



Carta São Pelegrino

Aos candidatos à Prefeitura e à Vereança em Caxias do Sul.

O Projeto São Pelegrino é uma **iniciativa coletiva e apartidária** que tem por objetivo **conectar** todos os agentes sociais (comunidade/poder público/poder privado) melhorando a cidade para as pessoas, através da criação de **Centralidades Urbanas**. Há dois anos o **IDEMER- Instituto de Desenvolvimento Municipal e Regional** tem estudado a região e desenvolvido diagnósticos para buscar possíveis soluções a serem adotadas para a **qualificação, diversificação e valorização econômica, social e ambiental** da área definida como limite de implantação do Projeto São Pelegrino. Este território, que abrange **7 bairros** além do São Pelegrino, foi escolhido por apresentar mais elementos e **mais oportunidades** para implantação de uma **Operação Urbana**. O propósito é que este projeto funcione como um **piloto** que possa ser replicado em outras regiões posteriormente.

As **Operações Urbanas** são instrumentos de intervenção pública, reguladas pelo Plano Diretor e aprovadas mediante lei municipal, que estabelecem **regras urbanísticas** específicas e incentivos ao adensamento populacional e construtivo abrangendo uma determinada área da cidade, com perímetro previamente definido. Têm por objetivo alcançar metas de qualificação para os territórios, por meio de um conjunto de diretrizes urbanísticas, como estabelece o **Estatuto da Cidade** (Lei Federal 10.257 de 2001).

O perímetro de uma Operação Urbana é favorecido pela possibilidade de flexibilizar limites estabelecidos pela lei de zoneamento vigente, mediante o pagamento de **contrapartida financeira** à Prefeitura. Este dinheiro será usado em intervenções e **melhorias urbanísticas** realizadas na própria região, pelo Poder Público. A lei da Operação Urbana

pode prever, também, incentivos não onerosos, como estímulo adicional a investimentos privados na região.

Nos últimos anos, a região vem passando por **importantes transformações**, com o desenvolvimento de novos projetos imobiliários e de estabelecimentos comerciais e de serviços. No entanto, esse desenvolvimento **não aconteceu de forma equilibrada** entre os diversos setores do território. Isso provocou uma concentração de edifícios residenciais em determinadas áreas, de grandes terrenos subutilizados - que no passado tiveram operações industriais - e gerou algumas áreas com ocupações irregulares.

De acordo com o resultado da dinâmica realizada no evento **Cidades em Transformação de 2019**, evento este que reuniu diversos atores da sociedade civil, foi concluído que a principal diretriz para o projeto seria a de **“Consolidar a Estação Férrea como Centro Cultural”**. A partir de diagnósticos desenvolvidos por 9 grupos temáticos (urbanismo, arquitetura, patrimônio, humanidades, economia, mobilidade, saúde, jurídico e marca do território) que considerou diversos fatores técnicos, além dos **desejos da comunidade local**, surgiu o entendimento de que a região deve priorizar os seguintes pontos:

1. **ACESSIBILIDADE** - *Trazer a moradia social para a região, uma vez que já possui a infraestrutura necessária e todos os demais elementos que necessitam (lazer/cultura, segurança, serviços público);*
2. **VOCAÇÃO** - *Estimular uma identidade para região. Ter uma vocação definida aliada com identidade/marca do lugar é por si só uma forma de atrair negócios. Portanto, os que já estão no território aumentam seu potencial de crescimento, ocasionando uma concorrência forte e ativa;*

3. **DIVERSIDADE** - *Mesclar atividades para tornar o território multifuncional e ativo em todos os períodos do dia, favorecendo a segurança passiva. Aproximar a residência do trabalho evita deslocamentos e permite que o cidadão esteja mais presente em seu bairro de residência, conseqüentemente mais satisfeito com sua qualidade de vida. Auxilia no senso de pertencimento e cuidado, gera conforto porque gasta pouco tempo e dinheiro para chegar ao trabalho.*
4. **TECNOLOGIA** - *Dotar o território de tecnologia permite resolver problemas complexos, conectar pessoas, tornar conhecidas ações e iniciativas, facilitar diagnósticos e a obtenção de dados que sejam úteis para o desenvolvimento da própria região.*
5. **PESSOAS** - *Propor o planejamento e a requalificação urbana a partir da análise do comportamento humano. Compreendendo tendência, medindo indicadores, gerando clusters produtivos, resolvendo problemas a partir da visão de sustentabilidade e senso de comunidade.*
6. **ECONOMIA CIRCULAR** - *Olhar os ciclos de recursos e bens como ciclos fechados dentro da região, dando evidência da finitude dos recursos e favorecendo a conscientização, gerando assim uma estratégia de sustentabilidade local. Compreender que não podemos apenas extrair de outro local para satisfazer necessidades, mas tentar aproveitar do que temos disponível.*
7. **DESLOCAMENTOS** - *Oferecer os serviços que necessitamos em nosso dia a dia, reduzindo a necessidade de deslocamentos para conectar o morar, estudar, recrear, trabalhar e acessar serviços de saúde. Quanto mais atividades da vida diária o cidadão pode fazer perto de onde mora, mais senso de apropriação e pertencimento ele se sentirá.*
8. **MOBILIDADE** - *Prover um sistema de mobilidade urbana multimodal integrado, seguro, confiável, acessível, eficiente e confortável para facilitar os deslocamentos no*

região. Planejar o sistema para que, no longo prazo, possa ser exemplo e parte integrante de um macrossistema para todo o município.

