

CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE*

Elena Salvatori**

Lydia Angelica Gómez de Perez Habiaga***

Maria do Carmo Thormann****

INTRODUÇÃO

O objetivo deste trabalho é conhecer a produção do espaço urbano da cidade do Rio Grande, no Rio Grande do Sul, concretizada através do crescimento "urbanizado" horizontal ao longo do tempo, desde sua fundação em 1737¹.

A criação do Rio Grande está relacionada aos esforços portugueses em alargar seu território, disputando a porção oriental do Rio da Prata aos espanhóis. Sua importância geopolítica ligava-se à proximidade com a Colônia do Sacramento, marco mais avançado do Império de Portugal, ao sul da América Meridional, bem como às possibilidades de acesso ao interior do território via Bacia do Prata e rede hidrográfica da Lagoa dos Patos, constituindo o porto marítimo mais próximo do sul do país.

Nestas circunstâncias, as adversidades do sítio urbano, localizado numa região de restingas ativas na planície costeira, e a conseqüente presença de dunas e lençóis de areia, seqüências lagunares e de banhados, vegetação campestre pobre e ventos constantes não foram suficientes para suplantarem o valor estratégico do sítio como possibilidade técnica de implantação portuária e defesa do portal de entrada do Estado do Rio Grande do Sul. Mesmo a instabilidade do Canal de Navegação na entrada da Barra do Rio Grande foi enfrentada sistematicamente, fixando-se definitivamente com a construção dos molhes no início deste século.

Rio Grande, como produto de determinantes político-institucionais, de função portuária e posterior desenvolvimento comercial/industrial, apresenta um comportamento peculiar que procuraremos analisar (Figura 1).

* Recebido para publicação em 28 de abril de 1988.

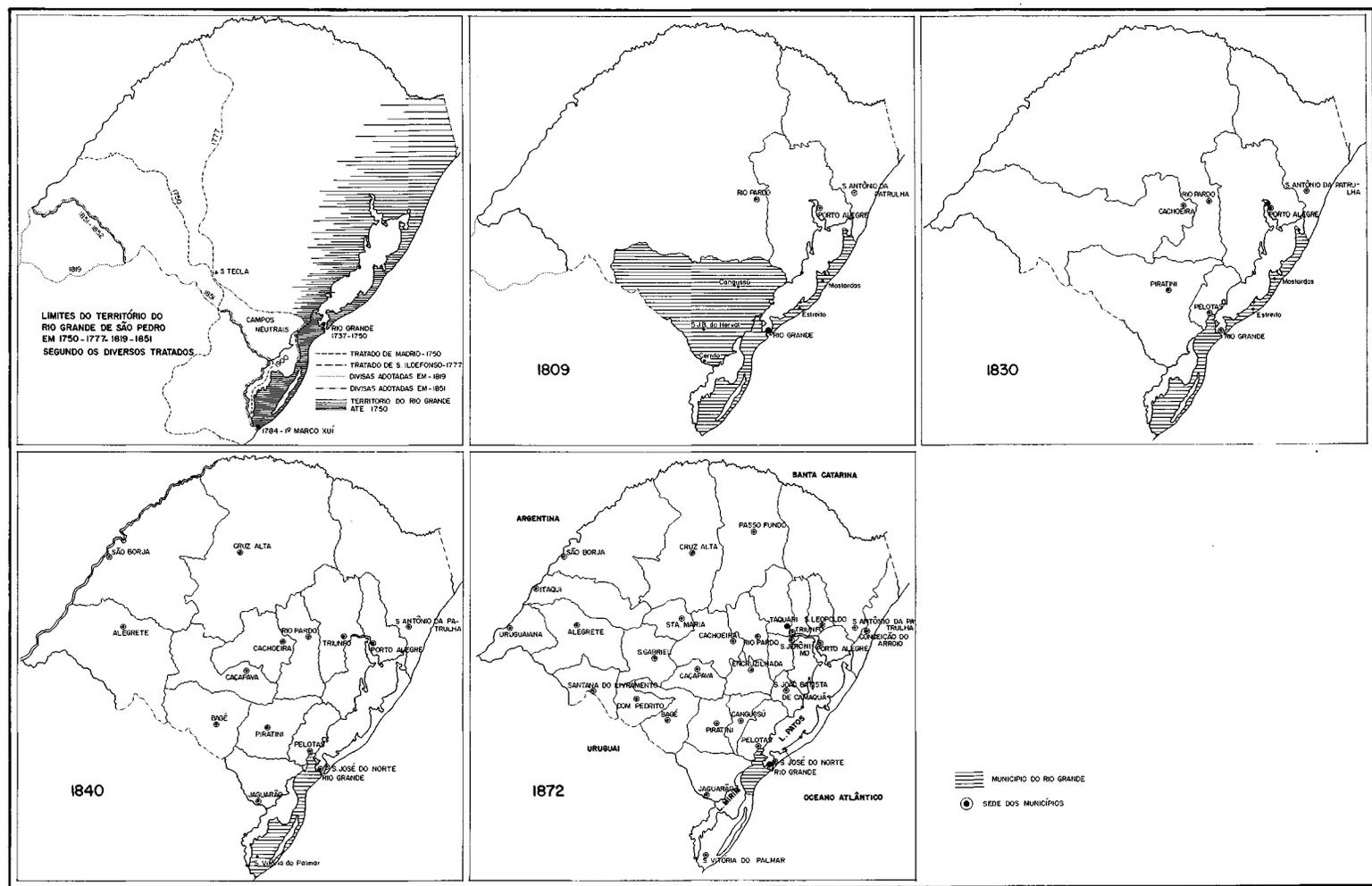
** Arquiteta, professora em Curso de Especialização da Universidade Federal do Rio Grande do Sul — UFRGS e Universidade Lutericana do Brasil — ULBRA e pesquisadora do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico — CNPq.

*** Arquiteta da Fundação Universidade do Rio Grande — FURG.

**** Arquiteta da Universidade Federal do Rio Grande do Sul — UFRGS.

¹ A Villa do Rio Grande foi criada pela provisão de 17 de julho de 1767. A partir de 1809, por necessidade de descentralização administrativa civil e judiciária, o território foi dividido, sucessivamente, até sua configuração atual (Figura 1).

FIGURA 1
CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE



Evolução cronológica dos limites do Município do Rio Grande no Estado do Rio Grande do Sul.

FONTE: "Evolução Administrativa do Rio Grande do Sul. Criação dos municípios". IGRA, 1965.

