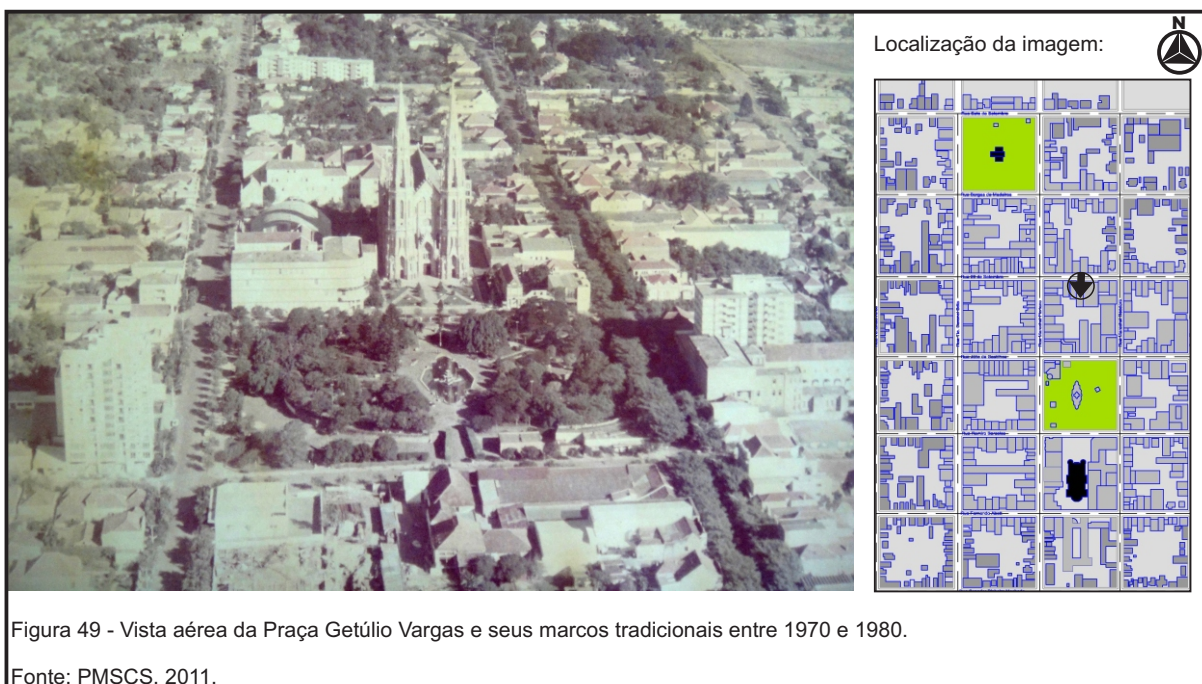
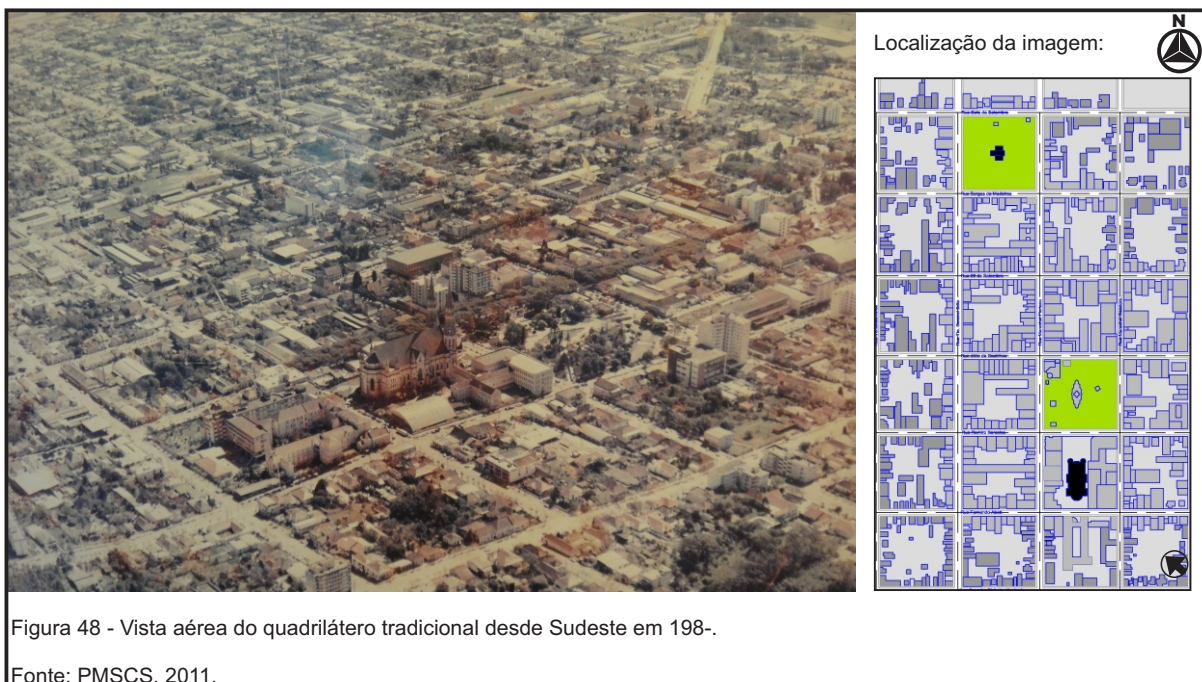
As praças públicas não recebem grandes alterações em seus equipamentos, permanecendo inalteradas em sua forma original após as intervenções dos anos cinquenta (THEISEN, 2011). As praças são espaços muito utilizados da área central (Figura 49 e 53), em conjunto com o Calçadão da Rua Marechal Floriano e o Túnel Verde (Figura 51), fazendo parte da identidade da área central tradicional. Nos anos oitenta estes espaços eram frequentados, sobretudo no período da manhã, pelos alunos dos colégios da área (SCHNEIDER, 2011).

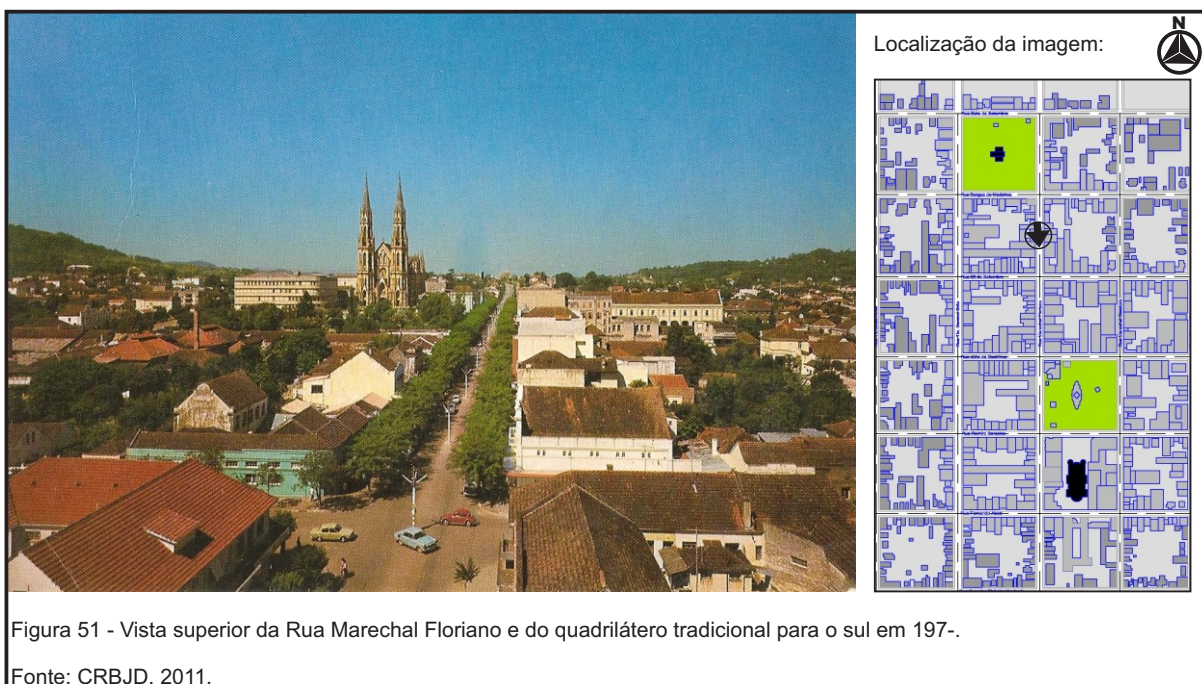
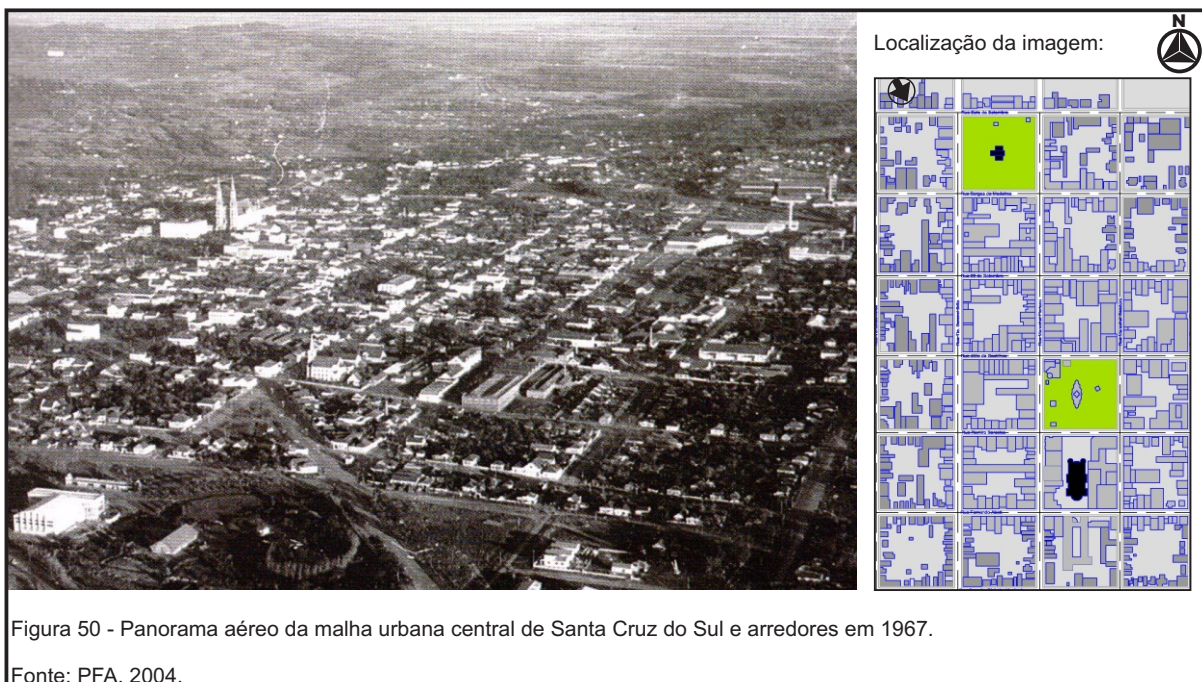
A população segue centralizando as práticas de lazer na área tradicional. Um dos grandes pontos de encontro que a juventude utiliza é o posto de gasolina Tapuia, localizado no cruzamento da Rua Marechal Floriano com Rua 7 de Setembro (VOGT, 2011). Este ponto de encontro vigorou desde 1970 até finais da década de 1990 (SCHNEIDER, 2011). Tornara-se o principal ponto centralizador da juventude, sendo abandonado gradualmente quando os locais de lazer e diversão dos finais de semana iniciaram a se deslocar para fora da área central.

Os cinemas Apollo e Vitória ainda desempenharam um papel importante para a recreação do santa-cruzense, principalmente aos domingos após a missa (THEISEN, 2011). O Cine Vitória foi o que mais tempo vigorou, sendo fechado na década de 1990. Somente em 1998, com a implementação de um *shopping center*, Santa Cruz do Sul novamente ganha uma sala de cinema (WINK, 2002). Este *shopping center* já não se localiza na área destinada para a pesquisa, mas fica nas proximidades da Avenida do Imigrante, instalada ao norte da cidade em 1977, para realocar a população mais jovem da cidade (VOGT, 2011). Esta avenida, na década de 1990, conta com uma polarização de casas noturnas e um contingente jovem da cidade que aproveita o espaço para encontros nos finais de semana e feriados, seja durante o dia como à noite. Em conjunto com o *shopping center*, o espaço torna-se um local para o surgimento de uma nova centralidade para o lazer nesta década, que, no decorrer dos anos, acaba perdendo seu espaço no centro tradicional. O Clube União e a Sociedade Aliança sediavam as boates dos anos setenta, além dos bailes de domingo, mas na década de 1990, com a instalação de algumas casas

noturnas na área central, ao longo do Eixo da Rua Marechal Floriano, este público deixou de frequentar estes espaços (THEISEN, 2011).

Neste período da evolução do centro e seu entorno, percebemos então uma grande alteração morfológica na área tradicional, propiciada pelo início das dinâmicas de verticalização. Uma paisagem urbana quase toda composta por edificações térreas, intensifica o crescimento em altura de edifícios, destacando, desta forma, o CDB da cidade e consolidando o quadrilátero tradicional (Figuras 48 e 50). Uma verticalização irá definir uma nova maneira de renovação urbana dos lotes centrais, dinâmica de transformação do espaço que irá agir em conjunto com os agentes especuladores, valorizando cada vez mais o custo da terra no centro da cidade. Também foi vista a expansão para o Sul com a implantação do Distrito Industrial, importante zona para o prestígio industrial do município, mas que também ocasionou uma urbanização descontrolada de vilas periféricas, degradando algumas áreas das faixas de expansão da cidade. Com um descontrole inicial quanto à verticalização central, construção desenfreada nas vilas periféricas, o período ficou marcado também pela elaboração de um plano diretor em 1977, não promulgado, e com a promulgação de um plano diretor em 1998, que foi instituído para frear este descontrole, preparando, desta forma, a cidade para o novo milênio.







Localização da imagem:



Figura 52 - Vista aérea da Catedral São João Batista e parte da Praça central em 197-.

Fonte: PRW, 2006.



Localização da imagem:



Figura 53 - Detalhe da Praça da Bandeira e esquina da Rua Borges de Medeiros e Tenente Cel. Brito em 197-.

Fonte: PRW, 2002.

3.6 1998 a 2010: Início do processo de descentralização e as repercussões na morfologia

Com o Plano Diretor de 1998, a cidade parte para uma nova etapa de seu desenvolvimento. Pode-se observar o início do processo de descentralização urbana (Arroio Grande, Linha Santa Cruz e Rio Pardinho). Houve uma considerável ampliação do perímetro urbano na direção sul da cidade, pois o município está limitado ao norte e leste pela presença do cinturão verde e a oeste pela divisa com o município de Vera Cruz que caracteriza-se por uma área alagadiça conseguindo-se o uso da mesma com a criação do Lago Dourado, um reservatório hídrico para abastecimento da cidade.