9. **GOVERNANÇA** - *Estimular a organização social da comunidade torna mais fácil a tomada de decisão. Essa organização ajuda, também, em estratégias de segurança, pois com a participação cidadã e governança é possível atuar com segurança passiva, onde todos os moradores passam a vigiar a centralidade.*
10. **CULTURA LOCAL** - *Respeitar as características do território, as pessoas e o legado. Ao invés de “passar a limpo a cidade” é preciso se apropriar do que temos, potencializar o que é bom e gerar interesse para que novos negócios aconteçam. A ativação do território irá promover a valorização de património material e imaterial para o local.*
11. **ÁREAS VERDES E DE LAZER** - *Considerar o mínimo de 6m²/habitante de área verde na região. As áreas de uso coletivo são importantes para a qualidade ambiental das cidades pois proporcionam convivência e contato com o verde. Assumem também o papel de lazer e recreação elevando a satisfação com a vida dos moradores.*

Estes 11 pontos estão sendo abordados para o desenvolvimento de um **masterplan que potencialize o território**, através de uma cidade **multifuncional, policêntrica e orientada** ao desenvolvimento sustentável.

Para que o Projeto São Pelegrino se efetive no território, necessitamos do **envolvimento ativo da população, da sociedade civil organizada, do poder público e privado**. Reforça-se o potencial de transformação quando todas as forças envolvidas direcionam juntas para o desenvolvimento econômico, social e ambiental de uma localidade. O Projeto São Pelegrino se compromete a ser o elo entre essas quatro esferas, facilitando a sinergia entre todas as partes, além de fornecer conhecimento técnico-teórico específico em todas as etapas do processo. Acreditamos que todos aqueles que querem o bem para o **bairro São Pelegrino** podem e devem ser vetores de mudança!

PROJETO SÃO PELE GRINO

Agradecemos por termos chegado até aqui e, para que o trabalho continue e o projeto se realize, necessitamos do apoio e do comprometimento das entidades, gestores e tomadores de decisão. Te convidamos a **assinar este manifesto** em prol da melhoria da qualidade de vida no bairro, comprometendo-se com a início efetivo das transformações física e com resultados reais e mensuráveis até 2025.

Contamos com você!

Caxias do Sul, 27 de outubro de 2020.

X _____

Nome: _____

Entidade que representa: _____

Giovana Ullian - Coordenadora do Projeto
Matias Revello Vazquez - Coordenador do Projeto
Fábio Scopel Vanin - Coordenador do Projeto
Taísa Festugato - Coordenadora do Projeto
Gerusa Colombo - Coordenadora do GT Jurídico
Rodrigo Guidini - Coordenador do GT Mobilidade
Suane Moschen - Coordenadora do GT Humanidades
Marcelo Caon - Coordenador do GT Humanidades
Lizias de Moraes de Zorzi - Coordenadora do GT Patrimônio
Fernando Machado - Coordenador do GT Arquitetura
Paulo Wichmann - Coordenador do GT Economia Urbana
José Paulo Soffredi Soares - Coordenador do GT Economia Urbana
Daniela Chiarello Fastofski - Coordenadora do GT Marca do Território
Marcos Vinícius Benedetti - Coordenador do GT Marca do Território
Letícia de Castro Becker - Coordenador do GT Saúde
Fabrício Fortuna - Coordenador do GT Saúde
Hapila Zili - Integrante GT Urbanismo
Daniela Caon - Integrante GT Urbanismo
Rosiane Pradella - Integrante GT Urbanismo

Daniela Menegat - Integrante GT Urbanismo
Nicole Fedrizzi - Integrante GT Urbanismo e GT Mobilidade
Maria Mazzomo - Integrante GT Urbanismo
Rafael Ártico - Integrante GT Arquitetura
Giovana Santini - Integrante GT Patrimônio
Helena Marcon - Integrante GT Patrimônio
Paula Nader Rodrigues - Integrante GT Patrimônio
Caroline Oss Emer - Integrante GT Patrimônio
Paula Nora - Integrante GT Patrimônio
Daiane de Gasperi - Integrante GT Marca do Território
Rodrigo Machado - Integrante GT Marca do Território
Meliane do Santos - Integrante GT Marca do Território
Érica Simon da Silva - Integrante GT Marca do Território
João Paulo G de Oliveira Vargas - Integrante GT Marca do Território
Elisa Hoepfner - Integrante GT Mobilidade
Paulo Demori - Integrante GT Mobilidade
Thaise Lorenzoni - Integrante GT Economia Urbana
Leonardo Adami - Integrante GT Economia Urbana
Joe Guidini - Integrante GT Economia Urbana
Igor Martini - Integrante GT Economia Urbana
Alexandre Tessari - Integrante GT Economia Urbana