METODOLOGIA EMPREGADA

Para atingir os objetivos propostos por este trabalho, foram utilizados os seguintes dados e informações:

1) mapas, cartas e plantas topográficas da cidade — desde sua fundação — que apresentassem informações relativas à ocupação ou expansão urbana ou, ainda, detalhes do sítio. Este material cartográfico, pesquisado junto à Biblioteca Riograndense e Prefeitura Municipal do Rio Grande, ajustadas as escalas e projeções, foi superposto para definir os sentidos do crescimento.

O comportamento do crescimento “urbano” apresenta duas etapas bem distintas:

- a) a do núcleo histórico, até 1869, de ocupação mais lenta; e
- b) a contemporânea, após 1904, de registros mais freqüentes e de ocupação mais acelerada.

Entre 1869 e 1904, o material pesquisado foi insuficiente para informar ao objetivo proposto, não devendo ser, porém, considerado um período de estagnação do crescimento;

2) limites urbanos da cidade definidos pela legislação municipal e sua relação com as áreas efetivamente ocupadas;

3) loteamentos aprovados e implantados, a partir de 1940, quando este tipo de parcelamento substitui as formas anteriores sem controles institucionais, constituindo, a partir daí, instrumento quase exclusivo para a transformação do solo não-urbano em urbanizado. O Balneário Cassino, criado em 1888, é um caso particular que antecede o sistema de loteamentos que comentaremos à parte. A utilização destes dados permitiu a confirmação das informações constantes nas plantas gerais da cidade; e

4) dados demográficos de 1940 em diante que, juntamente com a densidade domiciliar (população/n.º de domicílios), permitiram estabelecer as relações de demanda e oferta de terrenos, de acordo com os loteamentos criados.

O lançamento das áreas efetivamente ocupadas, conforme demonstrado nas Figuras 2 a 13, não leva em consideração dados

populacionais de densidades brutas ou líquidas, bastando já ter sido iniciado o processo de ocupação.

Para a análise do comportamento da ocupação horizontal, incluímos alguns indicadores sócio-econômicos importantes para o entendimento do processo de “urbanização” que possibilitam, pelas hipóteses implícitas, futuros estudos de cada aspecto em particular.

ANÁLISE DO CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE

Fundamentos Históricos — Análise das Cartas

O assentamento urbano da Cidade do Rio Grande teve início com a construção do Forte Jesus-Maria-José, em 19 de fevereiro de 1737. A instalação do Rio Grande, situado entre Laguna e Buenos Aires, teve um importante papel estratégico, somado à sua condição de porto natural, na defesa e manutenção do território pelos portugueses. Durante muito tempo, Rio Grande permaneceria como um acampamento militar, onde as condições de isolamento, agravado pelos fatores climáticos e de sítio, necessitaram esforços contínuos para sua manutenção. O desenvolvimento posterior foi possível através do reforço da posição comercial do porto, único por onde escoaria a produção agropastorial do “Continente” por muito tempo.

Este Forte gerou ao seu redor uma pequena aglomeração populacional. Dados os precários materiais com que foi construído, porém, foi suplantado, já em 1738, pela Fortificação do Estreito de Sant’Anna. De 1738 a 1749 havia, então, duas povoações — a do Porto e a do Estreito, mais populosa². A partir de 1747, o avanço das areias sobre a povoação do Estreito já havia feito a população praticamente abandoná-la. Em 1752, não havia mais nada além de traços da antiga povoação, cujas construções foram desmontadas para reaproveitamento do material nas edificações do Porto (Figura 2).

² Queiróz, Maria Luiza Bertuline, p.65, v. Bibliografia.

O primeiro registro em forma de planta, existente na Biblioteca Riograndense, data de 1767. O assentamento urbano assume uma forma linear acompanhando a margem norte da península e o Forte ocupa uma posição visualmente privilegiada em relação à desembocadura da Lagoa dos Patos (Figura 3).

Entre 1763 e 1776³, a Villa do Rio Grande foi ocupada por espanhóis e o assentamento original deteriorou-se. Com a chegada dos espanhóis, a população açoriana dispersou-se, contribuindo para a formação de novos núcleos de povoação no "Continente". O registro seguinte, datado de 1776, indica praticamente a mesma área da ocupação, apenas a linha de margem avança um pouco mais ao norte, sugerindo algum melhoramento no porto natural, o que é contrariado pelos testemunhos históricos. Segundo estes, as condições de abandono e miséria da povoação exigiram, após a retirada dos espanhóis, trabalho árduo para torná-la novamente habitável.

Até 1780, a agricultura era de subsistência, estando Rio Grande totalmente dependente do abastecimento do mercado externo. A criação limitava-se na região a mulas e cavalos, indispensáveis para o intercâmbio e comércio⁴. A partir desta data, as atividades portuárias intensificaram-se, devido à perda da Colônia do Sacramento e ao início do Ciclo do Charque no Rio Grande do Sul, cuja produção viria a escoar por Rio Grande.

A partir de então, em face da expansão da produção de charque, houve um crescimento urbano acentuado. A dragagem do cais e a construção do porto em 1823 permitiram receber os navios com mais de 200 toneladas que até então atracavam no porto de São José do Norte, sendo a travessia feita por embarcações de pequeno porte⁵.

No início do Século XIX, a Villa do Rio Grande havia se tornado o principal centro de comércio do território, modificando sua histórica fundação militar.

Em 1829, foi elaborada a primeira planta que mostra o sítio urbano com maiores detalhes. Através dela é possível saber que o crescimento da cidade ao sul era prejudicado pelas altas dunas existentes, e, ao leste, pelos baixios inundáveis. Esta planta mostra, ainda, o limite urbano projetado, com suas ruas e quadras, e as edificações existentes que ocupavam cerca de 50% do limite total projetado, o que pode ser considerado o primeiro plano de diretrizes urbanas. Encontramos, ainda, citações bibliográficas que afirmam que a cidade, que se estendia mais a oeste, perdeu várias quadras e edificações pela invasão de dunas móveis⁶ (Figura 4).

A prosperidade trazida pela intensificação do comércio foi responsável pela modificação da fisionomia da cidade, que já contava com construções sólidas e de bom aspecto, algumas preservadas até hoje, o que lhe imprime uma característica bem peculiar. Esta riqueza vai financiar e atrair a instalação de algumas indústrias importantes ainda no Século XIX.

A análise das cartas posteriores mostra a intensa modificação produzida pelo aluvionamento⁷ e, principalmente, por ação antrópica. A referência a dunas e alagadiços e o posterior crescimento da cidade naquelas direções sugerem que, num primeiro momento, as dunas foram usadas para recuar a linha de margem ao norte nas obras de melhoramento do porto primitivo e, também, para aterrar as zonas de baixios⁸. O limite ocidental da área urbana era representado pela linha de trincheiras onde está, hoje, a Av. Major Carlos Pinto⁹ (Figura 5).

