ISSN: 1984-8781 - Anais XVIII ENANPUR 2019. Código verificador: **dwyXz73wNinL** verificar autenticidade em: http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais

O PROCESSO HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DA ORLA DE PORTO ALEGRE E A CONSEQUENTE TRANSFORMAÇÃO DA PAISAGEM: O caso da Fazenda do Arado Velho

Autores:
CLARISSA MARONEZE GARCIA - UFRGS - clarissamaroneze@hotmail.com

Resumo:

Este trabalho discute a ocupação histórica da orla do Guaíba em Porto Alegre - RS, abordando, em especial, o caso da Fazenda do Arado Velho, localizada no Bairro Belém Novo, no extremo-sul da cidade. O trabalho parte da compressão de que a paisagem sofre sucessivas e sobrepostas transformações conduzidas por fatores políticos, econômicos e culturais, que permeiam a sociedade e o espaço modificando-se continuamente ao longo do tempo. A partir disso entende-se a ligação com o conceito de evolução urbana, o qual permite entender as necessidades da sociedade, as funções e as marcas de um núcleo urbano, traduzidas fisicamente pela estrutura urbana e equipamentos que se configuram em distintos períodos. Assim, a orla e a Fazenda do Arado Velho são utilizadas para entender como a transformação da paisagem e o processo de evolução urbana são resultados de um processo histórico que acompanha a lógica da produção que podem ocasionar desequilíbrios ambientais e a artificialização do natural.

O PROCESSO HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DA ORLA DE PORTO ALEGRE E A CONSEQUENTE TRANSFORMAÇÃO DA PAISAGEM:

O caso da Fazenda do Arado Velho

INTRODUÇÃO

A cidade de Porto Alegre possui, desde as suas origens, uma estreita ligação com o lago que a banha. O Guaíba e seus afluentes[1] foram decisivos para a formação urbana da capital do Rio Grande do Sul e de algumas cidades que compõem a Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA), pois permitiram o escoamento de produtos e o transporte de passageiros em um período em que o deslocamento terrestre era extremamente precário e penoso.

A ocupação das margens do Guaíba causou pouco a pouco a transformação da paisagem original, uma ação que iniciou na chamada península, hoje Centro Histórico de Porto Alegre. Em razão do processo do crescimento urbano, a capital se expandiu para o sul do seu território margeando o Guaíba, assim que novas áreas para habitação se tornaram necessárias, sobretudo quando a cidade começou a se destacar como polo industrial, na virada do século XIX (SOUZA e MÜLLER, 2007).

Entretanto, de acordo com Rossato e Silva (2004), o crescimento de Porto Alegre e sua área metropolitana teve um preço. A falta de planejamento e a rapidez na ocupação do espaço produziram desequilíbrios ambientais e a artificialização do natural. A degradação da paisagem, por meio de uso inadequado do solo e ocupações irregulares, além de problemas com enchentes e poluição do ar, são apontados pelas autoras como parte do problema gerado pelo acelerado processo de urbanização ocorrido em um período de tempo relativamente curto.

Passados mais de três séculos do início da ocupação urbana da capital gaúcha, a questão da urbanização de áreas próximas ao Guaíba permanece. Atualmente, a construção de um condomínio residencial fechado na Fazenda do Arado Velho, localizada na margem do Guaíba na Região Extremo-Sul[2], é foco de amplos debates entre o poder público, associações

[1] Rio Caí, Rio Jacuí, Rio dos Sinos e Rio Gravataí.

[2] Região de Planejamento 8, conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA) de Porto Alegre.

comunitárias e o empreendedor. O local é considerado uma área de proteção ambiental e de produção primária, conforme o PDDUA, além de servir como área de alagamento para as cheias do Guaíba, protegendo o núcleo urbano do bairro ao qual a fazenda pertence, o Bairro Belém Novo. Sendo assim, o objetivo deste trabalho é analisar historicamente o processo de ocupação urbana de áreas naturais às margens do Guaíba e a consequente transformação da paisagem, dando enfoque à questão da Fazenda do Arado, visto ser um local de aspectos ambientais e paisagísticos ainda bastante preservados dentro os demais.

Hoje a Fazenda do Arado se insere em um contexto de resistência da transformação da sua paisagem. A fazenda é um espaço visado pelo mercado imobiliário como nova área de habitação para camadas de alta renda e, consequentemente de lucro, processo ocasionado pelo desenfreado crescimento urbano. Em muitos sentidos a Fazenda do Arado serve como um exemplo claro do conceito de paisagem de Santos (2014), que será base para a compreensão do processo discutido neste trabalho. Segundo o autor, "se no passado havia paisagem natural, hoje essa modalidade de paisagem praticamente já não existe. Se um lugar não é fisicamente tocado pela força do homem, ele é, todavia, objeto de preocupações e de intenções econômicas ou políticas" (SANTOS, 2014, p. 71).