No quadrilátero central ocorre um período de renovação urbana e de requalificação de novos marcos arquitetônicos e lazer da cidade: em 2004 é totalmente restruturado o ponto tradicional de encontros do quarteirão central – o Quiosque da Praça; é inaugurado, no ano de 2005, um autódromo internacional junto ao parque de eventos; no mesmo ano a restauração externa da Catedral foi concluída; parte-se para uma requalificação da edificação do antigo Bispado em 2006, adaptando no local uma casa de cultura. Outras intervenções no centro têm sido feitas no início do novo Século (XXI): a partir do ano de 2000 que o antigo Colégio Distrital, localizado na esquina da Rua Tenente Coronel Brito com Rua Borges de Medeiros, hoje abriga a Secretaria do Planejamento do município, recebe melhorias e adaptação para um novo uso; o Palacete da Prefeitura localizado no centro da Praça da Bandeira passa também por reformas com uma intervenção para preservação, a praça frontal da Catedral São João Batista passa por uma reforma estrutural adaptando-se aos novos tempos; o principal hospital da cidade – o hospital Santa Cruz – recebe investimentos com o auxílio da UNISC, que, para ampliar seus cursos, instala a faculdade de medicina, fazendo, desta forma, a universidade e o hospital trabalhar em conjunto para trazer um maior e novo contingente de alunos para a cidade. Esta melhoria no hospital aumentou os serviços prestados à comunidade e tornou-o uma moderna referência regional.

Percebe-se uma forte urbanização para o sul, ao longo do eixo da Avenida Euclides Kliemann, que gera um aumento de prestação de serviços e comércio. É

um período importante para este bairro, pois instalam-se novas unidades de bancos, já consolidados na área tradicional: o Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Banrisul e Banco Sicredi. Também são criados novos loteamentos e prolongamentos de vias urbanas nos bairros ligados a esta área, ampliando a área periférica da cidade, gerando novas dinâmicas para este espaço e sua relação com o centro. Desta forma criando uma macrozona de transição entre o quadrilátero tradicional e o Distrito Industrial. Esta macrozona, que agrega importantes serviços, comércio e residências, que atendem os habitantes da área e também do centro, pode ser vista como um sinal de uma descentralização dos serviços oferecidos pela área central.

Já ao norte e oeste a ampliação da malha urbana é dada por meio de uma rica oferta de novos loteamentos urbanos e condomínios residenciais, processo que alimenta a já consolidada especulação imobiliária presente na cidade.

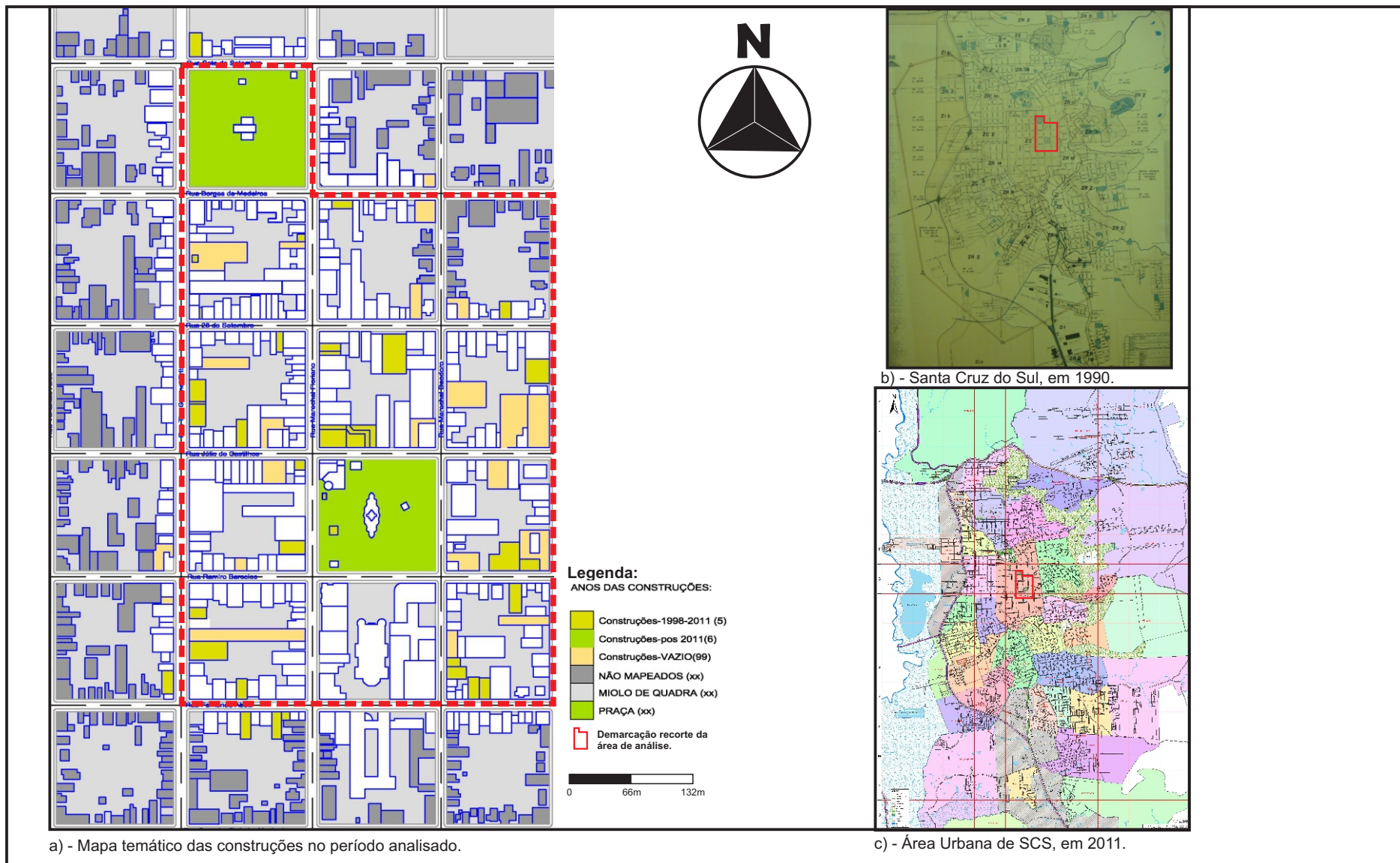


Figura 54 - Análise morfológica da área Central de Santa Cruz do Sul: Período 1998 a 2010.
Fontes: a) DEEKE, 2011; b) PMSCS, 2011; c) GEO PMSCS, 2011.

Santa Cruz do Sul mantém a tradição de um crescimento populacional acelerado, característica agregada desde as últimas décadas do século passado. Este contingente é resultado do aumento da infraestrutura urbana proporcionada pelo aparecimento de novos loteamentos e condomínios em sua periferia, assim como uma oferta habitacional (Figura 54: b). A UNISC contribui para tal aumento trazendo novos estudantes que fixam moradia na cidade, e o Distrito Industrial, com a instalação de novas indústrias e uma renovação e ampliação de fumageiras geram uma atração para o município. É possível perceber este aumento no quadro 09 abaixo.

Período	Pop. Urbana	Pop. Rural	Total
2000	93.786	13.846	107.632
2010	105.190	13.184	118.374

Quadro 09 – Crescimento populacional entre 2000 e 2010

Fonte: IBGE, 2011.

Analisando o mapa temático acima (Figura 54: a) pode-se perceber que a renovação de edificações na área central tradicional não tem um papel expressivo na morfologia. O centro tem-se verticalizado discretamente dentro da área de recorte escolhida para análise (Figura 56). São os quarteirões lindeiros da área que passam por uma substituição no conjunto edificado com os prédios, e é no crescimento das periferias que, além de residências, os conjuntos condominiais verticalizados marcam presença.

Porém, mesmo sem uma substituição de edificações tão presente na área tradicional, as mudanças no período mais recente resultam não apenas de um abandono por parte de investidores e da população, mas de uma inserção de novos usos dentro das edificações já tradicionais, que passam por reformas para adequarem-se aos novos tempos. O centro continua a ser uma referência para o comércio regional: no espaço da calçada da Rua Marechal Floriano estas alterações são mais presentes (Figura 57). Schneider (2011), em entrevista descreve esta nova dinâmica, relatando que há uma retomada das grandes lojas que oferecem diferentes serviços e produtos, são lojas de grande porte, direcionadas a população em geral, especialmente, no comércio de vestuários, móveis e eletrodomésticos. O

centro urbano comercial torna-se um espaço heterogêneo, não mais serve a um público único, segregando o espaço, recebe hoje a comunidade em geral, servindo a todos para um mesmo propósito, o movimento do capital. Podemos desta forma atestar que nesta nova fase do desenvolvimento o centro tradicional se define pelo conjunto comercial diversificado.

Há uma renovação comercial, principalmente ao longo dos dois principais eixos de escoamento do centro tradicional: a Rua Marechal Floriano e Rua Tenente Coronel Brito, mas é também em suas transversais que a expansão de requalificação urbana e aumento de edificações destinadas a servir a população está se intensificando. São as últimas residências que permaneciam na área desde a década de 1970 que são alvo de uma nova ocupação. A presença tímida por todos os quarteirões centrais é demonstrativo deste processo. Com o aumento desta dinâmica é possível que nas próximas décadas de desenvolvimento estas moradias sejam extintas, reservando os condomínios horizontais localizados no centro para uso residencial. O futuro das edificações residenciais centrais também é evidenciado por Wink (2011) em sua entrevista, que alerta ser o processo decorrente da especulação imobiliária.

Ainda sobre a nova dinâmica de renovação central podemos acrescentar que, além dos lotes já edificados que passam por renovações, há de se acrescentar na lista de construção de novas edificações aquelas que ocupam os vazios urbanos presentes nesta área central, assim como a incursão para os miolos de quadra, áreas em potencial que poderão aumentar o espaço de oferta do centro tradicional no decorrer das próximas décadas.

O espaço de lazer que a área nos oferece ainda está concentrado nas duas principais praças do quadrilátero, em que a praça Getúlio Vargas (Figura 55) detém a maior importância como ponto de referência, encontro e organização de eventos, e ao longo do eixo da Rua Marechal Floriano, criando um forte eixo que articula o lazer do centro da cidade, seja no dia-a-dia como nos finais de semana. É neste eixo que se consolida o túnel verde (Figuras 58 e 60), que se desenvolveu a partir do plantio de árvores iniciado na década de 1930, sendo hoje um dos marcos da cidade, que a diferencia de outros municípios da região. As praças oferecem uma infraestrutura que permaneceu praticamente inalterada desde a elaboração dos projetos

urbanísticos desenvolvidos em âmbas até a década de 1950. Características que não impediram a centralização das dinâmicas do centro, pois é nestes locais – as praças –, principalmente e seus arredores, que ocorrem os encontros juvenis nos finais de tarde e nos finais de semana, feiras de artesanato, o Brique da Praça, a Feira do Livro de Santa Cruz do Sul, exposições de produtos de variados tipos, enfim, todos são eventos que centralizam a sua localização na praça tradicional e polarizam o interesse para o centro por parte dos usuários (Figuras 61, 62, 63, 64).

Esta área é permeada por lojas comerciais, bares, restaurantes, lanchonetes e choperias, eis que temos aqui um outro espaço que é de apropriação dos usuários da cidade, gerando um uso intensivo do espaço. Nunca se havia visto, nas décadas anteriores, uma dinâmica tão forte neste local como na última década do século XXI. A busca pelo lazer no centro da cidade motivou este crescimento de oferta de serviços. O crescimento é ocasionado por um aumento na vinda de novos moradores para a cidade e de novos visitantes. É com a UNISC e com a implantação de novas indústrias que a cidade aumenta a atração de agentes investidores locais e externos no centro (Figura 59). Exemplos desta nova dinâmica de investimentos são vistos pela incursão de franquias nacionais e internacionais, que perceberam, nestes últimos anos, um filão a ser explorado na cidade. A lanchonete *Subway*, a franquía Croasonho Café, a loja de chocolates Cacau Show, a exclusiva choperia da cerveja *Stella Artois* e a rede de supermercados *Walmart*, instalada no centro com o supermercado da rede Nacional, todas instaladas no quadrilátero central, retratam um centro renovado e moderno, apto para receber ainda mais diversidade comercial e de serviços.

Ressalta-se, também, que é após o plano diretor de 1998 que há uma preocupação maior quanto à preservação de prédios históricos, característica apontada por Wink (2011). Também por parte dos gestores municipais tem se atingido um período de fiscalização do patrimônio, seja este arquitetônico ou ambiental. Tal preocupação é uma resposta ao descaso existente entre o final da década de 1960 e 1970, período do início da verticalização descontrolada. Tendo estes processos de desenfreada renovação urbana sob controle, poder-se-á contar com um centro tradicional que demonstra uma preocupação com a memória do passado, oferecendo aos visitantes e à comunidade novos espaços antigos para terem um aproveitamento ainda mais intenso da área central. A promulgação do

Plano Diretor mais recente, de 2006, segue com as diretrizes de cuidado e preservação do centro, já implementadas em 1998, o que nos mostra a perpetuação dos cuidados para com a área por parte do município e comunidade. Este processo, irá trazer aos usuários do centro, resultados positivos, uma paisagem urbana harmoniosa, com o conjunto de edifícios do passado renovados e preservados, valorizando desta forma o cenário da área central e gerando maior interesse para investimento e ocupação destas edificações.



Localização da imagem:



Figura 55 - Vista aérea do quadrilátero tradicional para o Sul em 200-.