³ Id. *ibid.*, p. 83, v. Bibliografia.

⁴ Id. *ibid.*, p. 142, v. Bibliografia.

⁵ Id. *ibid.*, p. 157, v. Bibliografia.

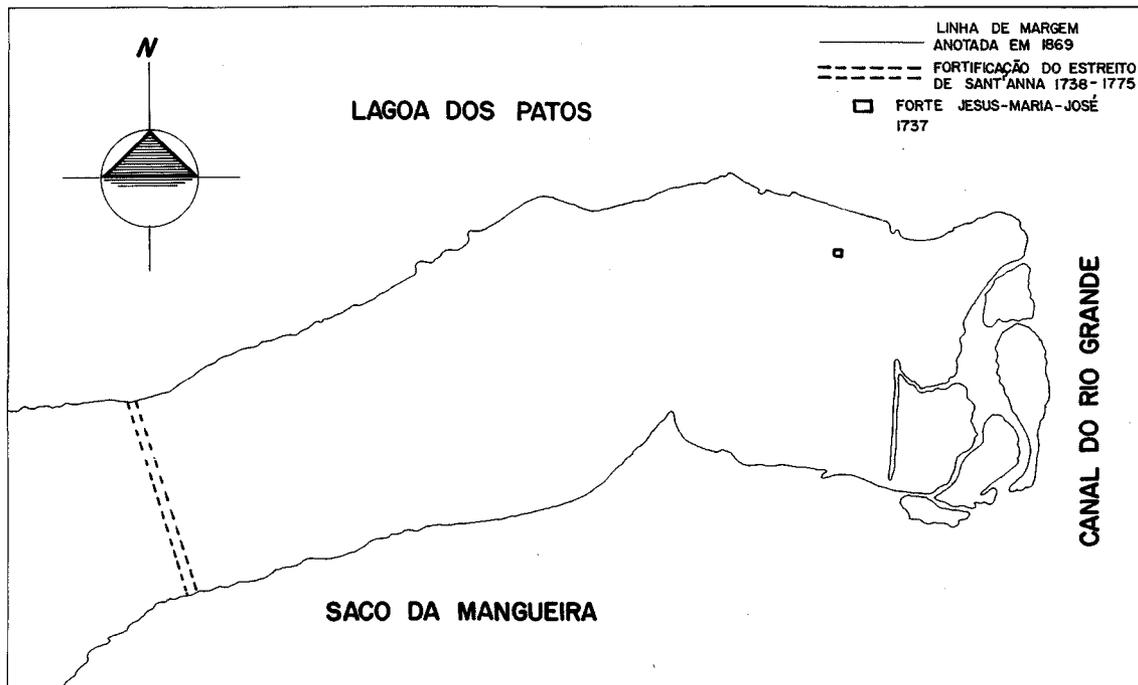
⁶ Saint-Hilaire, Auguste de, p. 62, v. Bibliografia.

⁷ Copstein, Raphael. O Reservatório da Hidráulica, construído em 1879, mantinha por Disposição Contratual, distâncias equidistantes entre as praias do norte e sul. Atualmente, a porção norte tem o dobro da largura.

⁸ Estatutos da Cia. Carris Urbanos do Rio Grande, p. 18 — Assembléia Geral de 23/03/1886 — demonstrava o potencial do Balneário Villa Sequeira como fornecedor de areias para aterro "quando, como breve acontecerá, o manancial ao lado dos cemitérios estiver esgotado".

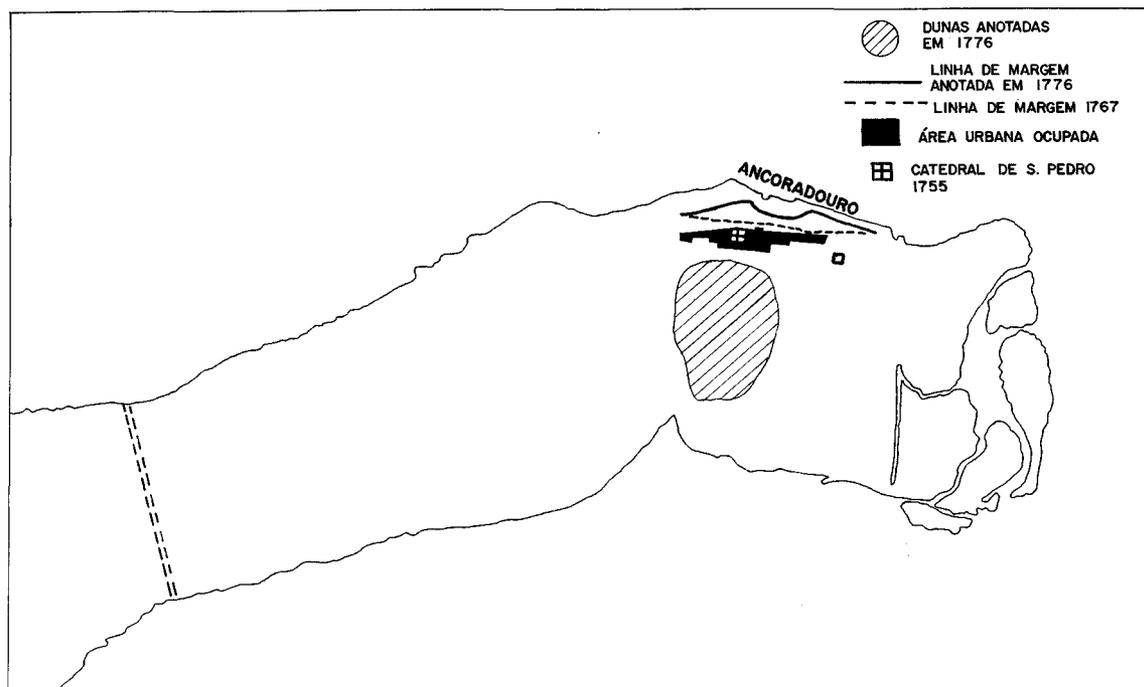
⁹ Copstein, Raphael. 1982, p. 65, p. 51, v. Bibliografia.