A orla do Guaíba, em diversos pontos, recebeu e segue recebendo intervenções paisagísticas ou imobiliárias sejam elas públicas ou privadas, como o Parque Urbano da Orla do Guaíba, a revitalização do Cais Mauá, o Complexo Parque Pontal e o Condomínio Fazenda do Arado. Ao longo da evolução urbana de Porto Alegre, diferentes projetos e usos foram incorporados para cada um desses espaços conforme as funções necessárias em cada período. O Cais Mauá, por exemplo, não cumpre mais a função de porto, nem a Fazenda do Arado de aras particular, demonstrando a transitoriedade das funções dos espaços urbanos com o passar dos anos, que trazem consigo a transformação da paisagem. Nesse sentido, "a paisagem não é dada para todo o sempre, é objeto de mudança. É resultado de adições e subtrações sucessivas. É uma espécie de marca da história do trabalho, das técnicas (SANTOS, 2014, p. 74).

As estruturas físicas das cidades, em virtude do crescimento e do desenvolvimento, ampliam-se, modificam-se e adaptam-se com o passar do tempo e através das gerações, já cada uma delas possui necessidades distintas, demonstrando o processo contínuo da evolução urbana, que pode ser percebido por meio das estruturas urbanas (que são o conjunto de infraestruturas que configuram o espaço urbano como as ruas, avenidas, pontes, esgotos, sistemas, etc.) (SOUZA, 2008). A partir dessa compreensão, entende-se que os conceitos de evolução urbana e de paisagem estão estritamente relacionados. A paisagem, sob essa mesma perspectiva,

> "(...) não se cria de uma só vez, mas por acréscimos, substituições; a lógica pela qual se fez um objeto no passado era a lógica da produção daquele momento. Uma paisagem é uma escrita sobre a outra, é um conjunto de objetos que tem idades diferentes, é uma herança de muitos diferentes momentos". (SANTOS, 2014, p. 72-73)

De acordo com Santos (2014, p. 73) “a cidade é uma herança de muitos momentos, já passados”, por isso o estudo da evolução urbana, analisado por meio do entendimento das alterações da estrutura urbana das cidades, se torna tão importante para o entendimento também da transformação da paisagem através dos anos. Dessa maneira, o estudo da evolução urbana torna-se uma ferramenta de entendimento não só do passado, mas também das tendências futuras (SOUZA e MÜLLER, 2007).

Um raciocínio rápido pode induzir a conclusão precipitada de que, com base no conceito de evolução urbana, um núcleo urbano que “evolui”, como a própria palavra denota, está constantemente crescendo em funções e, assim, está diretamente crescendo em número de população. Devemos, porém, ter cuidado com esse entendimento. Muitas cidades podem ter enfrentado um crescimento durante determinados períodos de tempo, mas com a perda de uma ou mais funções, pode ser levada a uma estagnação ou a diminuição de sua população, fazendo com que esse episódio de inflexão também faça parte de sua evolução (SOUZA, 2015).

O Bairro Belém Novo é um exemplo desse entendimento. Na primeira metade do século XX, o então Distrito atraiu os portoalegrenses por conta de sua função de balneário, seja para fins de passeio de final de semana ou mesmo para residir. Entretanto, com a poluição do Guaíba e a construção da estrada que ligava Porto Alegre às praias do litoral nos anos 1970, o bairro sofreu uma perda dessa função. Percebe-se que nas últimas décadas, sua estrutura urbana praticamente não cresceu, bem como sua população. Foi só nos anos 2000, com a construção de um primeiro condomínio residencial fechado de grande porte (o Condomínio Terra Ville Golf Club) que houve um incremento da população, porém, para o bairro, em termos econômicos e de equipamentos não houveram modificações (GARCIA, 2017). Atualmente, com a proposta do Condomínio Fazenda do Arado, nos mesmos moldes, é constantemente debatida no mesmo sentido. Quais seriam as vantagens para o bairro? E para a cidade? Soma-se a isso o agravante da localização deste empreendimento. Se urbanizado, são evidentes os desequilíbrios ambientais e hídricos e a transformação da paisagem que ocorrerão em função de um grupo seleto de pessoas.

Buscando discutir o processo histórico de ocupação da orla de Porto Alegre, serão utilizados autores que realizaram pesquisas sobre a evolução urbana da cidade (PESAVENTO, 1991; 1992; SOUZA e MÜLLER, 2007; HUYER, 2015; GARCIA, 2017), correlacionando estes estudos ao entendimento de paisagem a partir de Santos (2014). Parte-se do princípio de que o estudo da evolução urbana visa contribuir com o entendimento das transformações da paisagem e as consequências desse processo, sejam elas positivas ou não. Assim, em um primeiro momento serão apresentados dados históricos da evolução urbana de Porto Alegre, no que se refere a sua orla, e posteriormente será analisada a questão da Fazenda do Arado Velho.

A EVOLUÇÃO URBANA DE PORTO ALEGRE A PARTIR DO GUAÍBA

As primeiras aglomerações urbanas da cidade de Porto Alegre remontam ao século XVIII e ocorreram na chamada península (Figura 1), banhada pelo Guaíba. O local era favorecido pelo sítio elevado, protegido de ventos de sudoeste e o lago servia como um ótimo ancoradouro. A chegada de casais açorianos a partir do ano de 1750 impulsionou a ocupação e a formação de um povoado naquele local, hoje o Centro Histórico da capital gaúcha (SOUZA e MÜLLER, 2007).