Fonte: CEF, 2010



Localização da imagem:

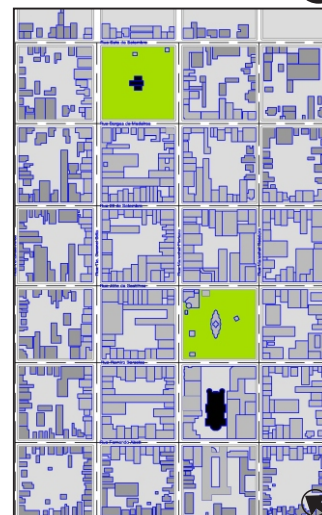
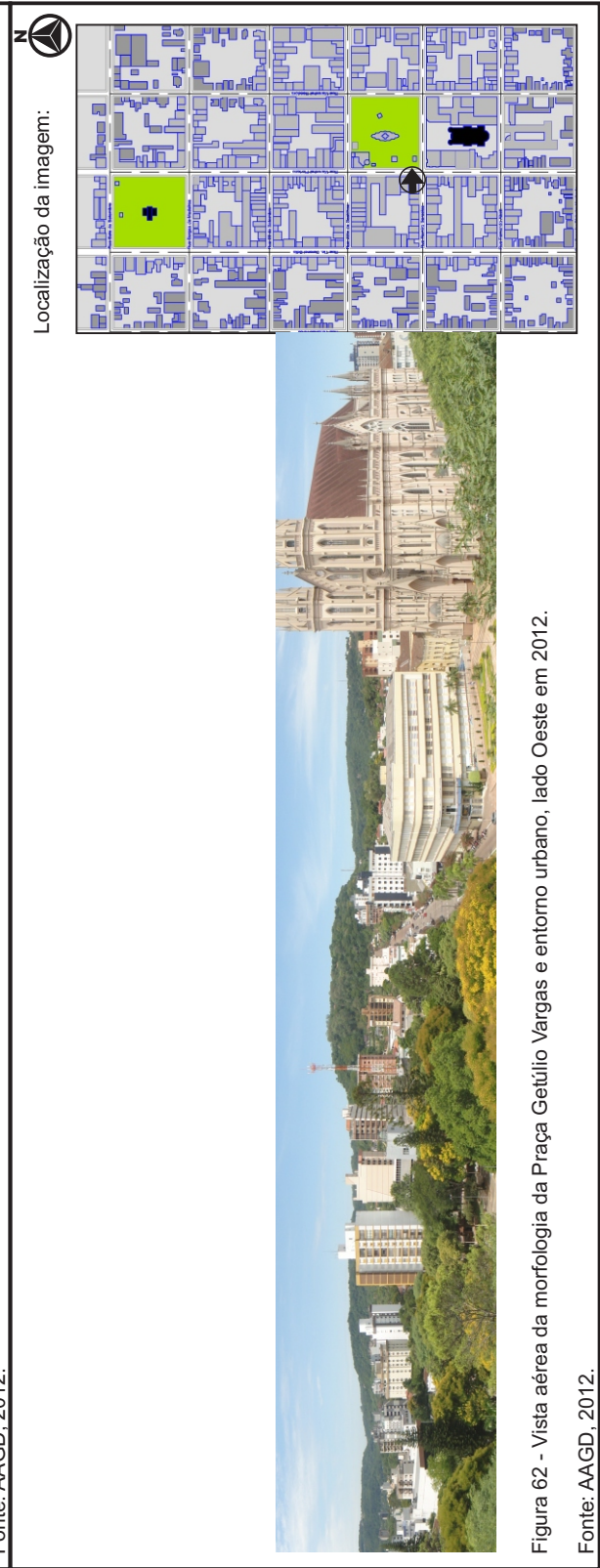


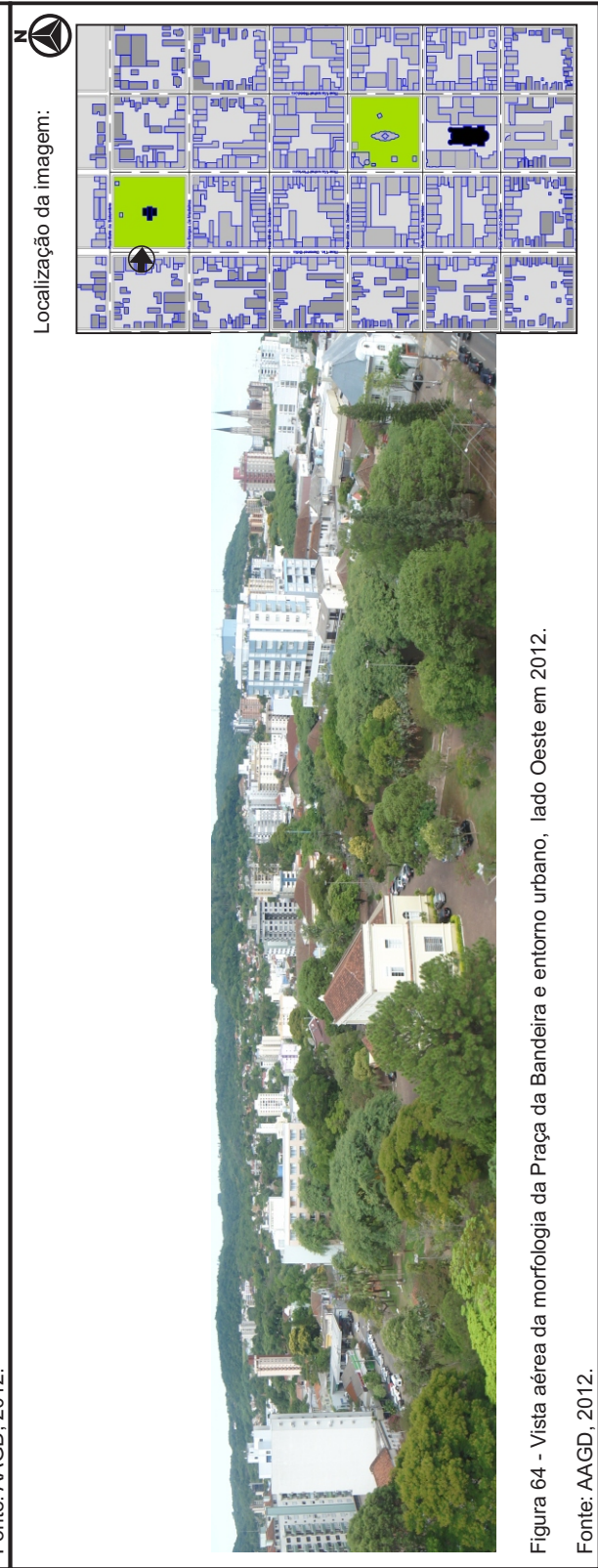
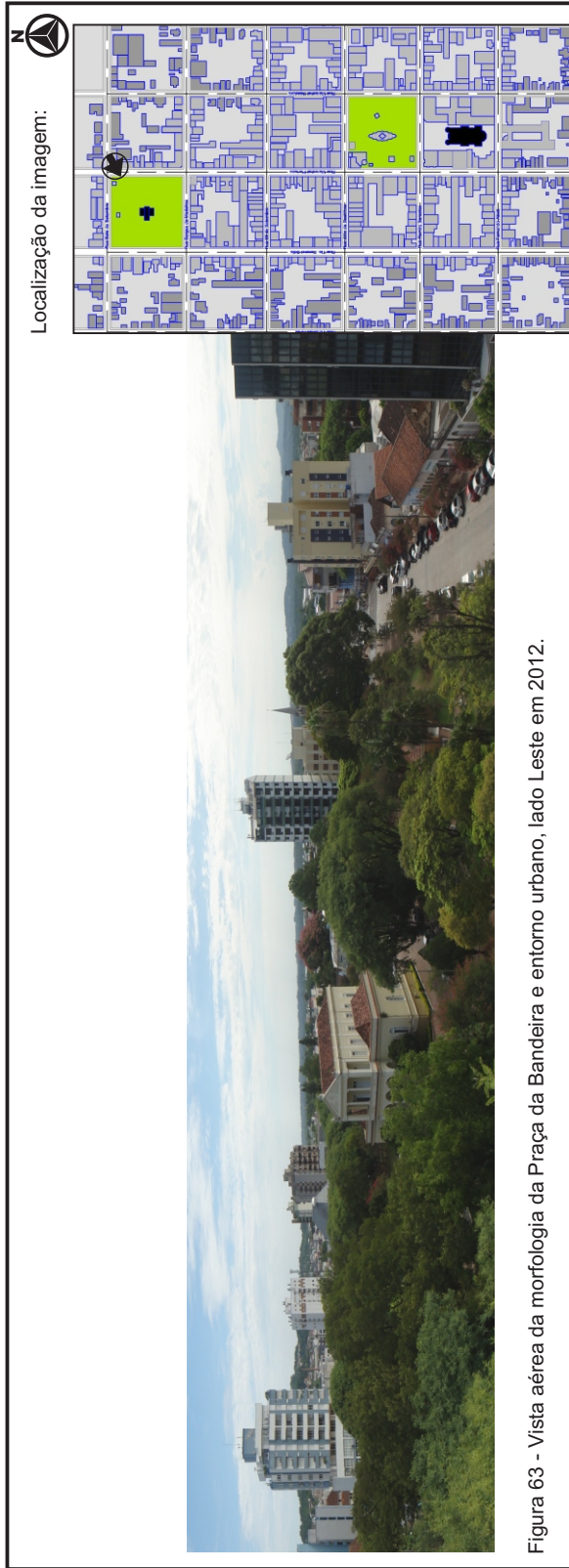
Figura 56 - Vista do centro da cidade a partir do morro da Cruz em 2011.

Fonte: AAGD, 2011.









3.7 Considerações acerca da morfologia do centro tradicional

Neste item, busca-se apresentar uma leitura acerca da atual configuração da morfologia urbana e das características tipológicas do centro tradicional. Os mapas temáticos apresentados a seguir permitem observar as mudanças mais expressivas ocorridas na área definida por este estudo, através dos quais evidencia-se a recorrência nos quatro mapas de certos elementos estruturadores do quadrilátero central. No caso da cidade de Santa Cruz do Sul, estas recorrências revelam que seu centro ainda articula as dinâmicas da cidade e o espaço de convivência e relações socioculturais de sua população. Cada mapa nos apresenta informações gerais, necessárias para melhor delimitar os aspectos únicos analisados, que são:

- a indicação das duas praças de maior importância da cidade, estando a praça Getúlio Vargas presente no plano original da cidade e constituindo o centro do quadrilátero original tradicional, composto pelas suas nove quadras originais, e a praça da Bandeira, localizada ao norte do quadrilátero;

- as massas edificadas existentes no entorno do recorte urbano, definido como o centro da cidade. Estas edificações não estão incluídas no mapeamento, portanto não foram consideradas como parte integrante dos resultados da tabulação;

- os miolos de quadra, enquanto grandes espaços vazios, que estão presentes em todas as quadras urbanas centrais da cidade. Estes vazios urbanos mostram que ainda não houve uma ocupação muito intensa da área permeável central. Nestes espaços, tanto quanto nos lotes urbanos não edificados, definidos como vazios urbanos nesta pesquisa, está reforçada ainda mais a possibilidade futura de intensificação de construção de edificações centrais para uma maior apropriação dos terrenos centrais.

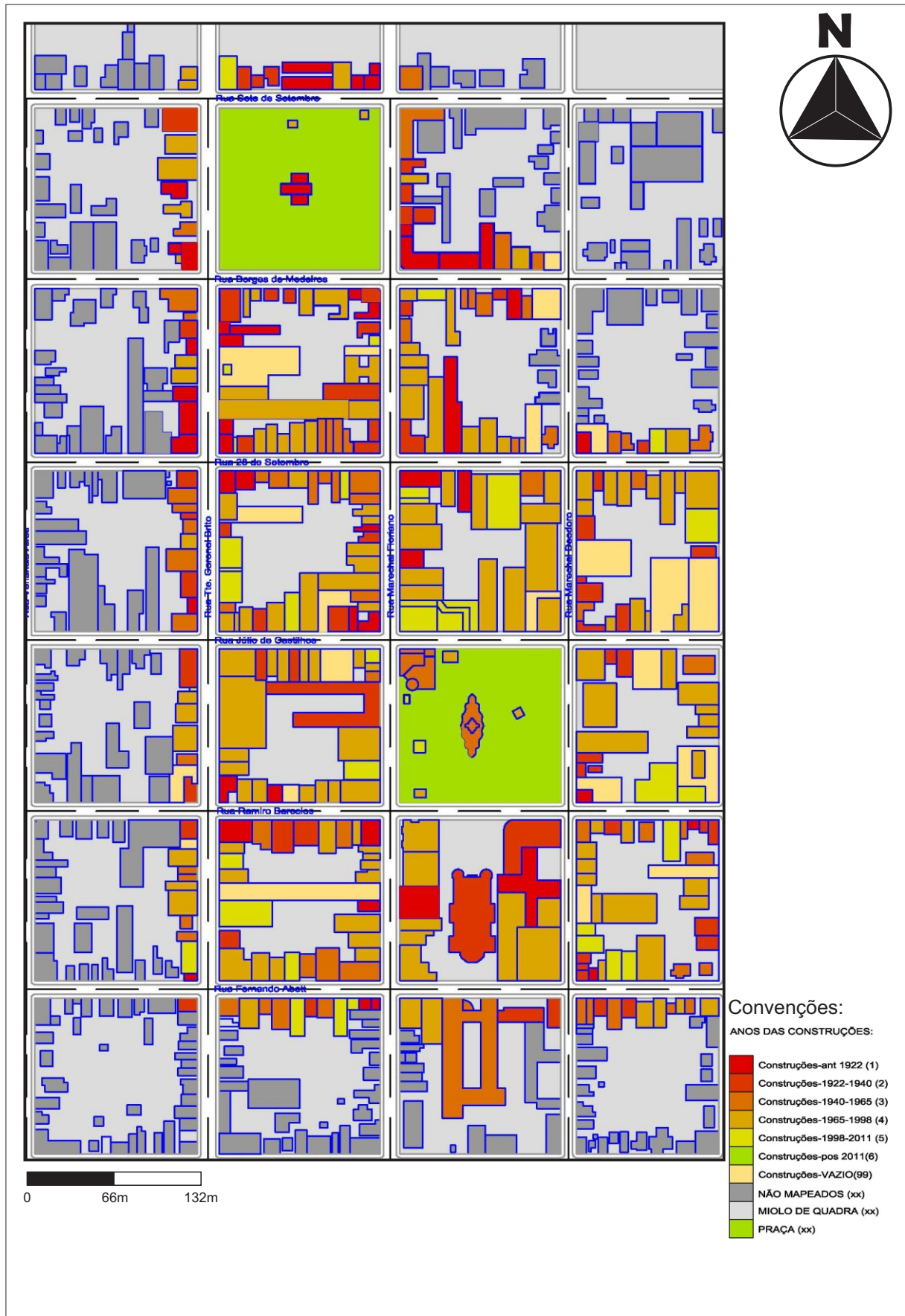


Figura 65 - Mapa temático da área central de Santa Cruz do Sul, com destaque para os anos de construção das edificações.

Fonte: Resultado levantamento morfológico na área central elaborado pelo autor, 2011.

Parte-se para a análise de cada mapa temático, iniciando com o resultado do levantamento dos anos de construção das edificações presentes no espaço central na atualidade (Figura 65). Percebe-se, principalmente nos nove quarteirões originais do recorte da área central, que houve uma considerável renovação de edificações. Esta concentração, que testemunha a eliminação de antigas permanências na área para dar espaço às novas obras, principalmente no terceiro período, 1965 a 1998, permitiu tal processo.

Anterior a este terceiro período, observa-se uma permanência de edificações distribuídas por toda a área central, sem uma concentração pontual visível. Esta situação demonstra que a renovação de edificações, no período de 1920 a 1960, não ocorria de forma tão intensa, mas sim de uma forma natural e moderada. Sobre a localização destas edificações, o mapa mostra dois interessantes aspectos quanto à proximidade das duas praças: primeiro, observa-se na praça da Bandeira uma preservação quase total de edifícios do período anterior a 1922 e do primeiro e segundo período escolhidos para as análises (1922 a 1940 e 1940 a 1965); segundo, esta preservação nos arredores da praça Getúlio Vargas é mínima, tendo sido substituídas, em sua maioria, as edificações nos lotes lindeiros.