FIGURA 2
CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE



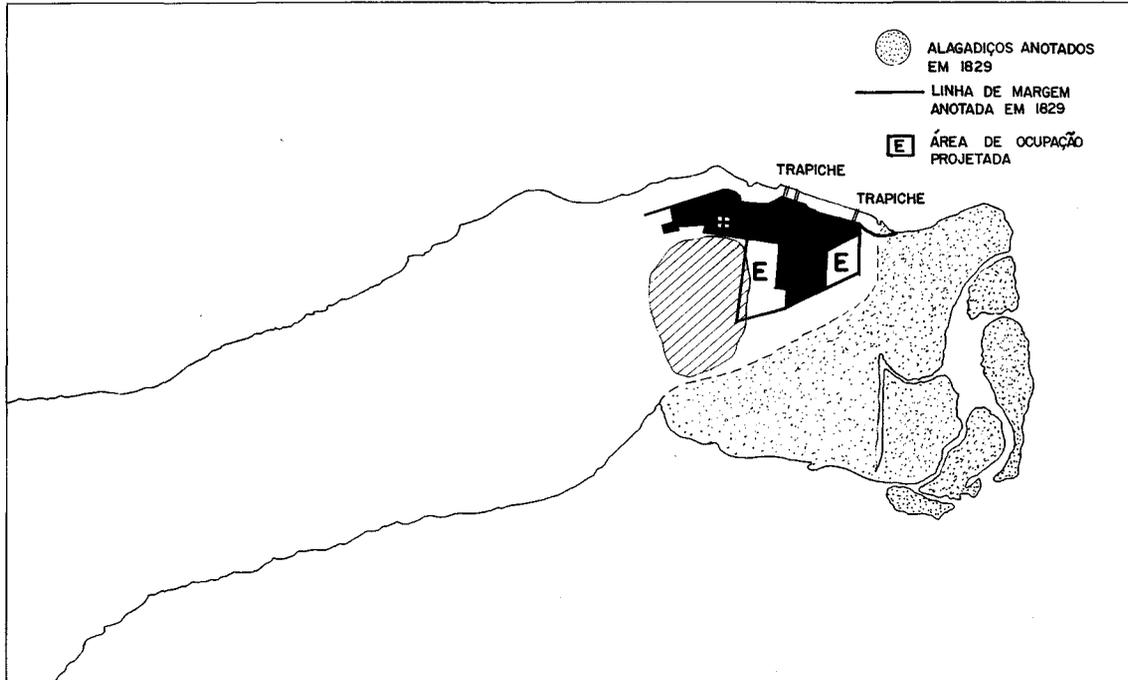
Crescimento horizontal da cidade do Rio Grande – Núcleo Histórico, Fundação – 1737/1739.

FIGURA 3
CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE



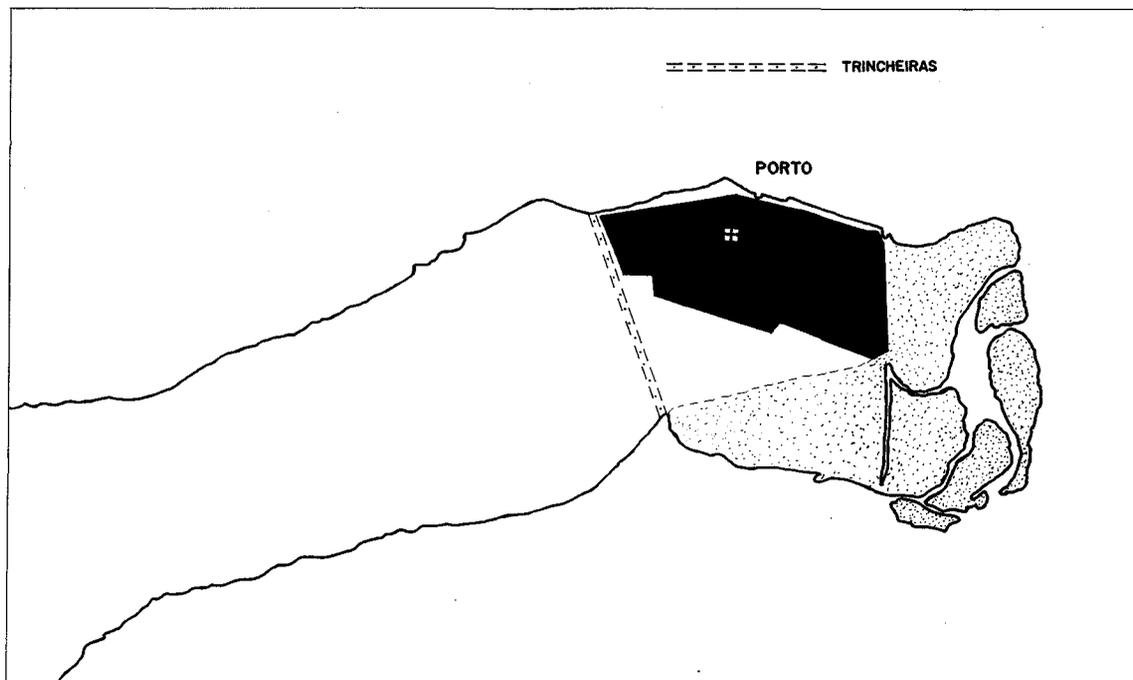
Crescimento horizontal da cidade do Rio Grande – Núcleo Histórico, Fundação – 1767/1776.

FIGURA 4
CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE



Crescimento horizontal da cidade do Rio Grande — Núcleo Histórico. 1829.

FIGURA 5
CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE



Crescimento horizontal da cidade do Rio Grande — Núcleo Histórico, Fundação-1869.

A carta de 1904 mostra uma área de expansão urbana e a "Cidade Nova", além das antigas linhas de trincheiras, propostas da Câmara em torno de 1860/70, de feição longitudinal ao longo da Lagoa dos Patos e do principal acesso terrestre à cidade — a Estrada dos Carreiros. Por este caminho chegavam as tropas destinadas ao matadouro, em paralelo à estrada de ferro. Também está registrada, em carta, uma linha de limite urbano, definida pelo Decreto 29/1903 (Figura 6).

No final do século passado, teve início a execução de grandes projetos de melhoria da barra, e a construção do Porto Novo, o que resultou em considerável área aterrada com o material recuperado do aprofundamento do Canal de Navegação, a leste do centro histórico. Estas novas áreas, conquistadas ao Canal, tiveram sua ocupação limitada por constituírem reservas para ampliação das atividades portuárias.