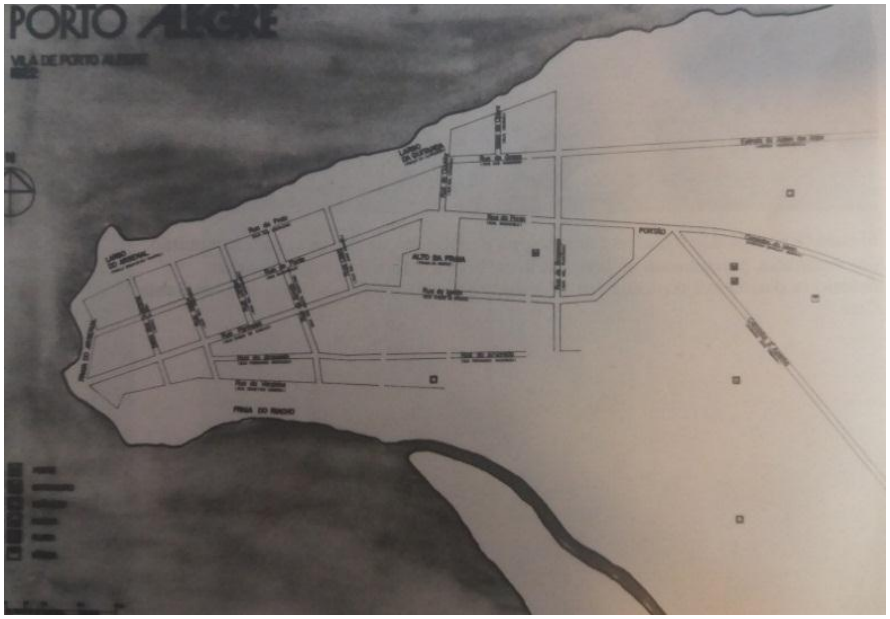

Figura 1 – Estrutura urbana de Porto Alegre em 1822.
Fonte: Sandra Pesavento, 1991, p.19.

A Porto Alegre do século XIX foi marcada economicamente pelas funções comercial e portuária, impulsionando o povoado a tornar-se um núcleo urbano estruturado. O crescimento em estrutura urbana e em equipamentos elevou a cidade à categoria de cidade em 1822. No mesmo século, uma marca importante em relação à alteração da paisagem é o começo das obras de aterros ao norte da península, na área portuária (SOUZA e MÜLLER, 2007). No que tange as modificações ocorridas na cidade no período, Pesavento assinala que:

> "A paisagem urbana da cidade mudou com novas edificações (Mercado Público, Cadeira Pública, Teatro São Pedro) apontando para a diversificação econômico-social da cidade que espacialmente se revelava na proliferação de inúmeros becos e ruas, cortiços e sobrados, chácaras e sítios que compunham um panorama para a "vida em cidade" dessa época. O perfil original de Porto Alegre começou a se modificar com os primeiros aterros sobre o rio Guaíba, com o que resultou na extinção do Beco dos Marinheiros (atual Rua 7 de Setembro) (...)". (PESAVENTO, 1991, p. 24)

A chegada de imigrantes europeus (alemães e posteriormente italianos), a partir de 1824, repercutiu no desenvolvimento regional, formando novos núcleos de colonização ao longo dos afluentes do Guaíba, que facilitavam a conexão e o escoamento dos produtos coloniais até Porto Alegre através do porto. Na segunda metade do século XIX, a construção

de uma estrada de ferro (hoje o traçado da BR-116) estreitou ainda mais a relação econômica da capital com as novas colônias (SOUZA e MÜLLER, 2007).

O período também foi marcado pela expansão urbana de Porto Alegre a partir da península na forma de leque formando novos arraiais (Navegantes, São Manoel, São Miguel e Menino Deus) que mais tarde se transformaram em bairros3. Em relação aos aspectos morfológicos e da paisagem desde o início de sua configuração urbana, Pesavento (1992, p. 11) afirma que "apesar das muitas diferenças entre as cidades brasileiras, do ponto de vista de localização, clima, formação física e cultural, Porto Alegre não foge aos parâmetros gerais de urbanização brasileira tanto na estrutura quanto na paisagem".

Distante da área central que se consolidava no entorno da península, estava a Freguesia de Belém (hoje Bairro Belém Velho), um dos primeiros núcleos de povoamento da capital. Entretanto, o difícil acesso ao local por terra e problemas com a Igreja Matriz do local, acabou por incitar a transferência da freguesia para a margem do Guaíba. Após tratativas à respeito do terreno de implantação e da realização de um projeto urbanístico, a cargo do Engenheiro da Câmara Manuel José Nunes D'azevedo, em 1880, foi concretizada a transferência da sede com a realização da primeira missa na nova Igreja Nossa Senhora de Belém (GARCIA, 2017). No ano de 1890, com a Proclamação da República, a Freguesia de Belém tornou-se o 5º Distrito Belém Novo de Porto Alegre e desde 1992 é considerado um bairro, o Belém Novo, ao qual pertence a Fazenda do Arado (FORTES e WAGNER, 1963; GARCIA, 2017). Na Figura 2, é possível visualizar a localização de Belém Velho, dos primeiros assentamentos de Belém Novo na margem do Guaíba e a localização da Ponta do Arado, onde se localiza parte da Fazenda do Arado.