A parte norte da área central escolhida ainda não demonstra grandes processos de verticalização, através da promoção da ocupação do espaço pelo capital imobiliário ou investimentos que exijam uma total demolição de existências. Estas dinâmicas, no momento, estão reservadas para os quarteirões próximos à Praça Getúlio Vargas, que se caracteriza pelos nove quarteirões originários do núcleo urbano, com forte significância para a centralidade urbana. É por este motivo que, estes nove quarteirões, temos a intensa presença de edificações do terceiro período, 1965 a 1998, ou seja, aquele em que mais encontramos modificações na morfologia urbana. Comprova-se que esta área central age como concentradora dos processos e das edificações que movimentam o comércio e serviços para a comunidade.

O período mais recente relativo a esta pesquisa, iniciando em 1998 até 2010, já mostra um segundo período de substituição de edificações dentro do espaço das nove quadras centrais, como pode ser visto no Quadro 10, em que 68 edificações foram construídas. As edificações construídas ainda mostram um tímido número,

apenas 3 sendo edificadas de 2010 em diante, ou seja, quando da elaboração deste levantamento.

Períodos	Resultados		
	Frequência	Percentual	Cum Percent
anterior 1922	91	14,58	14,58
1922 a 1940	113	18,11	32,69
1940 a 1965	118	18,91	51,60
1965 a 1998	186	29,81	81,41
1998 a 2010	68	10,90	92,31
2010 em diante	3	0,48	92,79
nada consta	18	2,88	95,67
vazio	27	4,33	-
Total	624	100,0	100,00

Quadro 10 – Resultados dos anos das construções da área central.

Quadro elaborado a partir de dados do levantamento morfológico da área central e *software* PSPP.

Fonte: Elaboração DEEKE, 2011.

Através do quadro 10, podemos reforçar algumas considerações apontadas pela leitura do mapa temático 75: é, de fato, no terceiro período, de 1965 a 1998, apontado como o período do surgimento da verticalização no centro de Santa Cruz do Sul e também como o período de maior renovação urbana na área central, que tem-se o maior número de construções listadas, sendo verificadas 186 unidades. Este número revela que nunca se havia percebido uma intensidade construtiva dessa magnitude nos períodos anteriores. O investimento de capital e uso da tecnologia construtiva nos edifícios promoveu, nestes anos, o maior processo de verticalização verificado na cidade, tornando-se uma característica do período para Santa Cruz do Sul. Este processo tão intenso também pode ser um reflexo da falta de controle das dinâmicas de substituição urbana por não existir um plano diretor mais eficiente.

O Plano Diretor elaborado em 1998, que vigora até hoje no município, tem sido benéfico para controlar o surgimento exagerado de novas edificações na área central, mantendo uma preocupação quanto à preservação do patrimônio localizado no centro.

O mapa a seguir, correspondente à figura 66, apresenta as edificações centrais pelo gabarito, outra forma de visualizar a área de estudo, podendo chegar a interessantes conclusões para agregar aos resultados.

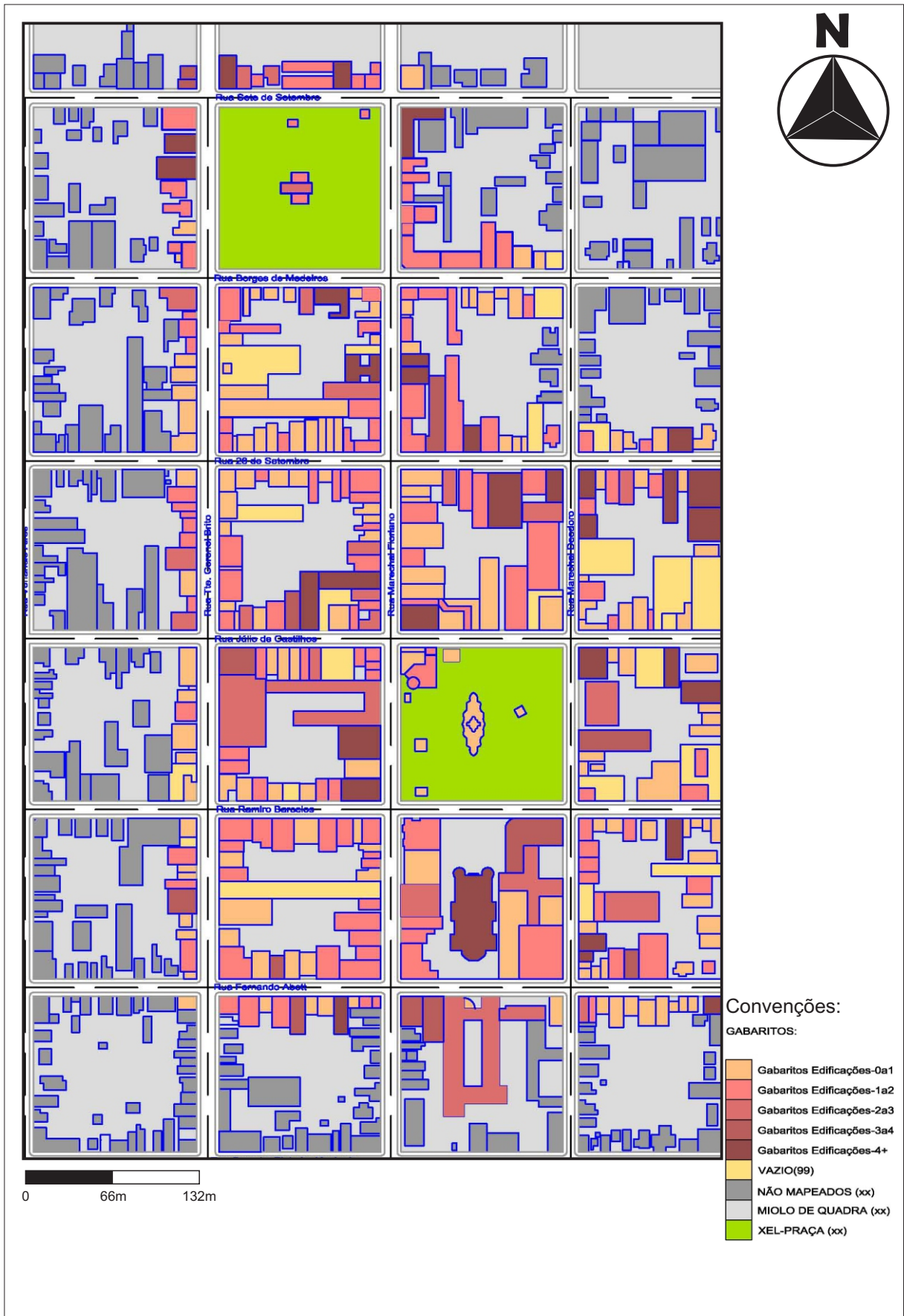


Figura 66 - Mapa temático da área central de Santa Cruz do Sul, com destaque para o gabarito das edificações.

Fonte: Resultado levantamento morfológico na área central elaborado pelo autor, 2011.

Através dos gabaritos, percebe-se como as novas edificações estão distribuídas pela área, visto que todas as edificações antigas não ultrapassavam uma altura maior que dois pavimentos, possuindo alturas superiores a este número apenas as novas edificações, mais modernas e com tecnologias mais sofisticadas, que vieram substituir, pouco a pouco, a tipologia original da cidade.

O período de 1965 a 1998 é considerado próspero quanto aos investimentos de capital na área tradicional da cidade, definindo-se como a época em que a cidade inicia a construção de edificações superiores a dois pavimentos, edifícios de apartamentos e salas comerciais, uma situação comum quando se está falando de crescimento urbano, de renovação dos lotes centrais. Assim como na metrópole, que tem o centro caracterizado pela verticalização, a cidade média, para evoluir dentro do processo de transformação urbana, deve receber investimentos para recriar esta dinâmica em seu centro tradicional.

O mapa temático da figura 66 nos revela, porém, que este processo, tão polarizado no quadrilátero original está distribuído, de forma mais esparsa, destacando-se ao longo do eixo da Rua Marechal Floriano e a leste da Praça Getúlio Vargas. A área central, em realidade, ainda mantém uma preservação das edificações de menor gabarito, ou seja, térreas com dois ou três pavimentos. A área, como em períodos anteriores, continua atraindo investimentos e interesses regionais, significando que o espaço verticalizado não é o motivo pelo qual a cidade mantém em seu centro as dinâmicas comerciais, econômicas, sociais e políticas. A verticalização é um processo que acompanha a dinâmica evolutiva do centro para aumentar o uso do espaço e garantir uma maior oferta de serviços, através de uma ocupação mais intensiva do espaço. Mas, no caso da área central de Santa Cruz do Sul, não se torna um requisito que originou a estruturação atual deste espaço.

É interessante observar, ainda quanto à verticalização, que as edificações com gabaritos superiores a quatro pavimentos ficam localizados nos quarteirões circunvizinhos, a uma distância que não interfere na visualização das torres da Catedral São João Batista. Esta disposição das edificações preserva a característica da Catedral – ser um elemento de destaque na linha do horizonte e permanecer, desta forma, como um marco orientador para o usuário. Esta propriedade do espaço

urbano, manter edificações com gabaritos elevados distantes da construção histórica da catedral, é resultado de uma preocupação da legislação vigente.

Gabaritos	Resultados		
	Frequência	Percentual	Cum Percent
0 a 1	286	45,83	45,99
1 a 2	199	31,89	77,88
2 a 3	37	5,93	83,81
3 a 4	14	2,24	86,06
4 ou mais	41	6,57	92,63
nada consta	18	2,88	95,51
vazio	28	4,49	-
Total	624	100,0	100,00

Quadro 11 – Resultados dos gabaritos das edificações da área central.

Quadro elaborado a partir de dados do levantamento morfológico da área central e *software* PSPP.

Fonte: Elaboração DEEKE, 2011.

O quadro 11 traz informações acerca das quantidades de edificações separadas pelos gabaritos, como percebido pela leitura do mapa temático referente à Figura 66. São, ainda, as edificações térreas, com 286 unidades e de até dois pavimentos, com 199 unidades, que têm presença expressiva na área, caracterizando esta área central como uma malha urbana de baixo porte.

A verticalização ocorrida na cidade, que viabiliza a inserção das edificações com alturas superiores a quatro pavimentos, deu-se a partir do final da década de 1960, e de forma pouco expressiva se comparada aos resultados do somatório das edificações de até três pavimentos, tipologia ainda fortemente presente na área. Este tipo de edificação concentra as dinâmicas que movimentam a vida no centro, através de seus usos e apropriações, propriedades que, em seguida, são analisadas através da leitura e elaboração de resultados dos mapas temáticos da Figura 67 e Figura 68.

A leitura das apropriações e os usos das edificações revela a real dinâmica dos serviços que o centro tradicional oferece para a população, compreendendo, desta forma como, é composta a polarização deste espaço.

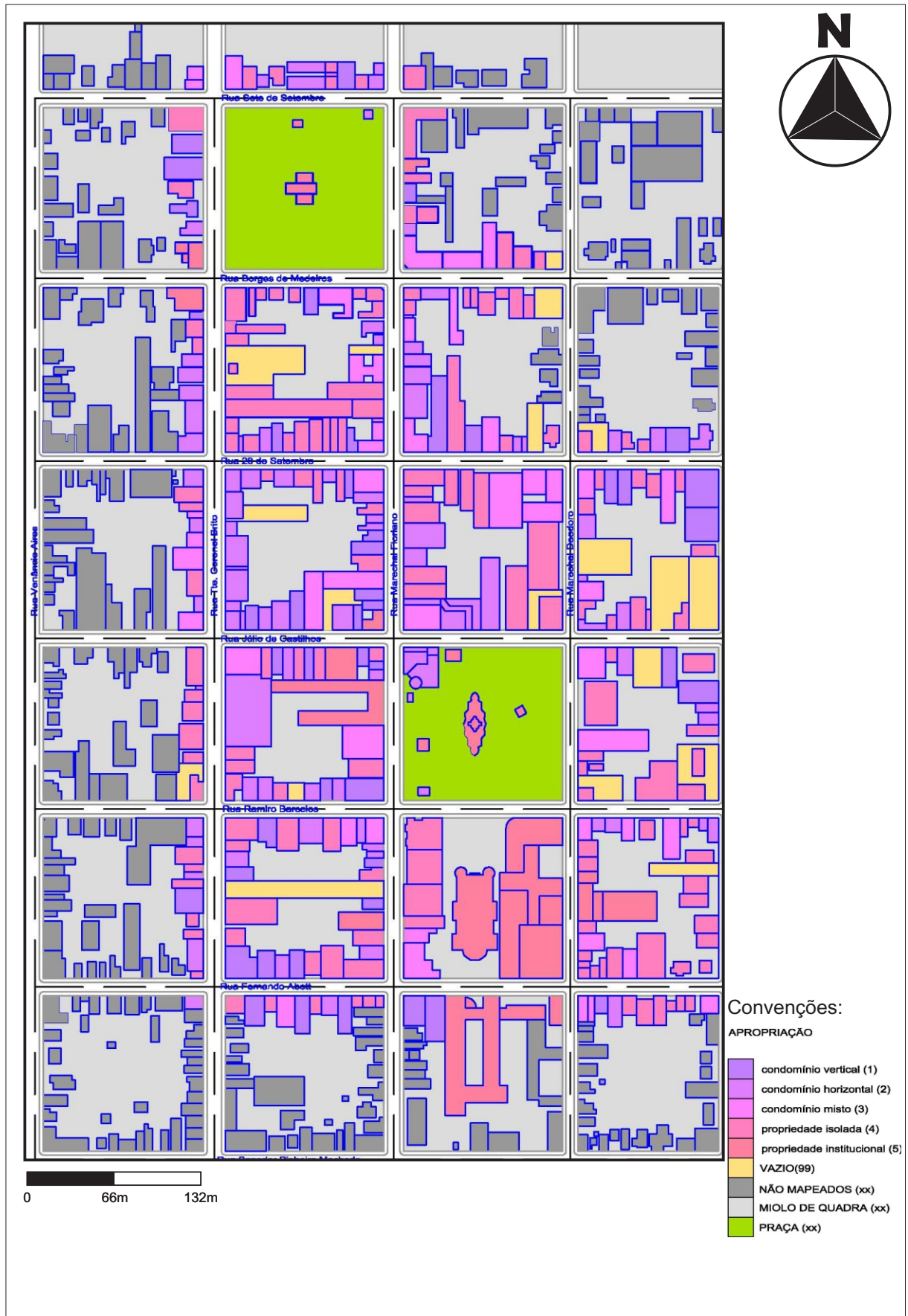


Figura 67 - Mapa temático da área central de Santa Cruz do Sul, com destaque para a apropriação das edificações.

Fonte: Resultado levantamento morfológico na área central elaborado pelo autor, 2011.

Quanto à apropriação das edificações e lotes presentes na área, percebe-se uma presença significativa de propriedades isoladas de agentes privados. Porém este tipo de posse do espaço perde força se comparada com a mancha de apropriações condominiais, verticais, horizontais e mistas. A apropriação condominial do espaço urbano é um processo contemporâneo que visa ampliar a exploração do lote urbano central. Esta forma de propriedade é uma característica que prevalece na maioria das novas edificações que surgiram no período de 1998 a 2011, totalizando 49 conjuntos condominiais, o que permite entender que num futuro próximo haverá uma gradual transformação de apropriação dos lotes privados isolados ainda existentes nestes espaços.