O registro de 1922 mostra uma intensificação da ocupação junto ao Porto Novo e o preenchimento de alguns vazios junto às indústrias instaladas. No final do Século XIX, surgem atividades industriais, principalmente de fiação e tecelagem, com a Cia. União Fabril, que possuía, em 1910, mais de 1200 operários. Em 1917, instala-se, em Rio Grande, o Frigorífico Swift do Brasil, de capital norte-americano, que proporcionou empregos para 1 500 operários, em áreas arrendadas ao Porto Novo. Em 1937, é fundada a Cia. de Petróleo Ipiranga. É interessante observar que, desde então, apresenta-se uma tendência de especialização do espaço urbano, uma vez que estas indústrias localizam-se ao sul do centro histórico, junto ao Porto Novo, sempre próximas às margens que permitiam acesso da navegação e captação de águas (Figura 7). Em 1937, registrou-se expansão na direção da área projetada em 1904, em direção oeste ao longo da margem do Saco do Justino. Identifica-se a urbanização pelo sistema de quadras de tamanho maior em relação às limitadas nas décadas de 50 em diante. Está lançado, em planta, um aterro projetado, a norte, e não executado (Figura 8).

É notável, já no início do século, um núcleo de subabitações, decorrente do fluxo migratório provocado pela industrialização¹⁰, constituído de operários de baixa remuneração, empregados pelo Frigorífico Swift. Este núcleo localizou-se justamente nas áreas públicas reservadas para ampliação do Porto Novo, onde é, hoje, o bairro Getúlio Vargas, em lugar do bairro planejado pela Cie. Française, responsável pelas obras¹¹.

O período de industrialização, compreendido entre 1920 e 1950, propiciou um importante fluxomigratório, com operariado industrial clássico, de baixa renda e pouca instrução, o que favoreceu o processo de marginalização social. Em 1945, foram fixadas, pelo Decreto 324/45, zonas de permissão para construção de habitações econômicas e de madeira, sempre periféricas ao centro urbano.

O crescimento horizontal da cidade é contínuo até 1950, quando inicia a paralisação de diversas atividades fabris, refletindo uma diminuição do ritmo de ocupação. Foi aprovado, nesta época, o projeto de urbanização da zona sudeste da cidade, através da Lei 46/48, quando as terras que pertenciam à jurisdição do Porto foram incorporadas, apesar de já ocupadas pela Vila dos Cedros (bairro Getúlio Vargas).

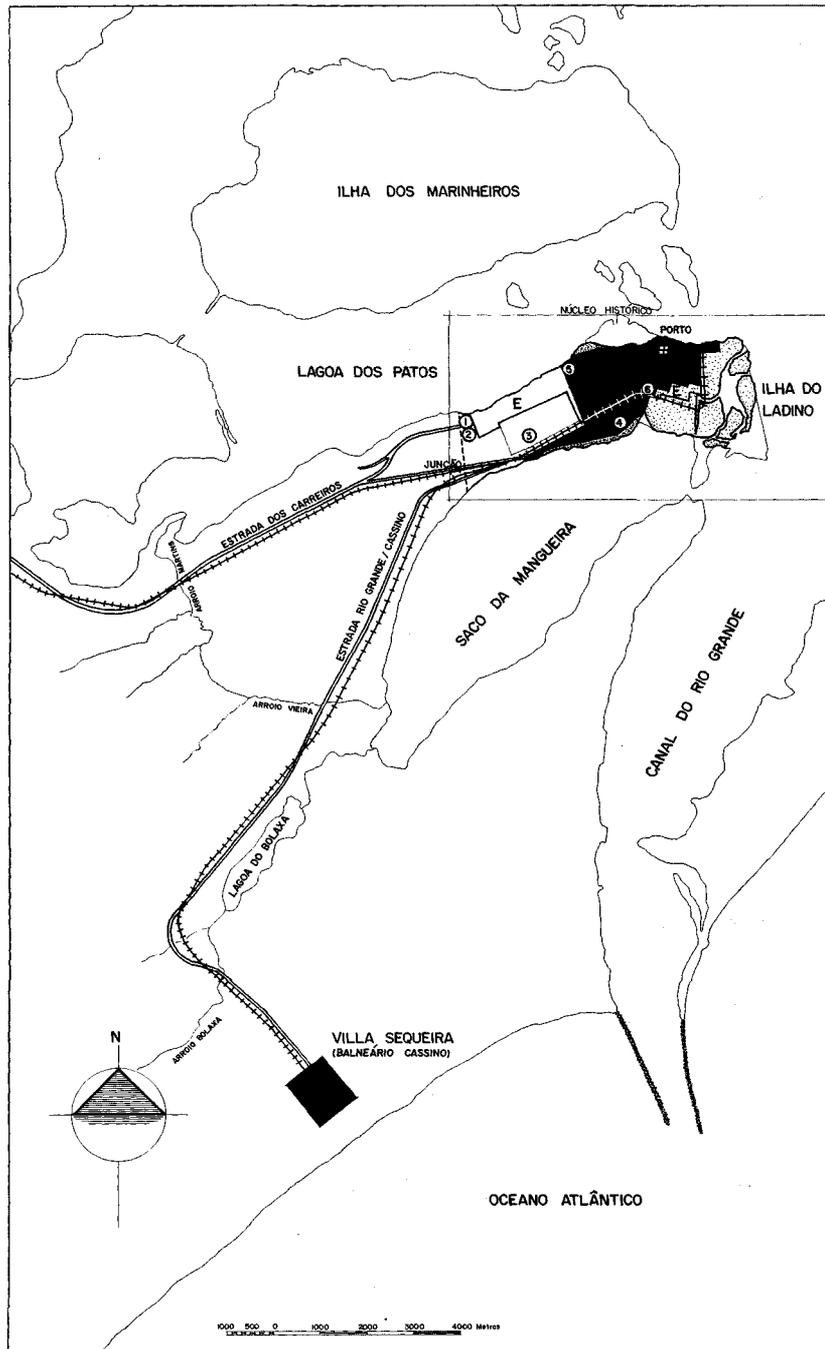
As décadas de 40/50 caracterizaram-se pela grande oferta de terrenos que, no entanto, foi excessiva para a demanda verificada, como pode ser comprovado no Quadro 1, onde a população passível de ser asentada nos terrenos ofertados é superior ao crescimento populacional registrado. Estes loteamentos localizaram-se, principalmente, em áreas distantes do centro urbano. Cabe salientar a localização de loteamentos ao longo da Estrada Rio Grande/Cassino, desde o entroncamento da Rodovia Rio Grande/Pelotas até o Balneário e nas proximidades deste. O Balneário Cassino, antiga Villa Sequeira, foi e é um núcleo polarizador que vem induzindo a "conurbação" Rio Grande/Cassino (Figura 9).