[3] Hoje respectivamente os bairros Navegantes, Floresta, Santana e Menino Deus.

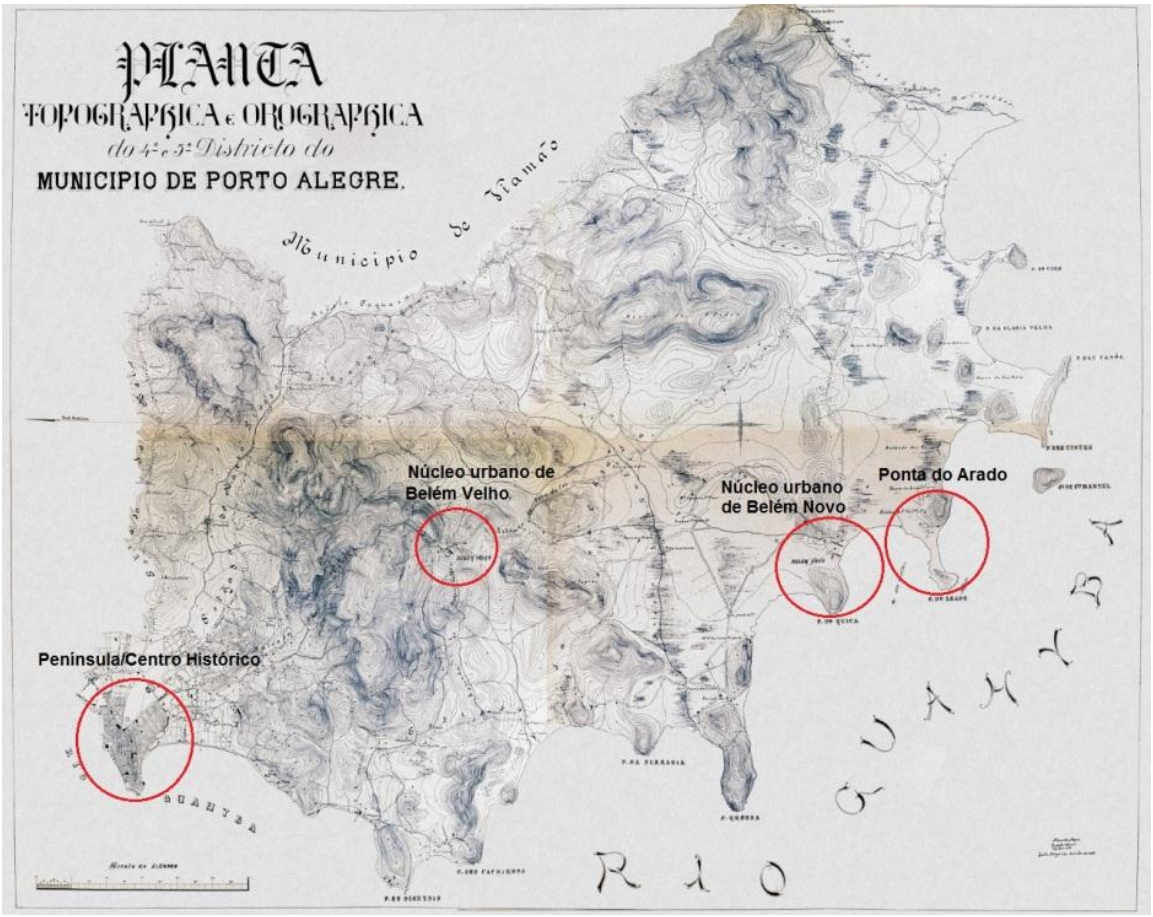

Figura 2 – Planta Topográphica e Orographica dos 4º e 5º Districtos do Município de Porto Alegre (1896).
Fonte: Acervo Digital do AHPAMV. CD-Rom1.

A partir de 1890, A zona norte da cidade, acima da península, foi sendo ocupada por fábricas e loteamentos operários em razão do crescimento do setor industrial, sobretudo nas proximidades do Guaíba, demonstrando o desenvolvimento econômico de Porto Alegre. Contudo, a alteração dos limites naturais do Guaíba por meio de aterros e a rápida urbanização alteraram a paisagem de maneira substancial e geraram consequências que são sentidas ainda hoje, principalmente em dias de intensa precipitação. Um exemplo emblemático dessa problemática é a grande enchente de 1941, que invadiu as áreas aterradas, como a do Mercado Público, da Rua da Praia e dos bairros operários marginais ao lago, como os Bairros Navegantes, Floresta e São João (Figura 3) (PESAVENTO, 1991; GUIMARAENS, 2013).

Figura 3 - Áreas atingidas pela enchente de 1941 em Porto Alegre.
Fonte: GUIMARAENS, 2013, p. 47.