A apropriação condominial prevalece na área, como pode ser visto na figura 67, ao setorizar-se as manchas de apropriação condominial vertical, horizontal e mista. Este processo resulta da força de interesses de investimentos na área tradicional, o que tem gerado um processo de total substituição e renovação urbana para maximizar, desta forma, a utilização do solo urbano.

Ao longo do eixo principal da Rua Marechal Floriano estão situados com maior expressão, os condomínios verticais e mistos, não sendo necessariamente todos exclusivos de edificações verticalizadas no terceiro período da análise (1965 a 1998). Neste eixo localizam-se muitas edificações de baixo gabarito (um e três pavimentos), como pode ser percebido através da leitura da figura 67. Estas edificações acabaram por ser desapropriadas do uso residencial e comercial no final do século XIX até meados do século XX, para serem fracionadas em pequenos condomínios comerciais e de oferta de serviços. Este fracionamento estende-se por todos os lotes das vias urbanas centrais, e nos quarteirões originais do centro, o que acaba influenciando, também, na localização dos condomínios horizontais vinculados aos serviços, processo decorrente da existência das edificações térreas e mais antigas no local.

É na apropriação condominial que percebemos como a modernização do centro chega aos usuários. Em números, temos, nos condomínios localizados na área central, uma presença considerável, mostrando o processo de transformação da apropriação central da cidade.

Apropriação	Resultados		
	Frequência	Percentual	Cum Percent
condomínio vertical	50	8,01	8,01
condomínio horizontal	195	31,25	39,26
condomínio misto	80	12,82	52,08
propriedade isolada	196	31,41	83,49
propriedade institucional	61	9,78	93,27
nada consta	18	2,88	96,15
vazio	24	3,85	-
Total	624	100,0	100,00

Quadro 12 – Resultados da apropriação dos lotes da área central.

Quadro elaborado a partir de dados do levantamento morfológico da área central e *software* PSPP.

Fonte: Elaboração DEEKE, 2011.

O Quadro 12 mostra em números alguns resultados que esclarecem o perfil da atual morfologia do centro quanto às formas de apropriação. As propriedades isoladas destacam-se no quadro acima (12), com 196 unidades na área. Destaca-se, porém, que a apropriação condominial divide-se em três tipos: os condomínios horizontais (195 unidades), os verticais (50 unidades) e mistos (80 unidades), totalizando, desta forma, 325 condomínios na área, perfazendo pouco mais de 50% da ocupação do espaço da área central tradicional. Os condomínios horizontais são a forma de apropriação mais recorrente, presentes tanto nas novas construções térreas como nas edificações antigas, preservadas e adaptadas para múltiplos usos de espaços de locação. Parece tratar-se de uma forma mais econômica de apropriação, preferida pelos agentes proprietários e agentes transformadores do espaço, tornando fácil a especulação do lote e da edificação. Porém com o tempo este tipo de apropriação deprecia a edificação, ocasionando uma intervenção de reforma ou substituição da construção.

Analisando os espaços institucionais presentes no quadrilátero, persistem, ao sul da área, o Colégio São Luís, a edificação do Colégio Sagrado Coração de Jesus – atualmente sede da Faculdade Dom Alberto – e a área da Catedral São João Batista e dos pavilhões da Comunidade Católica. Já ao norte, verifica-se uma concentração de uso dos serviços públicos da Prefeitura Municipal. O mapa da Figura 68 irá apresentar o último mapa resultado da análise, mostrando os diferentes usos das edificações centrais.

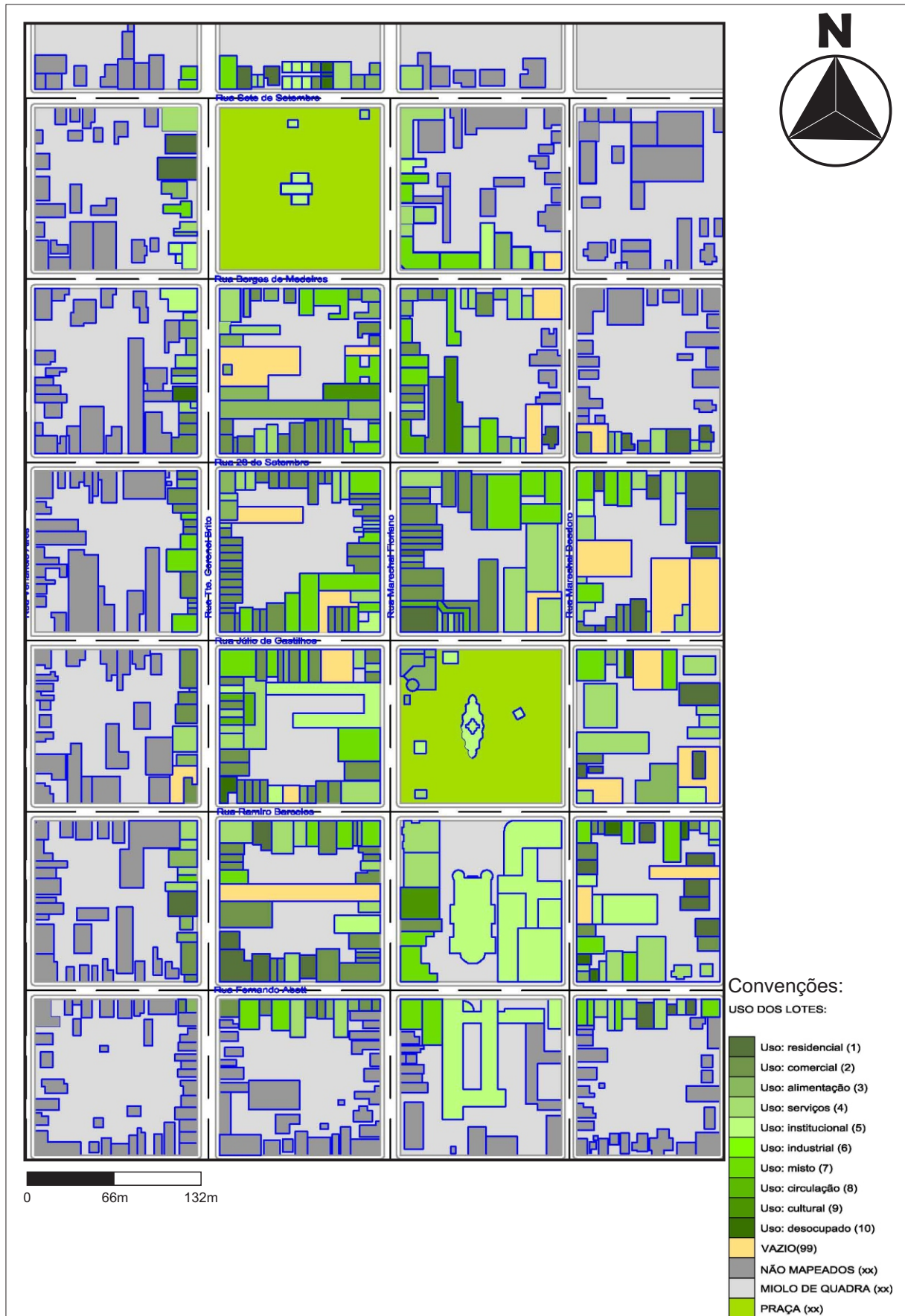


Figura 68 - Mapa temático da área central de Santa Cruz do Sul, com destaque para os usos das edificações.

Fonte: Resultado levantamento morfológico na área central elaborado pelo autor, 2011.

O uso do espaço é reflexo das dinâmicas que movimentam a área central, através do qual é possível verificar os tipos e quantidades de ofertas de atividades comerciais para o usuário, mostrando também em quais usos os agentes produtores mostram mais interesse de investimento.

A área central de Santa Cruz do Sul era um espaço permeado por residências. Por ter sido o espaço originário do desenvolvimento da cidade, é nele que as primeiras habitações foram construídas. Também neste espaço se fazia uso dos primeiros serviços e estabelecimentos comerciais oferecidos no núcleo urbano. O espaço desenvolveu-se como sendo a área central, sendo palco das dinâmicas que proporcionaram a evolução da cidade. Até os dias atuais, este processo centralizador de dinâmicas segue enfatizado no centro. Hoje, a grande maioria das residências isoladas estão extintas nos quarteirões centrais. Ainda podemos presenciar algumas poucas casas nos lotes limites da área as quais, pelo natural processo de substituição, possivelmente serão substituídas em seu uso.

A mancha de localização predominante de uso misto de edificações, apresentada no mapa temático da figura 68, intensifica-se nas faces das quatro quadras que estão localizadas entre as Praças Getúlio Vargas e da Bandeira, marcando uma presença do uso misto do espaço, o que pode ser explicado pela articulação entre o uso residencial em condomínios verticais e espaços comerciais em salas térreas. Desta maneira, verifica-se que a forma de uso residencial ainda perdura na área central. O uso comercial detém, na área de estudo, o maior número de edificações (173), como será visto mais adiante com o auxílio do Quadro 12. Observando o mapa 78, percebe-se uma distribuição comercial esparsa por toda a área, intensificando-se nos eixos das Ruas Marechal Floriano e Tenente Coronel Brito, bem como nas vias transversais que ligam os dois eixos.

O uso de estabelecimentos para alimentação está localizado, principalmente, ao longo do eixo da Rua Marechal Floriano, criando um espaço de opções gastronômicas que se inicia ao sul da Praça Getúlio Vargas até o norte da Praça da Bandeira; encontra-se ali também um supermercado²⁷, diversos bares e choperias, merecendo destaque o restaurante Quiosque da Praça, localizado na Praça Getúlio

²⁷ Supermercado Nacional, parte integrante da rede americana de mercados, *Walmart*.

Vargas, na tradicional esquina da Rua Marechal Floriano com a Rua Júlio de Castilhos. As esquinas da Ruas Marechal Floriano com Rua Borges de Medeiros criam um ponto de interesse e de desenvolvimento recente para novas atividades comerciais no centro. São choperias, um Café-Livraria, a franquias da rede multinacional americana *Subway*, pizzarias e restaurantes. Esta inserção de novas atividades revela um momento de ampliação de investimentos, não apenas locais e regionais, mas de redes de comércio e serviços que apontam para uma nova etapa de desenvolvimento da cidade e da região.

Com a leitura do mapa de usos na figura 68, reforça-se que há uma polarização de usos institucionais ao sul do quarteirão da praça principal, destacando-se o Colégio São Luís, a Faculdade Dom Alberto, a Catedral, os pavilhões da comunidade católica e o Hospital Santa Cruz, hoje servindo à comunidade com serviços hospitalares e à UNISC como Hospital Escola.

Usos	Resultados		
	Frequência	Percentual	Cum Percent
residencial	41	6,57	6,57
comercial	173	27,72	34,29
alimentação	57	9,13	43,43
servicos	113	18,11	61,54
institucional	32	5,13	66,67
misto	103	16,51	83,17
circulação pedestres	21	3,37	86,54
cultural	16	2,56	89,10
desocupado	22	3,53	92,63
nada consta	18	2,88	95,51
vazio	28	4,49	-
Total	624	100,0	100,00

Quadro 13 – Resultado dos usos dos lotes centrais.

Quadro elaborado a partir de dados do levantamento morfológico da área central e *software* PSPP.

Fonte: Elaboração DEEKE, 2011.

Visualiza-se com as leituras feitas nos quadros e mapas anteriores que, a área central está se consolidando cada vez mais em um centro misto de comércio e serviços. Ressalta-se que 173 unidades estão vinculadas ao uso comercial, 113 unidades aos serviços e 103 unidades ao uso misto, que agregam os usos comerciais e de serviços.

A presença de quase 10% de edificações destinadas à alimentação no local, tais como restaurantes, lanchonetes, bares e choperias, servem aos usuários da área durante o período comercial e trazem ao local um público que irá utilizar os serviços, seja no horário noturno e durante os finais de semana. Transformam o centro da cidade numa área com forte potencial para desenvolver atividades de lazer, um espaço de reunião para todas as categorias de usuários da cidade, que se apropriam do espaço a sua maneira, instaurando dinâmicas heterogêneas dentro de uma área comum a toda a comunidade.

O Quadro 13 apresenta a circulação de pedestres como parte integrante do uso da área central. Tal espaço é resultado do levantamento feito nas galerias comerciais presentes nos quarteirões centrais e das áreas de passagem através dos quarteirões das duas praças.

Para permitir uma percepção analítica mais intensa das dinâmicas que ocorrem no centro tradicional, a finalização das análises gerou três quadros com cruzamentos de informações apresentadas nos mapas e quadros anteriores: no quadro 14 analisa-se a relação entre o atual uso das edificações e o ano das edificações ocupadas; no quadro 15 analisa-se os usos das edificações com diferentes apropriações; e o quadro 16 contém informações acerca da relação entre os tipos de apropriação que foram geradas pelas edificações construídas nos períodos definidos para a análise.

Para compreender a leitura do quadro 14 e os resultados extraídos do mesmo, deve-se entender como é dada a construção deste. Os períodos de análise do presente trabalho são separados em colunas. Estas, quando cruzadas com as linhas listando os diferentes usos observados no levantamento a campo, irão apresentar uma leitura do número de edificações com seus relativos usos. Deve-se levar em conta que os resultados analisados e apresentados pelo quadro abaixo são relativos ao número de edificações construídas por período. Não retratam em números a totalidade de edificações e seus respectivos usos, de todos os edifícios que existiam por período. O uso destas edificações também diz respeito ao atual período (2010) e não ao seu uso original, quando da construção da edificação.

USO	Períodos de construção						-		Total
	anterior 1922	1922 a 1940	1940 a 1965	1965 a 1998	1998 a 2011	2011 adiante	nada consta	vazio	
residencial	2,0	8,0	12,0	16,0	3,0	-	-	-	41,0
comercial	25,0	41,0	39,0	34,0	34,0	-	-	-	173,0
alimentação	7,0	15,0	11,0	17,0	7,0	-	-	-	57,0
serviços	11,0	25,0	25,0	44,0	8,0	-	-	-	113,0
institucional	10,0	6,0	5,0	8,0	3,0	-	-	-	32,0
misto	9,0	12,0	21,0	52,0	8,0	1,0	-	-	103,0
circ. pedestres	12,0	2,0	-	4,0	3,0	-	-	-	21,0
cultural	7,0	1,0	3,0	3,0	2,0	-	-	-	16,0
desocupado	7,0	3,0	2,0	8,0	-	2,0	-	-	22,0
nada consta	-	-	-	-	-	-	18,0	-	18,0
vazio	1,0	-	-	-	-	-	-	27,0	28,0
Total	91,0	113,0	118,0	186,0	68,0	3,0	18,0	27,0	624,0

Quadro 14 – Resultados da relação entre períodos e usos das edificações.

Quadro elaborado a partir de dados do levantamento morfológico da área central e *software* PSPP.

Fonte: Elaboração DEEKE, 2011.