No seguinte decênio constata-se a ocupação de praticamente todo o trajeto da an-

¹⁰ Prefeitura Municipal de Rio Grande. 1972.

¹¹ Neves, Hugo Alberto Pereira. 1980, v. 2 — 1ª, p. 84, v. Bibliografia.

FIGURA 6
CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE

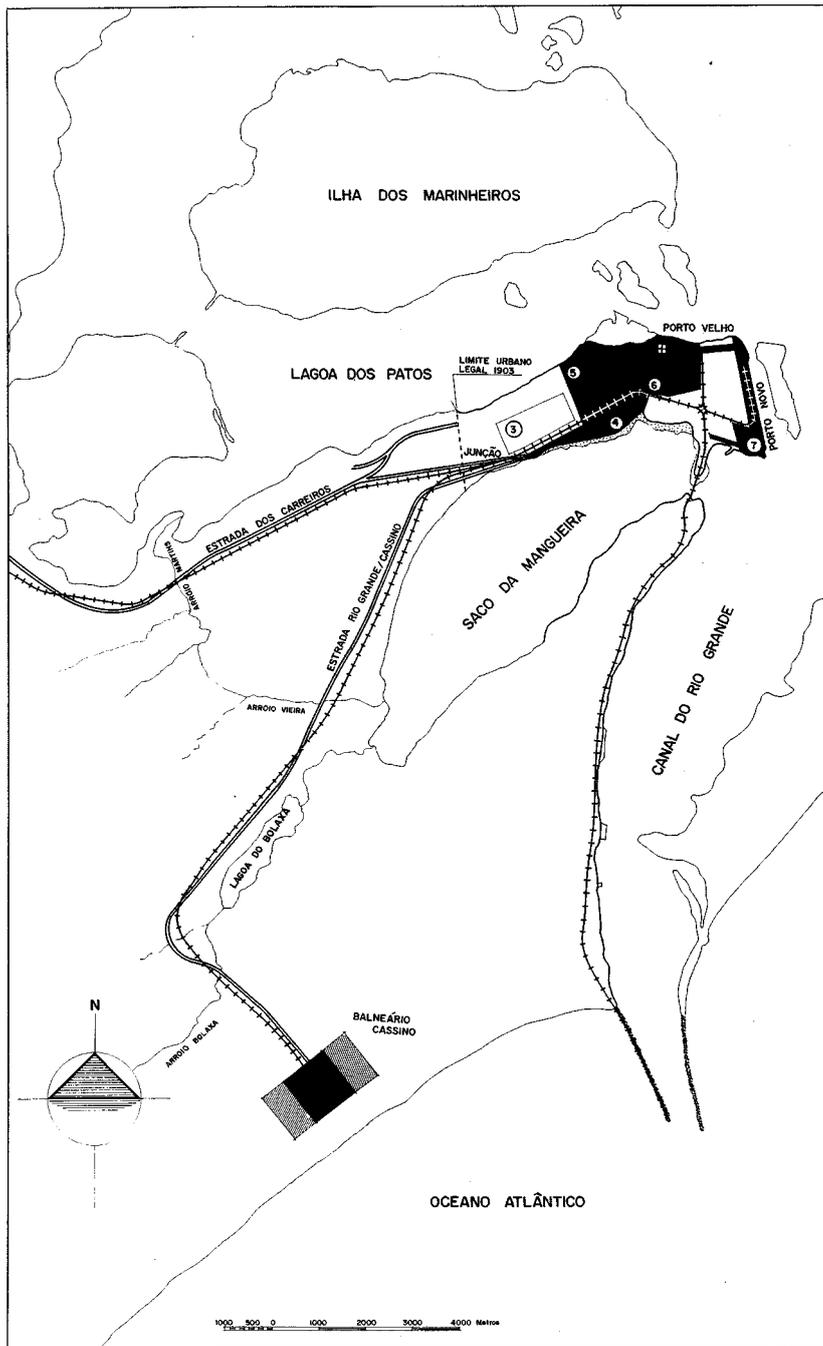


- ÁREAS ALAGADIÇAS
- LINHA DE MARGEM ATUAL
- LINHA DE MARGEM NA ÉPOCA CONSIDERADA
- ESTRADA
- VIA FÉRREA
- LIMITE URBANO LEGAL
- CANAL ADUTOR
- LOTEAMENTOS
- ÁREA OCUPADA
- LOTEAMENTOS DÉCADA DE 40
- ÁREA DE EXPANSÃO PROJETADA

PONTOS ASSINALADOS

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| ① - MATADOURO | ⑨ - HIPÓDROMO |
| ② - PARQUE RIOGRANDENSE-1893 | ⑩ - COLÔNIA DE PESCADORES |
| ③ - HIDRÁULICA-1879 | ⑪ - TERMINAL TURÍSTICO |
| ④ - TECELAGEM RHEINGANTZ-1874 | ⑫ - AERPORTO |
| ⑤ - FÁBRICA LEAL SANTOS-1889 | ⑬ - UNIVERSIDADE |
| ⑥ - FÁBRICA ÍTALO-BRASILEIRA-1896 | ⑭ - R F F S A |
| ⑦ - FRIGORÍFICO SWIFT-1918 | ⊕ - CATEDRAL DE SÃO PEDRO |
| ⑧ - REFINARIA IPIRANGA-1937 | |