No século XX a ocupação se direcionou para o sul da orla do Guaíba, por meio da construção de loteamentos balneários de uso residencial e de lazer para a população que buscava fugir dos problemas típicos da vida urbana, gerados por uma cidade que crescia industrialmente em sua área central. A construção da Ferrovia do Riacho[4] que ligava o centro a zona sul impulsionou a urbanização do sul da cidade, porção ainda pouco ocupada no período (HUYER, 2015). Primeiramente, a ferrovia, que tinha seu traçado e estações ao longo da orla do Guaíba (Figura 4), serviu para o transporte e descarte de "cubos" até a Ponta do Dionísio, mas, em seguida, iniciou também o transporte de passageiros para os loteamentos balneários e praias da zona sul como a Tristeza, Pedra Branca, Vila Conceição, Guaíba, Ipanema e Guarujá.

[4] A construção da Ferrovia do Riacho foi tema da Dissertação de Mestrado de André Huyer no PROPUR/UFRGS, publicada também no livro *A Ferrovia do Riacho: do sanitarismo à modernização de Porto Alegre* (2015). A ferrovia foi totalmente destruída.

Figura 4 – Loteamentos balneários da zona sul de Porto Alegre que eram alcançados pela Ferrovia do Riacho.
Fonte: Elaborada pela autora sobre a Planta da Cidade de Porto Alegre de 1937, com base em Huyer, 2015.

Ao longo da primeira metade do século XX, a implantação de loteamentos ao longo da orla do Guaíba na zona sul foi modificando a paisagem. Ao mesmo tempo que alterava o natural, também não se parecia com as estruturas urbanas do centro da cidade, formando ali uma paisagem urbana diferenciada. Os loteamentos construídos na zona sul foram arquitetados com base no conceito de cidade-jardim, difundido na Europa no final do século XIX por meio de Ebenezer Howard em seu livro "Garden Cities of To-morrow". Howard idealizou cidades com amplas áreas verdes e com zoneamento de funções, concebendo uma união entre o campo e a cidade. Todavia, hoje, em razão do crescimento urbano, esses "bairros-jardins", suas ruas e praças, perderam parte de suas características iniciais e confundem-se com as estruturas e equipamentos que foram ocupando e densificando essa parte da cidade. Nesse sentido, novamente o retrato dessa porção da cidade se modificou, demonstrando a sucessiva sobreposição de paisagens que são impostas pela força do crescimento urbano e do capital.

O Bairro Belém Novo, nunca foi alcançado pela Ferrovia do Riacho, apesar de ter recebido dois loteamentos balneários no mesmo período. A expansão e a densificação urbana também não atingiram o bairro, bem como ocorreu com os bairros da zona sul utilizados como balneários. Atualmente, Belém Novo possui grandes faixas de terras não ocupadas e de natureza preservada. Dessa forma, a paisagem que se apresenta o torna foco de interesse imobiliário, pois suas características são atrativos para a população que busca tal qual a população do início do século passado, habitar em um local distante dos problemas da área central da cidade, cada vez mais caótica.

PAISAGEM E CONFLITOS: DA ÁREA CENTRAL DA CIDADE AO CASO DA FAZENDA DO ARADO

Conforme Santos (2014), idades distintas formam a conjunto da paisagem de acordo com cada momento histórico, do modo de produção e das técnicas que igualmente se alteram a cada período, marcando fisicamente o espaço. As construções que marcam a paisagem e cada fase da evolução urbana de uma cidade são fruto inegável da cultura de cada período e das condições econômicas e políticas da sociedade.

Ao longo de mais de mais de dois séculos, praticamente toda a orla do Guaíba sofreu algum tipo de ação antrópica, transformando e adaptando a paisagem como espaço de habitação, trabalho, deslocamento e lazer. Tais ações, como foi visto anteriormente, é contínua e atende as demandas da sociedade e/ou são orientadas pelo capital.

No contexto da habitação, por exemplo, a orla do Guaíba recebeu e ainda recebe projetos que promovem uma "limpeza urbana", prática comum desde o final dos 1800 nas grandes cidades brasileiras e que ainda hoje gera segregação, hierarquização dos espaços e enobrecimento de áreas centrais de interesse capitalista. Exemplo disso na orla foi a remoção das vilas Campos de Cristal, Foz do Arroio Cavalhada e Estaleiro Só, anteriormente localizadas nas proximidades da orla no Bairro Cristal, e que foram reassentadas no Condomínio Campos do Cristal, localizado no Bairro Vila Nova, no Extremo-Sul. No local foi implantado o Barra Shopping Sul, que possui também torres de escritórios e moradia. Outro exemplo foi a Vila do Chocolatão, anteriormente localizada no Bairro Centro Histórico e que foi reassentada no Bairro Morro Santana, na Zona Norte, para que fosse implantado um estacionamento no mesmo terreno. Ambos os exemplos empurraram muitas famílias, a partir do discurso de oferecer condições mais dignas de moradia, para áreas bem distantes da orla do Guaíba, hoje, mais do que nunca, foco de investimentos imobiliários turísticos, comerciais, de serviços e habitacionais.