Verifica-se que o resultado da quarta coluna se destaca dos demais, com 186 unidades edificadas. Neste período (1965 a 1998), percebemos a maior expressão construtiva na área, processo já destacado pelo mapa 65 que o quadro 14 vem exaltar.

Na quinta e sexta coluna do quadro 14, que compreende o período de 1998 até 2011 em diante, temos poucas edificações listadas para análise. Está aqui o resultado de um controle maior por parte dos órgãos municipais quanto ao mercado imobiliário e da construção.

O comércio e os serviços são o uso preferencial dos estabelecimentos da área central. Localizam-se, principalmente, em edificações novas, construídas no período de 1965 a 1998. Ocupam, com serviços, 44 unidades e, com uso misto 52 unidades de um total de 186 listadas neste período. Quanto ao comércio, observa-se uma preferência de uso nas edificações do período de 1922 a 1940, com 41 unidades, distribuindo-se este uso de maneira regular nos demais.

O comércio, serviços e uso misto são os usos de maior expressão presentes na área. Juntos detêm um total de 389 edificações, com construções deste tipo presentes em todos os períodos da análise. Porém, é na quarta coluna do quadro 14 que se chega ao resultado que mostra uma preferência por edificações de

construção recente. Esta escolha também é explicada, pois 1965 a 1998 é o período de maior substituição de edificações no centro, o que torna, na atualidade, a necessidade ou preferência por instalar um comércio na área tradicional numa edificação nova, uma obrigação.

Porém, é interessante observar que a primeira e a segunda coluna apresentam um total de 204 edificações ocupadas por diversos usos. São edificações anteriores a 1922 e que datam até a década de 1940. É um número expressivo e a presença ainda tão central destas construções significa que a demolição das mesmas não foi uma opção levada em consideração quando da transformação para um novo uso. Houve uma preservação e adequação das mesmas. Pressupõe-se, através deste resultado, que há, por parte dos agentes proprietários, uma preocupação com a preservação da memória da área.

O quadro 15 a seguir revela onde se localizamos usos das edificações, relacionando-os com as apropriações dos lotes urbanos.

Uso	Apropriações					nada consta	vazio	Total
	Cond. vertical	Cond. horizontal	Cond. misto	Prop. isolada	Prop. institucional			
residencial	12,0	7,0	-	21,0	1,0	-	-	41,0
comercial	1,0	85,0	10,0	67,0	10,0	-	-	173,0
alimentação	-	28,0	1,0	26,0	2,0	-	-	57,0
servicos	6,0	41,0	10,0	52,0	4,0	-	-	113,0
institucional	-	5,0	-	5,0	22,0	-	-	32,0
misto	30,0	17,0	55,0	1,0	-	-	-	103,0
circ. pedestres	-	6,0	2,0	3,0	10,0	-	-	21,0
cultural	-	-	1,0	4,0	11,0	-	-	16,0
desocupado	1,0	6,0	1,0	14,0	-	-	-	22,0
nada consta	-	-	-	-	-	18,0	-	18,0
vazio	-	-	-	3,0	1,0	-	24,0	28,0
Total	50,0	195,0	80,0	196,0	61,0	18,0	24,0	624,0

Quadro 15 – Resultados da relação entre apropriações e usos das edificações.

Quadro elaborado a partir de dados do levantamento morfológico da área central e *software* PSPP.

Fonte: Elaboração DEEKE, 2011.

No quadro 15 as residências que ainda permanecem nos quarteirões periféricos ligados à área central, em sua maioria (21 unidades), estão situadas em uma propriedade isolada, sendo de posse particular, ainda resistindo ao avanço da

ocupação condominial. No centro, de fato, as residências são parte dos condomínios verticais (12 unidades) e horizontais (7 unidades).

O quadro 15 permite identificar mais uma vez a presença forte do comércio na área, com a ocupação preferencial dos condomínios horizontais térreos (85 unidades) e ocupação de propriedades isoladas (67 unidades). Os serviços também apresentam um número alto quanto à ocupação de condomínios horizontais (41 unidades) e propriedades isoladas (52 unidades). O uso misto que se apropria dos diferentes tipos de condomínio também vem se somar aos dois usos previamente citados, mostrando a força comercial da área.

O Quadro 16 a seguir mostra os tipos de apropriação que foram escolhidos para as construções executadas nos diferentes períodos analisados, sendo somente listadas as edificações que hoje fazem parte da malha urbana e que tenham sido construídas naquele período em particular.

Apropriação	Períodos de construção						nada consta	vazio	Total
	anterior 1922	1922 a 1940	1940 a 1965	1965 a 1998	1998 a 2011	2011 adiante			
cond vertical	3,0	4,0	8,0	29,0	6,0	-	-	-	50,0
cond horizontal	22,0	53,0	38,0	49,0	33,0	-	-	-	195,0
cond misto	10,0	7,0	18,0	35,0	8,0	2,0	-	-	80,0
prop isolada	37,0	39,0	43,0	63,0	11,0	1,0	-	2,0	196,0
prop institucional	19,0	10,0	11,0	10,0	10,0	-	-	1,0	61,0
nada consta	-	-	-	-	-	-	18,0	-	18,0
vazio	-	-	-	-	-	-	-	24,0	24,0
Total	91,0	113,0	118,0	186,0	68,0	3,0	18,0	27,0	624,0

Quadro 16 – Resultados da relação entre apropriações e anos de construção das edificações.

Quadro elaborado a partir de dados do levantamento morfológico da área central e *software* PSPP.

Fonte: Elaboração DEEKE, 2011.

O condomínio novamente se apresenta como a apropriação que mais tem expressão na área central, ocupando novas edificações resultantes da verticalização, mas também instala-se em edificações mais antigas, adequando as mesmas para o novo uso, prática que pode ser uma ação dos agentes transformadores do espaço que, desta maneira, amplificam a ocupação do espaço e multiplicam o ganho de capital.

Quanto aos outros tipos de apropriação condominial horizontal são desenvolvidos no restante das construções executadas em outros períodos, com interesse maior para as edificações construídas no período de 1922 a 1940, com 53 unidades. O condomínio misto acaba por instalar-se, preferencialmente, nas edificações da quarta coluna, pois a tipologia construtiva de salas comerciais inferiores, com apartamentos ou salas comerciais ou de serviços superiores, é recente. Isso explica a intensificação da apropriação neste período.

As análises dos diferentes resultados permitem traçar considerações mais amplas sobre temas correlatos à evolução da cidade, sua morfologia e suas distintas formas de ocupação, principalmente no que diz respeito ao patrimônio histórico e urbano. As áreas de localização das propriedades institucionais permanecem sem alterações significativas quanto a sua forma original, mesmo tendo estas edificações recebido ampliações e remodelações quanto à estética da edificação. Este processo é identificado nas permanências lindeiras à Praça Central e ao eixo viário da Rua Marechal Floriano, tratando-se aqui de antigas residências, casas comerciais e prédios isolados de serviços pertencentes às décadas anteriores ao período de 1922 a 1940, como mostra a Figura 65. Assim, a tradição de uso do centro como espaço de troca, reunião, diversão e manifestações políticas e culturais, reflete-se nas dinâmicas presentes na área hoje.

A área central composta pelas nove quadras originais da cidade, em conjunto com parte do eixo viário da Rua Marechal Floriano, que tem início na Praça Getúlio Vargas ao sul e finaliza na Praça da Bandeira ao norte, é o setor com maior intensidade de uso do espaço público pelos habitantes e usuários da cidade; é a parcela do traçado urbano em que se percebe a maior quantidade de elementos agregadores de fluxos e usos, alterações na morfologia urbana e nas edificações. Um espaço que está em constante transformação, com novas obras já concluídas na última década e outras ainda sendo executadas ou passando por reformas. Percebe-se que o uso comercial e a implantação de atividades de lazer alimentação permitem uma intensa apropriação também do passeio público e estendem-se para além dos espaços internos das edificações, como bares, choperias, restaurantes, *pubs* e sorveterias. Todos estes estabelecimentos utilizam deste espaço de circulação para a expansão de suas atividades, buscando agregar o fluxo de pedestres para seus negócios.

O eixo da Rua Marechal Floriano também possui uma característica que ajuda a diferenciá-lo dos demais eixos viários que passam pela zona de estudo – a cobertura do Túnel Verde –, uma arborização de grande porte, que proporciona, ao longo do eixo, às calçadas e edificações da área, um elemento diferenciador da paisagem. No mesmo eixo originou-se a primeira galeria comercial de Santa Cruz do Sul, a Galeria Farah, inaugurada no ano de 1990, e que influenciou a criação de outras galerias presentes na área. Estes espaços têm como elemento comum de ligação a Rua Marechal Floriano e se caracterizam por ter uma saída para alguma das ruas perpendiculares ao eixo principal. Este elemento de passagem para pedestres é uma ampliação do percurso de circulação que o centro de Santa Cruz proporciona. São espaços que se articulam num conjunto único com o passeio público, agregando à Rua Marechal Floriano uma característica única e oferecendo amplas opções para o comércio santa-cruzense, o que faz deste eixo o local central ideal para receber investimentos para renovação, melhoria e preservação.

Quanto aos outros eixos presentes no espaço, estes se localizam-se paralelos à Rua Marechal Floriano. São três eixos que apresentam uma menor intensidade quanto aos serviços que neles são oferecidos, mas são igualmente importantes para esta análise e para a vida da área central.

Primeiro, tem-se um eixo considerado secundário em importância quanto ao desenvolvimento das dinâmicas comerciais da área – a Rua Tenente Coronel Brito. Esta é uma via de grande fluxo para automóveis e pedestres, eixo de ligação entre a zona Norte e a zona Sul da cidade. Está incluída em toda a área central definida pelo estudo, iniciando a partir da Praça da Bandeira, ao norte, até o cruzamento com a Rua Fernando Abott, ao sul. Percebe-se uma diversidade na oferta de serviços, comércio e locais para alimentação. Esta via também oferece duas galerias comerciais, mas que diferem daquelas presentes na Rua Marechal Floriano, pois não ligam duas ruas distintas em uma esquina, tendo uma entrada e saída em um mesmo lado da Rua Tenente Coronel Brito. É uma rua que possui uma grande quantidade de edificações novas e uma discreta renovação urbana. Este espaço torna-se importante para o fluxo de pedestres e usuários por ser uma via de utilização mais acessível à população da cidade e da região se comparado com o eixo da Rua Marechal Floriano, em razão, sobretudo, da presença de paradas de ônibus e fluxo de transporte urbano dos bairros da cidade.

Em segundo lugar, tem-se presente no centro, dois eixos restantes – a Rua Marechal Deodoro e a Rua Thomaz Flores. Estas vias, por tradição, tornaram-se menos procuradas para instalação comercial, sendo, sobretudo, procuradas para instalação de serviços, principalmente instituições bancárias. São eixos que compreendem as quadras urbanas, que quase em sua totalidade são de propriedade institucional – da comunidade católica. Percebe-se, ao longo destas vias e das ruas que as intersectam perpendicularmente no sentido Leste-Oeste, uma degradação da malha urbana, com a presença de residências desocupadas e vazios urbanos. São áreas destinadas a receberem uma verticalização com condomínios mistos e residências, pois sua distância dos dois eixos principais centrais não oferece vantagens para o comércio nem para o lazer.

Percebemos um elemento comum a todas as quadras levantadas: uma presença constante de antigas residências unifamiliares em condomínio, apropriação que se desenvolve em edificações térreas que permeiam o espaço das quadras mais afastadas, e também está presente nas edificações de lojas comerciais ou de serviços que utilizam, além do espaço térreo, o segundo pavimento das edificações, apropriação vista principalmente nos eixos centrais. Já nos eixos da Rua Marechal Deodoro e Rua Thomaz Flores, percebe-se que há um interesse imobiliário de utilização do lote urbano em sua totalidade, com a existência de edifícios residenciais com mais de quatro pavimentos. Em se tratando da descrição dos eixos que circunvizinham o quadrilátero tradicional, cabe salientar, por último, a peculiaridade presente no eixo viário sul: a Rua Fernando Abott, que possui um sentido único de Oeste a Leste. Nesta via é percebida a passagem pela quadra urbana que compreende todo o complexo hospitalar do HSC²⁸, além da passagem por estas edificações voltadas para a saúde, ao longo de todas as faces de quadra, compreendidas dentro dos limites da região escolhida para o levantamento. São vistos prédios e antigas residências reformadas, destinadas a oferecer serviços da área da saúde – consultórios médicos, laboratórios e serviços destinados para este fim –, tornando este eixo uma referência para quem procura estes serviços.

²⁸ HSC: Hospital Santa Cruz, inaugurado em 1907, tendo sofrido durante os anos um aumento considerável em área edificada, tornando-se uma referência para a cidade de Santa Cruz e a região em que se insere.

Outro setor que se caracteriza por uma mesma finalidade são as quadras urbanas que se voltam para a praça central, compreendendo os quarteirões da Catedral São João Batista, Faculdade Dom Alberto, a edificação do antigo Bispado e os pavilhões da comunidade católica. Ali observa-se grande parte da área destas quadras de propriedade institucional, principalmente vinculadas à comunidade católica. Característica semelhante é vista na Praça da Bandeira. Verifica-se uma concentração de propriedades institucionais nas edificações do antigo Fórum e antigo Banco do Brasil, que abrigam os órgãos da Prefeitura Municipal – a Secretaria do Planejamento e Projetos e Setor da Fazenda. Na mesma área da praça observa-se ainda a existência da face da quadra que abriga, desde o início do século XIX, os serviços institucionais do Colégio Mauá, com suas edificações que ainda sediam alguns serviços da instituição e outras que foram locadas para usos diversos: comerciais, de oferta de serviços e para o lazer, testemunhando uma apropriação condominial.

Observou-se durante todo o trajeto de levantamento, uma interessante recorrência de uso nos lotes das faces de quadra nos eixos principais da Rua Marechal Floriano e Tenente Coronel Brito, desde seu início, no cruzamento da Rua Fernando Abott, até o seu final, no cruzamento da Rua Borges de Medeiros. Estes dois eixos apresentam uma incidência de edificações com instalações de farmácias, sendo sua maioria localizada nos pontos mais nobres destas quadras – as esquinas. Pelo menos uma farmácia por face de quadra está presente durante todo o trajeto, em ambos os lados das ruas, podendo chegar a duas lojas por face, até o número máximo de três farmácias.

Também torna-se interessante observar a constante modificação dos lotes urbanos com uma rotatividade construtiva, que parte, inicialmente, da revitalização e reforma das edificações, para posteriormente estas virem a ser demolidas, ocupando, desta forma, o lote com novos edifícios condominiais. Este fenômeno é observado nas diferentes idades e tipologias presentes nas edificações, e com a observação dos acontecimentos que estão atualmente se desenvolvendo no centro. Desde o primeiro período escolhido para este estudo, de 1922 a 1940, até a atualidade, entre 2010 e 2011, são quase inexistentes testemunhos das edificações daquela época, permanecendo principalmente edificações que foram marcos para o desenvolvimento da cidade e de sua história – edificações institucionais e

edificações de propriedades particulares que desejam sua preservação. O restante dos prédios existentes está sujeito a um processo de transformação ou renovação urbana.