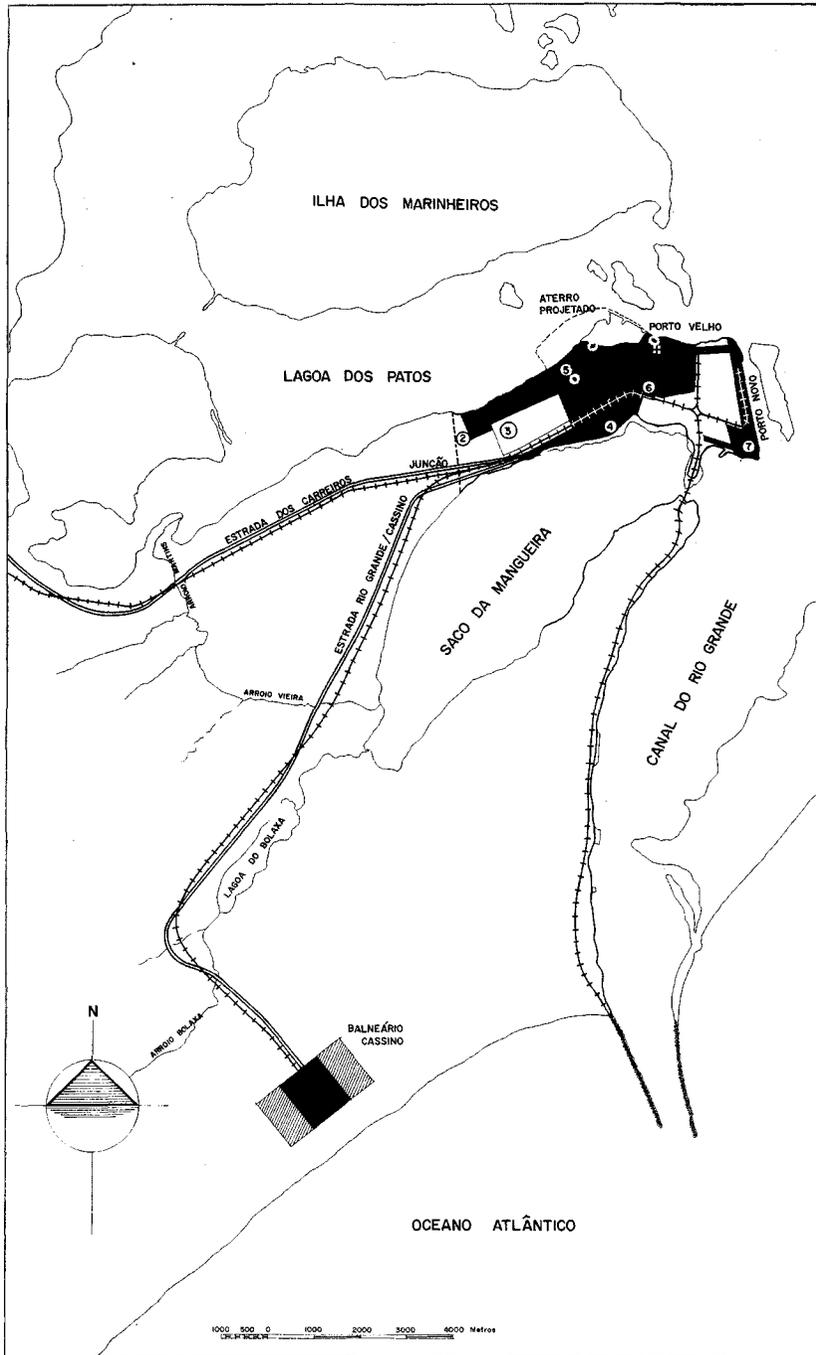
FIGURA 7
CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE



- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▨ - ÁREAS ALAGADIÇAS ~ - LINHA DE MARGEM ATUAL ~ - LINHA DE MARGEM NA ÉPOCA CONSIDERADA == - ESTRADA ++++ - VIA FÉRREA - - - - - LIMITE URBANO LEGAL - - - - - CANAL ADUTOR ▨ - LOTEAMENTOS ▨ - ÁREA OCUPADA ▨ - LOTEAMENTOS DÉCADA DE 40 ▨ - ÁREA DE EXPANSÃO PROJETADA | <p style="text-align: center;">PONTOS ASSINALADOS</p> <ul style="list-style-type: none"> ① - MATADOURO ② - PARQUE RIOGRANDENSE-1893 ③ - HIDRÁULICA-1879 ④ - TECELAGEM RHEINGANTZ-1874 ⑤ - FÁBRICA LEAL SANTOS-1889 ⑥ - FÁBRICA ÍTALO-BRASILEIRA-1896 ⑦ - FRIGORÍFICO SWIFT-1918 ⑧ - REFINARIA IPIRANGA-1937 ⑨ - HIPÓDROMO ⑩ - COLÔNIA DE PESCADORES ⑪ - TERMINAL TURÍSTICO ⑫ - AERPORTO ⑬ - UNIVERSIDADE ⑭ - R F F S A ⊞ - CATEDRAL DE SÃO PEDRO |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Crescimento horizontal da cidade do Rio Grande. 1922.

FIGURA 8
CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE



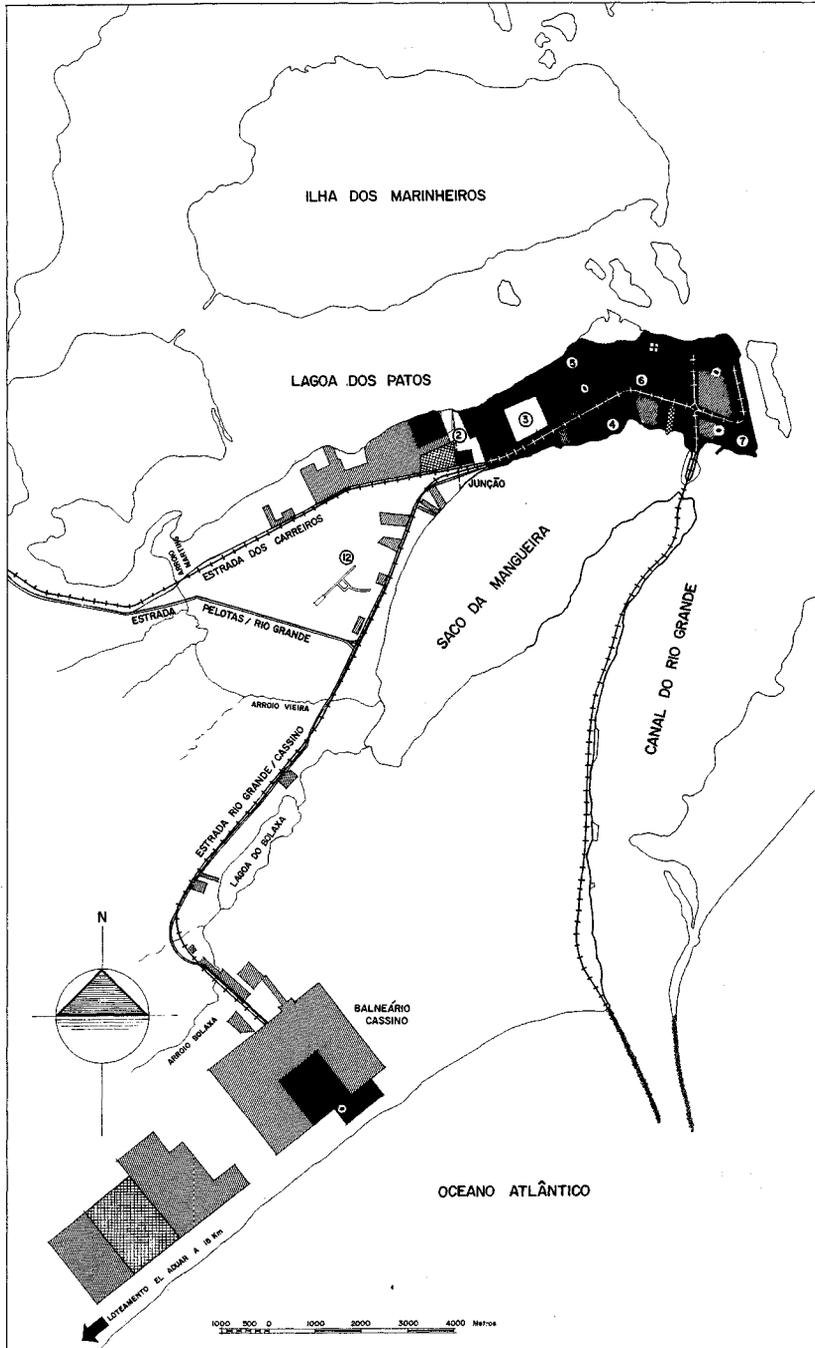
- ▨ - ÁREAS ALAGADIÇAS
- - - LINHA DE MARGEM ATUAL
- - - LINHA DE MARGEM NA ÉPOCA CONSIDERADA
- — — ESTRADA
- — — VIA FÉRREA
- - - LIMITE URBANO LEGAL
- - - CANAL ADUTOR
- ▨ - LOTEAMENTOS
- ▨ - ÁREA OCUPADA
- ▨ - LOTEAMENTOS DÉCADA DE 40
- ▨ - ÁREA DE EXPANSÃO PROJETADA