No que se refere a utilização da orla como espaço de lazer, alguns projetos foram propostos nas últimas décadas, mas nunca saíram do papel. Vale lembrar o Projeto Praia do Guaíba, de 1987. No governo Alceu Collares, a Prefeitura Municipal contratou o Arquiteto Jorge Decken Debiagi para realizar um estudo de viabilidade urbanística da orla do Guaíba desde a ponta do Gasômetro até a Ponta do Melo (antiga localização do Estaleiro Só, no Bairro Cristal). Para o governo municipal, o projeto tinha o objetivo de solucionar o problema do abandono da área que vinha sendo invadida por sub-habitações, além de priorizar o forte potencial turístico da orla (SUERTEGARAY et. al., 1988).

O projeto (Figuras 5 e 6) propôs a urbanização por meio da privatização do espaço público (constituído pela orla, pelo Parque Harmonia e pelo Parque Marinha do Brasil) das áreas provenientes de aterros iniciados em 1950. Foram propostos para os 6 km de extensão um shopping center, um hotel internacional, bares, restaurantes, estacionamentos, um centro de convenções, uma escola superior, um sambódromo, edifícios comerciais e residenciais de 5 a 7 pavimentos, uma marina pública, uma avenida beira-rio e outras vias. O projeto financiado pela iniciativa privada propôs ainda a recuperação da balneabilidade das águas do Guaíba (SUERTEGARAY et. al., 1988).

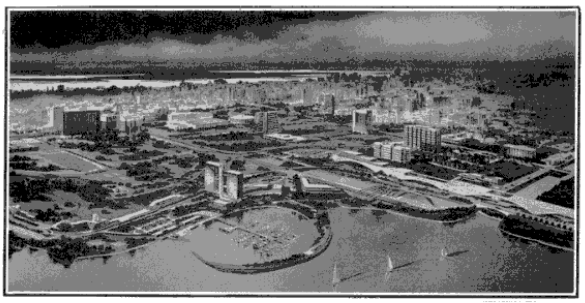

Figura 5 – Imagem do Projeto Praia do Guaíba nas proximidades do Gasômetro. Fonte: PORTO IMAGENS.

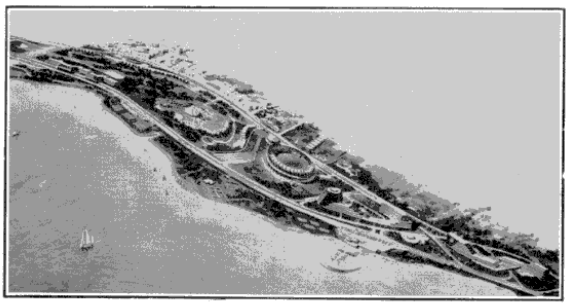

Figura 6 - Imagem do Projeto Praia do Guaíba nas proximidades do Estaleiro Só. Fonte: PORTO IMAGENS.

Porém, eram inúmeros os problemas que a cidade enfrentaria com a construção de todos aqueles empreendimentos sobre o aterro, que já sofria com problemas de drenagem de águas pluviais. A "urbanização", compactação e impermeabilização do solo acarretariam ainda mais problemas do tipo, pela menor infiltração de água. Um desequilíbrio climático em Porto Alegre, em função das edificações em altura na orla, também foi assinalado pelos técnicos que discutiam o projeto. Além disso, não foi creditado que o empreendimento, que teria alta concentração de poluentes, pudesse recuperar de alguma forma as águas do lago. (SUERTEGARAY et. al., 1988). O projeto repercutiu em fortes protestos por parte da população e de ambientalistas da Agapan (Associação Gaúcha de Proteção ao Ambiente Natural). Em 17 de agosto de 1988, quatro ecologistas da Agapan subiram na chaminé da Usina do Gasômetro e estenderam uma faixa de 45 metros para protestar contra a privatização (RODRIGUES, 2013). Por fim, o projeto não foi levado adiante.

Desde 2013, uma das principais áreas de interesse imobiliário na orla do Guaíba é a Fazenda do Arado Velho e para suas terras é proposto um condomínio horizontal fechado de alto padrão. Anteriormente, a fazenda pertenceu a Breno Caldas, que as adquiriu ainda em 1937 para implantação de um haras próximo a Ponta do Arado e das margens do Guaíba. A área de 4.263.895,36m² hoje pertence à sociedade empresarial Arado Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o empreendimento recebeu o nome fantasia de Empreendimento Urbanístico Fazenda Arado.

Da mesma forma como ocorreu com o Projeto Praia do Guaíba três décadas antes, a implantação do condomínio de luxo incitou manifestações por parte dos moradores do bairro e de ambientalistas. Dentre as problemáticas destaca-se que a pretensão de urbanizar uma área de alagamento do Guaíba acarretará na necessidade de aterrar consideravelmente o local para alcançar uma cota mínima de proteção contra as cheias. Além disso, a área seria destinada em quase toda sua totalidade para habitação na forma de condomínio, ou seja, sem acesso à população em geral, segregando essa porção da orla.

No Plano Diretor a fazenda está inserida, em parte, em uma Área de Produção Primária (onde são permitidas atividades relacionadas ao lazer e ao turismo, vinculadas à produção primária e extrativa e indústrias vinculadas à produção rural por propriedade) e também em uma Área de Proteção ao Ambiente Natural (APAN) (onde são permitidas

habitação, atividades relacionadas ao lazer e ao turismo, atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção da fauna, da flora e da paisagem e atividades educacionais e científicas) (Lei Complementar 434, Art. 89, 1999) (Figura 7). Dessa forma, surgem críticas em relação ao consumo e transformação da paisagem ainda bastante preservada da fazenda. A urbanização do local vai contra as leis de planejamento urbano da cidade que só sendo alteradas poderiam permitir a ocupação.