Ao mapear as duas áreas mais polarizadoras do recorte urbano, a Praça Getúlio Vargas e a Praça da Bandeira, foi possível verificar que estes dois elementos urbanos não se comportam como os outros quarteirões da área. Apontam-se duas características principais que os diferenciam: em primeiro lugar, a inexistência de edificações em suas faces como normalmente ocorre em lotes urbanos. São áreas de uso predominantemente cultural e institucional, de propriedade da Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Sul e comunidade. São espaços que contêm equipamentos urbanos, grandes áreas de circulação e monumentos. Em segundo lugar, estas áreas apresentam a peculiaridade da inversão do “miolo de quadra”, que normalmente se apresenta como sendo um vazio central decorrente das construções presentes nas bordas do quarteirão, sendo pouco utilizado. No caso específico dos dois quarteirões onde as praças estão localizadas, é o vazio central, que localiza um elemento construído ao centro das mesmas, deixando as faces de quadra sem construções expressivas. Localiza-se no centro da Praça da Bandeira, a construção do Palacete da Prefeitura, e na Praça Getúlio Vargas, tem-se presente seu majestoso chafariz central.

A Praça Getúlio Vargas possui ainda uma característica adicional que a diferencia da segunda praça urbana presente na área de estudo – a presença, em seu eixo, do lote urbano que compreende a Catedral São João Batista. A edificação é um forte ponto de orientação e de referência para a localização na área central, além de constituir-se em um importante símbolo para a cidade. Esta característica é reforçada por estar localizada em um ponto elevado do relevo da área central e não possuir construções de altura expressiva no entorno. A imponência é auxiliada graças ao vazio urbano produzido pelo quarteirão da praça. O lote em que se localiza a Catedral possui esta edificação recuada, criando desta maneira, para seu acesso, um recuo urbano que gerou uma praça, que serve de acesso à edificação e liga-se ao eixo da Praça central, criando uma extensão da área. Os recuos urbanos na área de estudo são vistos em poucos lotes. No caso da Catedral, o recuo presente, que hoje está transformado em uma praça, é fruto do processo de substituição da primeira edificação religiosa, uma decorrência do processo de

construção da nova Catedral. Originalmente, no local onde atualmente está localizada esta pequena praça, erguia-se a primeira igreja católica da cidade, que foi construída na testada do lote. Este templo permaneceu em uso até a conclusão da Catedral São João Batista, para então ser demolido, em 1940, e permitir a transformação deste espaço.

O levantamento também permitiu uma aproximação aos diferentes períodos das dinâmicas do centro, suas edificações e vias urbanas. O trânsito veicular também se intensifica na área durante o período, tendo-se observado alguns horários críticos de circulação: ao meio-dia e ao final da tarde. Mas não é o final do horário comercial que encerra o movimento e atividades deste espaço. Ainda permanecem atendendo alguns serviços e comércio, mas principalmente nos bares, choperias e restaurantes que é intensificado o uso de determinadas áreas do centro, com circulação e permanência de pessoas e veículos. Nos dias festivos e finais de semana, observa-se uma mudança no comportamento da área central. São dias nos quais há um alteração da rotina e usualmente são dias escolhidos para oferecer, junto às vias comerciais e às praças, eventos para a população, transformando o espaço urbano central, mesmo durante estes dias, num espaço de permanência e circulação, amplificando seu uso para além da rotina comercial semanal.

Pode-se concluir que ao analisar os diferentes mapas e quadros, resultantes do trabalho de levantamento morfológico, a área central de Santa Cruz do Sul encerra as bases para que as dinâmicas da cidade ocorram e os diferentes agentes produtores tenham ação. O centro da cidade é rico em oportunidades e espaços que ainda podem ser explorados. A circulação de pedestres, com galerias comerciais e os condomínios presentes na área, são uma modernização do espaço, proporcionando uma multiplicação do uso e ocupação do lote urbano, uma tipologia construtiva que está sendo permanentemente transformada, através de novos empreendimentos na área. Ainda são percebidos lotes urbanos sem uso e os grandes vazios urbanos no miolo dos quarteirões que não foram explorados em sua totalidade. A verticalização também não atingiu ainda seu ápice no atual período, deixando uma abertura para a uma modernização e apropriação do lote no futuro da cidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Através deste trabalho, busca-se entender o processo de constituição, consolidação e fortalecimento da centralidade urbana na cidade de Santa Cruz do Sul.

A área central tradicional mantém a identidade urbana constituída ao longo do tempo, através das práticas e permanências desenvolvidas neste espaço em específico, seja na atualidade, como pode ser visto através da observação e análise dos processos, como no passado, a partir dos registros das memórias pertinentes a este espaço, presentes em manuscritos, nas numerosas imagens escolhidas para análise, que retratam tão vividamente tais acontecimentos, ainda existentes na memória dos usuários no cotidiano do espaço urbano. É um espaço que tem uma importância para o morador local, pois é nele que a identidade da cidade se manifesta, seja pelo seu símbolo maior – a Catedral São João Batista – , a Praça Getúlio Vargas, a Praça da Bandeira, o Túnel Verde e o comércio central que locomove uma parte da economia do município. O centro é o palco para a vida da população, um palco de todos para todos, que sempre agregou em conjunto com o usuário, desde a criação do espaço físico, através de toda a trajetória evolutiva do tecido urbano da cidade.

A pesquisa traz a análise e conceitos sobre cidades médias, utilizando como caso a realidade de Santa Cruz do Sul, revelando em tal espaço urbano, aspectos que se verificam em muitos municípios brasileiros. No caso específico do Município de Santa Cruz do Sul, inserido na região do Vale do Rio Pardo, cujo processo de desenvolvimento se expande regionalmente.

Desde o início do Século XX, Santa Cruz do Sul tem se destacado como polo regional, através do fornecimento do produto principal de exportação da cidade – o tabaco. Com o passar dos anos e a especialização da indústria e primazia da monocultura, a cidade torna-se, ainda nas primeiras décadas de 1900, um polo internacional de extração do produto tabaco. Tal evolução reflete-se na própria cidade que tem, desde a década de 1920, uma evolução muito maior que outros municípios localizados na região. Atualmente a cidade oferece novas formas de

investimento, usos e práticas. Ainda está presente, e com força total, a produção do tabaco e suas indústrias provenientes do exterior. Outras fábricas presentes no distrito industrial oferecem opções para a economia da cidade. No centro tradicional, observa-se a presença crescente do capital imobiliário, através da construção de novas edificações, o que acaba por repercutir no aumento do interesse da população e desenvolvimento de uma centralidade no centro tradicional da cidade de Santa Cruz do Sul. A universidade e as instituições de ensino, já tradicionais na cidade, também tornam o município um ponto de atração regional e estadual.

Todas estas características devem ser percebidas em conjunto com as análises feitas neste trabalho, para perceber como a cidade média de Santa Cruz do Sul atingiu este papel importante na região e no estado. Através desta pesquisa foi possível entender melhor as particularidades de uma cidade média, visto que ainda são poucos os estudos com esse objeto se comparado às publicações existentes sobre metrópoles e megalópoles e as dinâmicas evolutivas destas grandes cidades. De fato, na última década, as cidades médias têm se tornado alvo de maior atenção, tanto pela comunidade científica como pelo poder público, por suas dinâmicas, evolução e importância no contexto onde estão inseridas.

No caso de Santa Cruz do Sul, estes processos se desenvolveram com características particulares. Como pesquisador; arquiteto e urbanista de profissão, realizar o estudo nesta cidade tornou-se uma experiência enriquecedora de conhecimentos, seja das teorias que envolvem o tema pesquisado, seja das descobertas feitas sobre o objeto de estudo. Muitas foram as leituras feitas e imagens pesquisadas sobre a memória da cidade de Santa Cruz do Sul. Pôde-se perceber a cidade como poucos a percebem, quase “viver” as ruas e edificações dos séculos passados, conseguir verificar como ainda se pode visualizar, utilizar e tocar uma cidade composta por edifícios do passado, que se escondem por baixo das máscaras da modernidade, da velocidade dos fluxos e da vida moderna, que, se pararmos para observar, ainda é possível perceber.

O trabalho desenvolvido somente foi possível com uma articulação entre os métodos de pesquisa bibliográfica, documental e de campo, que permitiram a organização dos dados, resultando nos capítulos desta dissertação. As leituras de textos, buscas documentais, artigos e jornais foram a base do conhecimento,

trazendo os conceitos, as histórias, narrativas e datas dos eventos e períodos passados; a visualização de plantas, mapas e imagens antigas do município; a representação gráfica da história de uma cidade, quando organizadas por ano, em forma de linha do tempo, serviram para visualizar, quase nitidamente, a forma da cidade; as práticas e usos do centro, permitindo uma reflexão e análise enriquecedora para o texto. Por fim, foi através das saídas a campo, com o propósito de marcar a atual morfologia do centro tradicional e realizar fotografias comparativas com a memória do passado, que foi possível entender as distintas formas de ocupação e, com todos estes elementos em mãos, o desenvolvimento do trabalho permitiu a reconstituição histórica do processo de ocupação do centro, podendo entender este resultado, a evolução do local que durante todas as décadas do século XX não perdeu a força centralizadora para com sua região.

A pesquisa, no entanto, ainda possui meios para tornar-se mais completa. Como todo trabalho de pesquisa que levanta dados do passado, que busca informações sobre usos e costumes de épocas remotas em que muitas informações não ficavam gravadas, houve dificuldade em conseguir informações que possivelmente seriam relevantes para agregar anotações e posteriormente reflexões sobre cada período analisado. O sistema de organização da estrutura de apresentação das análises pretende facilitar a leitura da atual pesquisa, apresentando, sempre na mesma sequência, dados e imagens do passado. Nesta apresentação, por vezes, permaneceram vazios ou elaborações simplificadas, pois nem todos os períodos do estudo apresentavam os dados desejados. A percepção do passado do centro tradicional e seu entorno também fica prejudicado pela dispersa e pequena quantidade de fotografias com uma abrangência total de ruas e edificações. Embora haja muitos registros fotográficos amplamente divulgados pela *internet*, observa-se a ausência de fontes e datas confiáveis. Outros registros são de difícil acesso, pois tratam-se de coleções particulares, com acesso restrito a pesquisadores. Outras, já existentes para fácil consulta em alguma época, perderam-se com o tempo ou ficaram danificadas. Mas é através destes percalços que o pesquisador deve se superar e conseguir tirar proveito dos dados levantados para finalizar com louvor seu trabalho.

Também no levantamento morfológico e tipológico, parte importante desta pesquisa, houve a necessidade de realizar escolhas que determinaram o rumo final

das análises. Inicialmente o levantamento compreendia alguns elementos físicos presentes nos quarteirões centrais e as apropriações dos lotes que foram julgados relevantes durante a elaboração das fichas (ANEXO II). Por exemplo a presença de equipamentos urbanos, materialidade de passeios peatonais, materialidade das vias urbanas, localização e constituição do porte da arborização na área central. Através das saídas a campo, percebeu-se que estes elementos não constituíam dados agregadores e informações que auxiliassem nos resultados desejados. Foram, desta forma, removidos da lista de elementos para análise. Enfrenta-se também uma dificuldade quanto ao tempo disponível para realização da tarefa de saída a campo e recolhimento de dados. Após a redação das considerações sobre cada período, da análise dos mapas temáticos resultantes do levantamento, percebeu-se que poderiam ter sido feitas análises adicionais acerca das edificações do conjunto urbano, agregando relações sobre seu uso atual e passado. Esta análise também poderia ser ampliada não somente para a atual conformação do centro tradicional, mas também poderia atingir cada período definido, resultando, assim, numa extensa pesquisa da situação das edificações do centro, com a elaboração de uma planta tipológica por período, contando desta forma, a história de cada lote urbano inserido nas quadras centrais, tarefa que pode ser desenvolvida num futuro trabalho de pesquisa.

O trabalho desenvolvido para esta dissertação de mestrado proporcionou uma experiência de construção textual com base nas informações históricas relevantes sobre o município, culminando com a análise morfológica do centro urbano de Santa Cruz do Sul. Este trabalho constitui-se em uma pesquisa dinâmica, que permite uma expansão em seu estudo e campo de atuação, pois um centro urbano não permanece inalterado, seja em sua forma como nos usos e ocupações, verificando, na cidade de Santa Cruz do Sul, um centro tradicional em constante crescimento e mutação.



REFERÊNCIAS

ARAGÃO, S. O estudo dos tipo-interfaces entre tipologia e morfologia urbana e contribuições para o entendimento da paisagem. *Geosul*, v. 21, n. 42, p. 29-43, jul./dez., Florianópolis, 2006.

ARGAN, G. C. *História da arte como história da cidade*. 4. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

ARROYO, M. M. Dinâmica Territorial, Circulação e Cidades Médias. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.). *Cidades médias: produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 245-271.

BARTHOLOMAY, G. *Mensagem apresentada ao Conselho Municipal de Santa Cruz do Sul, em 15 de Outubro de 1922*. Santa Cruz do Sul, p. 32.

BAUMANN, U., *Memórias de Santa Cruz do Sul*. Brasília: SPHAM, 1987.

BRANCO, M. L. C. Cidades Médias no Brasil. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.). *Cidades médias: produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 245-271.

CADONÁ, M. A. Burguesia industrial em Santa Cruz do Sul e a internacionalização da indústria fumageira. *Ágora*. v. 10, n. 1/2 (jan./dez. 2004), Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2005. p. 249-260.

CAMPOS, H. Á. *Centralidades Lineares e ocupação do solo metropolitano: o caso da III perimetral em Porto Alegre (RS)*, (Projeto de Pesquisa), Santa Cruz do Sul: UNISC, 2009.

_____; SCHNEIDER, L. C.; KRAMER, M. (Coord.). *Inventário do patrimônio arquitetônico: área central urbana de Santa Cruz do Sul*. Santa Cruz do Sul: Mimeo, UNISC, 2003.

CERTEAU, M. De. *A invenção do cotidiano*. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 1994.

CORRÊA, L. R. *Estudos Sobre a Rede Urbana*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

CORRÊA, L. R. *Trajetórias Geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

CUNHA, J. L. *Os colonos alemães de Santa Cruz do Sul e a fumicultura*. Santa Cruz do Sul, Rio Grande do Sul 1849-1881. Santa Cruz do Sul: Editora da FISC, 1991.

FUNDAÇÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA (RS). *De província de São Pedro a estado do Rio Grande do Sul: censos do RS: 1903 - 1950*. Porto Alegre: FEE, 1981.

FUNDAÇÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA (RS). *De província de São Pedro a estado do Rio Grande do Sul: censos do RS: 1960 - 1980*. Porto Alegre: FEE, 1984.

_____. *Resumos estatísticos do estado do RS*. Disponível em: <http://www.fee.com.br/sitefee/pt/content/resumo/pg_estado.php>. Acesso em 08 Jan. 2012.

_____. *Resumos estatísticos dos municípios do RS*. Disponível em: <http://www.fee.com.br/sitefee/pt/content/resumo/pg_municipios.php>. Acesso em 08 Jan. 2012.

HARVEY, D. *A justiça social e a cidade*. São Paulo: HUCITEC, 1980.

IBGE. *Censo demográfico*. Rio Grande do Sul. Disponível em: <<http://www.ibge.com.br/>>. Acesso em 14 jan. 2011.

KAERCHER, N. J. *Registros históricos de Santa Cruz do Sul: Câmara Municipal*. Santa Cruz do Sul: Artexto, 2004.

KELLER, M. *Santa Cruz do Sul e sua arquitetura eclética*. 2001. 262 f. Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional – Mestrado e Doutorado) – Universidade de Santa Cruz do Sul: UNISC, 2001.

KLAFKE, M. *Invenção de Santa Cruz: 150 anos de imigração alemã*. Sinimbu: Singram, 1999.

KRAUSE, S. *Migrantes do tempo: vida econômica, política e religiosa de uma comunidade de imigrantes alemães na república velha*. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2002.

LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. de A. M. *Fundamentos de Metodologia científica*. 4. ed. São Paulo: Atlas 2001.

LEFEBVRE, H., *A revolução urbana*. Tradução MARTINS, S. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

LYNCH, K. *A Imagem da Cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MARTIN, A. Z. *El espacio Interior de la ciudad*. Madrid: Sintesis, 1991.

MARTIN, H. E. *O telefone em Santa Cruz do Sul (I)*. Gazeta do Sul. Santa Cruz do Sul, 5 Jul. 1983, p. 4.

_____. *Recortes do passado de Santa Cruz*, Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 1999.

_____. *Santa Cruz do Sul: de colônia a freguesia, 1849-1859*. Santa Cruz do Sul: APESC, 1979.

PMSCS. *Plano diretor de desenvolvimento urbano de Santa Cruz do Sul*. Santa Cruz do Sul: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Sul, 1977.

_____. *Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Sul*. Rio Grande do Sul. Disponível em: <<http://www.pmscs.rs.gov.br/>>. Acesso em 10 dez. 2010.

ROSSI, A. *A Arquitetura da cidade*. 2. ed., São Paulo: Martins Fontes, 2001.

SCHNEIDER, L. C. Plano diretor de Santa Cruz do Sul: as principais contribuições na imagem da cidade. *REDES*. Santa Cruz do Sul, V.5, n.1, Santa Cruz do Sul: Edunisc, 2000.

SILVEIRA, R. L. L. da. Dinâmica do mercado imobiliário e práticas espaciais no processo de urbanização da capital do fumo. In: SILVEIRA, R. L. L. Da; PEREIRA, P. C. X.; UEDA, V. (Orgs.). *Dinâmica imobiliária e reestruturação urbana na América Latina*. Santa Cruz do Sul: Edunisc, 2006.

_____. O Distrito Industrial de Santa Cruz do Sul – RS: determinações e condicionantes na (re)produção da cidade. *Ágora*. v. 10, n. ½ (jan./dez. 2004), Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2005. p. 261-279.

SOUZA, C. F. De. A Dicotomia Regional e as Formações Urbanas no Rio Grande do Sul. In: Novas e Velhas Legitimidades na Reestruturação do Território. *Anais do VI encontro do AMPUR*. Salvador, Maio, 1991, p. 277.

SPOSITO, M. E. B. Loteamentos Fechados em cidades Médias Paulistas – Brasil. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.). *Cidades médias: produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 175-197.

TRUSIANI, E. Do Centro Histórico à Cidade Histórica: a dimensão do projeto de conservação – o caso da cidade de Roma. In: *Desenvolvimento e Meio Ambiente* (periódico), n.9, jan/jun. Curitiba: Editora UFPR, 2004. p. 101-106.

VALENTIM, R.; SILVEIRA, R. C. E. da; SCHNEIDER, L. C.; SILVEIRA, R. L. L. da; LEAL, R. G.; SANTOS, J. A. G. Dos. Plano diretor de desenvolvimento urbano de vale do sol: o processo de planejamento urbano em municípios de pequeno porte. *REDES*. Santa Cruz do Sul, v.4, n.2, Santa Cruz do Sul: Edunisc, 1999.

VOGT, O. P. *A produção de fumo em Santa Cruz do Sul, RS, 1849-1993*. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 1997.

_____. *Vale do Rio Pardo (re) conhecendo a Região*. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2001.

WEIMER, G. *Origem e evolução das cidades Rio Grandenses*, Porto Alegre: Livraria do arquiteto, 2004.

WINK, R. *Catedral São João Batista: um marco de fé, história e arquitetura*. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2006.

_____. *Santa Cruz do Sul urbanização e desenvolvimento*. Santa Cruz do Sul: Edunisc, 2002.

ANEXOS

ANEXO I



Quadro resumo dos principais eventos econômicos, sociais e arquitetônicos ocorridos entre os Séculos XX e XXI, relevantes para a área central.

QUADRO RESUMO DOS ACONTECIMENTOS CHAVE ENTRE OS SÉCULOS XX e XXI	
QUADRO PERIODIZAÇÕES	<p>1922 a 1940: Início do desenvolvimento urbano.</p> <p>1922– Nova planta Urbana da cidade de Santa cruz do Sul; 1922 – Início das obras da nova igreja Evangelica; 1922 – Banco Pelotense (Atual Casa das Artes Regina Simonis); 1922– Novo internato do Colégio Mauá; 1922– Capela hospital Santa Helena (Atual Hospital Santa Cruz); 1924 – Inauguração da nova Igreja Evangélica; 1926 – Caixa Cooperativa Santacruzense (atual Itaú); 1926– Banco Nacional do Comércio (Atual Banco Santander); 1927 – Hotel Santa Cruz; 1928 – Início da construção da nova Catedral; 1933 – Prédio atual do Clube União na Rua Marechal Floriano; 1935 – Nova usina elétrica municipal; 1936 – Entrega da nova igreja católica para a comunidade; 1939 – Inauguração da nova igreja matriz; 1940 – Demolição da antiga Igreja Católica.</p>
	<p>1940 a 1965: A rápida expansão da cidade.</p> <p>1940 – Novo mapa Urbano da cidade de Santa cruz do Sul; 1943 – Início das obras do quartel; 1945 – Conclusão das obras do quartel; 1950 – Correios e Telégrafos; 1955 – Colégio Sagrado Coração de Jesus; 1956 – Construção do Parque da Festa Nacional do Fumo – FENAF ; 1956 – Novo mapa Urbano ampliado de Santa Cruz do Sul; 1957 – Reforma e ampliação do prédio do Colégio São Luiz; 1959 – Emancipação de Vila Theresa; 1959 – Construção do Cine-hotel Vitória; 196 – Banco do Brasil; 196– Criação do Distrito Industrial; 196 – Crise marcante do setor fumageiro (Transnacionalização); 1962 – Nova planta Urbana da cidade de Santa Cruz do Sul; 1965 – Desativação do ramal ferroviário; 1966 – Realização da 1º Festa Nacional do Fumo – FENAF.</p>
	<p>1965 a 1998: A grande expansão urbana e o surgimento das vilas periféricas.</p> <p>1973 – Distrito Industrial; 197– Caixa Economica Federal; 1977 – Aprovação e promulgação do Primeiro Plano diretor para a Cidade; 1977 – Finalização das torres da Igreja Matriz; 1980 – Criação das Faculdades Integradas de Santa Cruz do Sul – FISC; 1982 – Inauguração da nova estação rodoviária na BR-471; 1984 – Realização da 1º Oktoberfest; 1983 – Melhorias no Aeroporto Luiz Beck da Silva; 1993 – Criação da Universidade de Santa Cruz do Sul – UNISC 1996 – Início do processo de restauração da Catedral.</p>
	<p>1998 a 2010: Início do processo de descentralização e as repercussões na morfologia.</p> <p>1998 – Aprovação e promulgação do novo Plano Diretor da Cidade; 2003 – Início das obras de requalificação do Bispado; 2004 – Reforma do Quiosque da Praça; 2005 – Construção do Autódromo e Parque de Eventos; 2006 – Conclusão da restauração externa da Catedral; 2006 – Conclusão da requalificação do Bispado; 2011– Vinda das Franquias: <i>Subway</i>, Croasonho Café e Cacau Show; 2011– Instalação da loja da rede Marisa.</p>

Fonte: MARTIN, 1999; KELLER, 2001; KRAUSE, 2002; VOGT, 1997; WINK, 2002.

ANEXO II

Formulário de levantamento Urbano morfológico e tipológico.

Formulário de levantamento de morfologia urbana.																	Nº: _____			
Dissertação de mestrado: Centralidade e configuração urbana no processo de formação e desenvolvimento da área central de Santa Cruz do Sul/RS (1922-2006)																				
Acadêmico: Arqº Axel Gustavo Deeke										Orientador: Proª Drª Heleniza Ávila Campos					Data: ____/____/2011					
QUADRA Nº _____		FACE / ORIENTAÇÃO: _____			RUA: _____			CIDADE: Santa Cruz do Sul, RS												
USOS e OCUPAÇÕES:																				
Ocupação predominante: 1. <input type="checkbox"/> Rest. 2. <input type="checkbox"/> Coml. 3. <input type="checkbox"/> Res. 4. <input type="checkbox"/> Serv. 5. <input type="checkbox"/> Institucional 99. <input type="checkbox"/> Vazio																				
Vegetação predominante: 1. <input type="checkbox"/> Pequeno porte 2. <input type="checkbox"/> Médio Porte 3. <input type="checkbox"/> Grande porte 99. <input type="checkbox"/> Vazio (Ver Esquema abaixo)																				
Mobiliário Urbano: 1. <input type="checkbox"/> Lix. 2. <input type="checkbox"/> Bancos 3. <input type="checkbox"/> Ilum. 4. <input type="checkbox"/> Floresiras 5. <input type="checkbox"/> Tel. Publ. 6. <input type="checkbox"/> Parada ônibus 7. <input type="checkbox"/> Ponto de Taxi 99. <input type="checkbox"/> Vazio																				
Calçada predominante: 1. <input type="checkbox"/> Laje arenito 2. <input type="checkbox"/> Pedra ferro 3. <input type="checkbox"/> Pavto. Especial 99. <input type="checkbox"/> Vazio																				
Via Urbana: 1. <input type="checkbox"/> Paviment Bloquete 2. <input type="checkbox"/> Paviment. Paralelepípedo 3. <input type="checkbox"/> Sem pavimentação 4. <input type="checkbox"/> Pavimentação Asfáltica																				
USOS/LOTE:	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1. Residencial																				
2. Comercial																				
3. Alimentação																				
4. Serviços																				
5. Institucional																				
6. Industrial																				
7. Misto																				
8. Circ. Pedestres																				
9. Cultural																				
10. Desocupado																				
99. Vazio																				
Observações:																				
ALTURAS	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1. 0 - 1 Pavto.																				
2. 1 - 2 Pavto.																				
3. 2 - 3 Pavto.																				
4. 3 - 4 Pavto.																				
5. 4 Pavto. +																				
99. Vazio																				
Observações:																				
CONSTRUÇÃO	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1. Anterior 1922																				
2. 1922 - 1940																				
3. 1940 - 1965																				
4. 1965 - 1998																				
5. 1998 - 2011																				
6. 2011 Adiante																				
99. Vazio																				
Observações:																				
APROPRIAÇÃO	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1. Unidade Condom. Vertical																				
2. Unidade condom. Horizontal																				
3. Un. Cond. Mista																				
4. Prop. Isolada																				
5. Prop. Institucional																				
99. Vazio																				
Miniatura Quadra					Ampliação da quadra a ser levantada															
																				

ANEXO III

Roteiro de entrevista com perguntas semi-estruturadas para o público geral e profissionais.

Perguntas semi-estruturadas	
1. Identificação do Entrevistado:	
	1.1 Nome:
	1.2 Profissão:
	1.3 Área de Atuação:
	1.4 Local de Trabalho:
2. Aspectos Morfológicos:	
	2.1 Os espaços públicos abertos (Praças, Ruas).
	2.2 O parcelamento do solo.
	2.3 Os Monumentos.
	2.4 O conjunto edificado (Arquitetura Menor).
	2.5 As alterações nas vias urbanas.
	2.6 O Meio-Ambiente.
3. Aspectos Econômicos:	
	3.1 Investimentos (Privados ou Públicos).
	3.2 Principais Atividades que se localizam no Centro.
	3.3 Investimentos Externos (Bancos, Fumageiras).
4. Aspectos Sociais e Culturais:	
	4.1 Organização de eventos anuais.
	4.2 Organização de eventos mensais.
5. Percepção do entrevistado:	
	5.1 Do passado – Como era a área central e sua relação com a cidade.
	5.2 Do presente – Como é agora, as características que chamam a atenção.
	5.3 Do futuro – Como poderá vir a ser, o que esperar?

Fonte: Elaboração do autor, 2010.

ANEXO IV

**Quadro da evolução dos nomes das ruas e praças do quadrilátero tradicional
de Santa Cruz do Sul**

Nome atual das ruas	Evolução da nomenclatura de ruas e praças	
	Data de criação:	Nome:
Rua Marechal Floriano Peixoto	1854	Rua de São Pedro
	1880	Rua Silveira Martins
	1890	Rua da República
	194?	Atual nomenclatura
Rua Marechal Deodoro	1854	Rua de Santa Cruz
	1889	Rua Treze de Maio
	192?	Atual nomenclatura
Rua Thomaz Flores	1854	Rua do Arroio
	1881	Rua Apolinário Porto Alegre
	192?	Atual nomenclatura
Rua Tenente Coronel Brito	1854	Rua Rio Pardinho
	1882	Rua Marechal Câmara
	192?	Atual nomenclatura
Rua Fernando Abott	1854	Rua Carumbé
	18-	Rua Assis Brasil
	192?	Rua fernando Abbott
	195?	Atual nomenclatura
Rua Ramiro Barcelos	1854	Rua Catalã
	1881	Rua General Câmara
	192?	Rua Ramiro Barcellos
	194?	Atual nomenclatura
Rua 28 de Setembro	1854	Rua Taquarembó
	192?	Atual nomenclatura
Rua Júlio de Castilhos	1854	Rua Imperial
	1881	Rua Saraiva
	192?	Atual nomenclatura
Rua Borges de Medeiros	1854	Rua da Colônia
	1881	Rua Florêncio
	1886	Rua Antão de Faria
	1890	Rua Jacuí
	1892	Rua Pantaleão Telles
	1897	Rua Coronel Telles
	192?	Rua Dr. Borges de Medeiros
195?	Atual nomenclatura	
Nome atual das praças	Data de criação:	Nome:
Praça Getúlio Vargas	1854	Praça de São Pedro
	1890	Praça XV de Novembro
	1930	Atual nomenclatura
Praça da Bandeira	1872	Praça Simões Lopes
	1880	Praça do Carvalho
	192?	Praça Marechal Floriano
	1938	Atual nomenclatura

Fonte: MARTIN, 1999; KELLER, 2001; KRAUSE, 2002; WINK, 2002.