Figura 7 – Zoneamento urbanístico conforme PDDUA-1999.
Fonte: Estudo de Impacto Ambiental Empreendimento Urbanístico Fazenda Arado – Volume II, Anexo 7, 2013, p. s/no.

Para viabilizar o empreendimento, que não está de acordo com que o PDDUA regula para a área, a Fork Projetos, responsável pelo projeto de urbanização, foram propostas alterações no zoneamento da área e nas limitações estabelecidas pelo PDDUA, o que modificaria o regime urbanístico do local. De acordo com os projetistas, o novo zoneamento terá como objetivos "[...] promover o crescimento urbano da região, através de novas conexões viárias, promovendo a ocupação urbana de baixa densidade, estabelecendo novos núcleos de comércio/serviços e considerando os potenciais de ocupação para cada área" (Estudo de Impacto Ambiental Empreendimento Urbanístico Fazenda Arado – Volume II, Anexo 7, 2013, s.p.5).

Conforme a Figura 8, a primeira alteração projetual foi a descaracterização da Área de Produção Primária. Na área foram propostas parte das residências do condomínio (COND1, COND2 e COND3) e prédios comerciais numa Área de Ocupação Intensiva (AOI). Para a Área de Proteção ao Ambiente Natural foi proposta a redução da área na proximidade do acesso pela Av. Heitor Vieira. Por causa da instalação de um hotel (HOTELARIA) e residências dentro da área protegida, haveria a elevação da quota ideal. Fora dela, haveria uma redução da quota ideal incentivando uma ocupação residencial baixa (COND2 e

[5] O Estudo de Impacto Ambiental foi realizado pela empresa Profill.

COND3), conforme ocorre no restante da região. Ainda seriam implantadas novas Áreas de Ocupação Intensiva (AOI) para instalação de estabelecimentos de comércio e serviços. A área de proteção seria somente nas margens do Guaíba e na Ponta do Arado (RPPN). Conforme o estudo, com base no Plano Diretor em vigor, seria permitido para toda a área 1181 economias, todavia, com as mudanças propostas pela empresa, poderão ser implantadas 505 economias na Áreas de Ocupação Intensiva (AOI) e 1768 na Área de Ocupação Rarefeita (AOR) (Estudo de Impacto Ambiental Empreendimento Urbanístico Fazenda Arado – Volume II, Anexo 7, 2013).

Figura 8 – Novo zoneamento urbanístico para a área do Empreendimento Urbanístico Fazenda Arado.
Fonte: Estudo de Impacto Ambiental Empreendimento Urbanístico Fazenda Arado – Volume I, 2013, p.440.

No Relatório de Impacto Ambiental (RIMA)[6] foram levantadas propostas, medidas mitigadoras e compensatórias em relação a possível implantação do condomínio na área. Entre os diversos impactos negativos, destaca-se a movimentação de terra e necessidade de material de empréstimo e bota-fora, os processos erosivos e assoreamentos, o aumento do volume de escoamento superficial, a supressão e fragmentação vegetal, a perda de espécies com especial interesse de preservação, a perda e fragmentação de habitats, o deslocamento/afugentamento da fauna terrestre, o aumento da mortalidade de fauna, degradação das áreas verdes devido à atividade hoteleira, redução das estruturas rurais. Entre os impactos positivos destacam-se o aumento da oferta de serviços relacionados ao polo tecnológico, o aumento da oferta de serviços relacionados à hotelaria, o aumento da oferta de serviços relacionados ao comércio e serviços, dentre eles o turismo, a melhoria ETE Belém Novo, a remoção das construções que descaracterizam o conjunto e restauro das demais e a identificação, proteção e valorização de bens arqueológicos (sítio arqueológico). A densificação e a alteração da dinâmica da região foi considerada um impacto positivo e,

[6] Realizado também pela Profill.

por outro lado, negativo. Positivo, pois contribui para o crescimento da zona sul, melhorando as vias de acesso ao bairro e mantendo a baixa ocupação populacional. Negativo, pois barraria o crescimento urbano em direção ao Lami (Relatório de Impacto Ambiental, Volume I, 2013; GARCIA, 2017).

Até o presente momento o empreendimento não foi aprovado pelo poder público e está na mira dos ambientalistas e simpatizantes que lutam pela preservação do Arado. O movimento "Preserva Belém Novo/Preserva Arado" e o "Coletivo Ambiente Crítico" encabeçam a luta pela importância ambiental da fazenda em amplos sentidos, mas, principalmente, por abrigar diversas espécies de fauna e flora, por ser uma bacia de inundação do Guaíba e por conter o sítio arqueológico indígena Guarani. Além disso, por possuir, conforme o plano diretor, uma área para fins de produção primária, as tradições rurais deveriam ser mantidas no local. Desde a divulgação da possibilidade de construção do empreendimento, diversos debates junto à sociedade, principalmente junto aos moradores de Belém Novo, tem sido realizados, bem como abaixo assinados. O grupo "Preserva Belém Novo/Preserva Arado" propõe a criação de uma unidade de preservação e conservação permitindo o acesso da população e oferecendo atividades de educação, pesquisa, turismo ecológico e lazer (PRESERVA ARADO; GARCIA, 2017).

CONSIDERAÇÕES

As cidades, enquanto palco de descobertas, diversão e conflitos, surgiram e foram sendo construídas ao longo dos séculos a partir do esforço de cada uma das várias gerações que nelas viveram e ainda vivem. Nesse sentido, sua paisagem está em constante mutação e adaptação, podendo essas ser de boa ou má qualidade, e por meio do estudo da evolução urbana pode ser percebida essa sucessão de mudanças. O reconhecimento do transcurso histórico torna-se fundamental enquanto ferramenta para o planejamento do desenvolvimento urbano, pois engloba a análise das transformações socioculturais, populacionais, econômicas, político-institucionais e locacionais das cidades.

No caso de Porto Alegre, historicamente pode-se perceber que pouco a pouco a ocupação e densificação da área central e as consequências oriundas desse processo acarretaram na degradação da paisagem e na procura de novos espaços para habitar dentro da cidade. A ausência de um planejamento efetivo ao longo das décadas culminou em escassez de saneamento, poluição, uso inadequado do solo, enchentes, ocupações irregulares, entre outros problemas de ordem urbana.

Atualmente, o foco é a ocupação por condomínios residenciais em áreas mais rarefeitas em termos de urbanização, sendo exemplo dessa discussão o empreendimento proposto para a Fazenda do Arado. A execução de um condomínio, em uma área tão sensível em termos ambientais e que por isso está previamente protegida por lei, será só mais uma demonstração da falta de efetividade do Plano Diretor quando se trata de negociação do poder público com grandes empresários. É importante salientar que a modificação da paisagem daquele local, para fins de especulação imobiliária, não interferirá

somente nos aspectos físicos e biológicos daquele meio, mas acarretará em alterações da memória urbana e cultural da comunidade local e da cidade como um todo.

REFERÊNCIAS

GARCIA, Clarissa Maroneze. *Ver o presente, revelar o passado e pensar o futuro: a evolução do Bairro Belém Novo em Porto Alegre – RS*. 2017. 205 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2017.

GUIMARAENS, Rafael. *A enchente de 41*. Porto Alegre: Libretos, 2013.

HUYER, André. *A Ferrovia do Riacho: do sanitarismo à modernização de Porto Alegre*. Porto Alegre: Evangraf, 2015.

PESAVENTO, Sandra Jatahy. *Memória Porto Alegre: espaços e vivências*. Editora da UFRGS: Porto Alegre, 1991.

PESAVENTO, Sandra Jatahy. O espetáculo da rua. Editora da UFRGS: Porto Alegre, 1992.

PORTO ALEGRE. Prefeitura Municipal – PMPA. Secretaria do Planejamento Municipal. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre – PDDUA -1999: Lei Complementar n. 434 de 1999. Porto Alegre, 2000.

PRESERVA ARADO. Entenda a causa. Disponível em: <https://preservaarado.wordpress.com/entenda/>. Acesso em: 01 de ago. 2018.

ESTUDO de Impacto Ambiental Empreendimento Urbanístico Fazenda Arado, Volume I e II, 2013.

RODRIGUES, Adriane Bertoglio. Agapan comemora 25 anos de defesa da Orla do Guaíba. Disponível em: <http://www.agapan.org.br/2013/08/agapan-comemora-25-anos-de-defesa-da.html>. Acesso em: 07 de ago. 2018.

ROSSATO, Maíra Suertegaray; SILVA, Dakir Lanara Machado da. A reconstrução da paisagem metropolitana de Porto Alegre: o tempo do homem e a degradação ambiental da cidade. VERDUM, Roberto; BASSO, Luis Alberto; SUERTEGARAY, Dirce Maria Antunes (orgs.) In: *Rio Grande do Sul: Paisagens e Territórios em Transformação*. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2004.

SANTOS, Milton. *Metamorfoses do Espaço Habitado: Fundamentos Teóricos e Metodológicos da Geografia.* São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2014.

SOUZA, Celia Ferraz de. Construindo o espaço da representação: ou o urbanismo de representação. SOUZA, Celia Ferraz de; PESAVENTO, Sandra Jatahy. (orgs.). In: *Imagens*

Urbanas: os diversos olhares na formação do imaginário urbano. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2008.

SOUZA, Celia Ferraz de. Os valores na história no projeto da cidade. REYES, Paulo (org.). In: *Projetos por Cenários: O território em foco*. Porto Alegre: Sulina, 2016.

SOUZA, Celia Ferraz de.; MÜLLER, Dóris Maria. *Porto Alegre e sua Evolução Urbana*. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2007.

SUERTEGARAY, Dirce Maria A., NUNES, João Osvaldo R., MOURA, Nina Simone V. *Implicações ambientais: uma avaliação do projeto "Praia do Guaíba"*. Boletim Gaúcho de Geografia, v. 16, n.1, p. 45-59, out., 1988.