PONTOS ASSINALADOS

- ① - MATADOURO
- ② - PARQUE RIOGRANDENSE-1893
- ③ - HIDRÁULICA-1879
- ④ - TECELAGEM RHEINGANTZ-1874
- ⑤ - FÁBRICA LEAL SANTOS-1889
- ⑥ - FÁBRICA ÍTALO-BRASILEIRA-1896
- ⑦ - FRIGORÍFICO SWIFT-1918
- ⑧ - REFINARIA IPIRANGA-1937
- ⑨ - HIPÓDROMO
- ⑩ - COLÔNIA DE PESCADORES
- ⑪ - TERMINAL TURÍSTICO
- ⑫ - AERPORTO
- ⑬ - UNIVERSIDADE
- ⑭ - R F F S A
- ⊕ - CATEDRAL DE SÃO PEDRO

Crescimento horizontal da cidade do Rio Grande. 1937.

FIGURA 9
CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE



- ÁREAS ALAGADIÇAS
- LINHA DE MARGEM ATUAL
- LINHA DE MARGEM NA ÉPOCA CONSIDERADA
- ESTRADA
- ++++ VIA FÉRREA
- LIMITE URBANO LEGAL
- CANAL ADUTOR
- /// LOTEAMENTOS
- ÁREA OCUPADA
- ▨ LOTEAMENTOS DÉCADA DE 40
- ÁREA DE EXPANSÃO PROJETADA

PONTOS ASSINALADOS

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| ① - MATADOURO | ⑤ - HIPÓDROMO |
| ② - PARQUE RIOGRANDENSE-1893 | ⑩ - COLÔNIA DE PESCADORES |
| ③ - HIDRÁULICA-1879 | ⑪ - TERMINAL TURÍSTICO |
| ④ - TECELAGEM RHEINGANTZ-1874 | ⑫ - AERPORTO |
| ⑤ - FÁBRICA LEAL SANTOS-1889 | ⑬ - UNIVERSIDADE |
| ⑥ - FÁBRICA ÍTALO-BRASILEIRA-1896 | ⑭ - R F F S A |
| ⑦ - FRIGORÍFICO SWIFT-1918 | ⊕ - CATEDRAL DE SÃO PEDRO |
| ⑧ - REFINARIA IPIRANGA-1937 | |

Crescimento horizontal da cidade do Rio Grande. Década 40/50.

tiga Estrada dos Carreiros, ao longo da Lagoa até a Rodovia Rio Grande/Pelotas. Também ocorre um crescimento ao longo da Rodovia Rio Grande/Cassino. Estas duas ramificações, separadas por grandes áreas vazias sem destinação específica, foram induzidas pelo asfaltamento da Rodovia Rio Grande/Pelotas que modifica, também, o principal acesso à cidade. Este acesso passa a ser feito pela ramificação sul, que já estava pavimentada desde 1939 (Figura 10).

Os anos 70 caracterizam-se pelas grandes obras de implantação do Superporto e Distrito Industrial, e de infra-estrutura de suporte, como, também, pelo surgimento de uma área institucional importante que é a Fundação Universidade do Rio Grande, ao lado do aeroporto local. Na época, a barreira física representada pela Rodovia Rio Grande/Pelotas é transposta pela implantação de um grande loteamento, destinado a habitações de alto padrão (Figura 11).

Na década de 80, são lançados novos loteamentos, constituindo conjuntos habitacionais de características populares. Verifica-se um adensamento da ocupação das áreas próximas às Rodovias Rio Grande/Pelotas e Rio Grande/Cassino, e no Balneário, tornando clara a indução bipolar no crescimento horizontal do Rio Grande (Figuras 12 e 13).

Limites Urbanos Legais e de Fato

A primeira vez em que encontramos em Rio Grande uma tentativa de planejar o espaço urbano é na planta de 1829, onde estão indicados as áreas ocupadas e o projeto de novas quadras. Mais tarde, em 1835, encontramos um projeto de retificação das vielas e ruas que surgiram espontaneamente desde o núcleo original.

Como lei, só em 1903, houve a preocupação de definir o limite urbano legal, que aparece na planta da cidade em 1904. Nesta, além da Cidade Nova implantada a oeste das trincheiras, aparecem áreas de ocupação projetadas entre os terrenos da Hidráulica (1879) e a margem da Lagoa dos Patos e, ainda, a leste sobre uma área de alagadiços até a linha ferroviária. Este limite

legal permaneceu inalterado até 1964. Em 1938 e 1948, houve apenas preocupação de identificar melhor esta divisa. Em 1948, porém, esta linha já havia sido transposta pela implantação do loteamento Vila Junção em 1942.

Através da Lei 1 566, de 03.03.64, houve uma regressão deste limite que definiu um perímetro menor que o anterior, dentro da área já extensamente ocupada. Através de comparação com a planta de esgotos cloacais de 1937¹², constatamos, além do fato de não ter havido alteração significativa na área atendida por este serviço público, que este limite coincide com a distribuição desta rede.

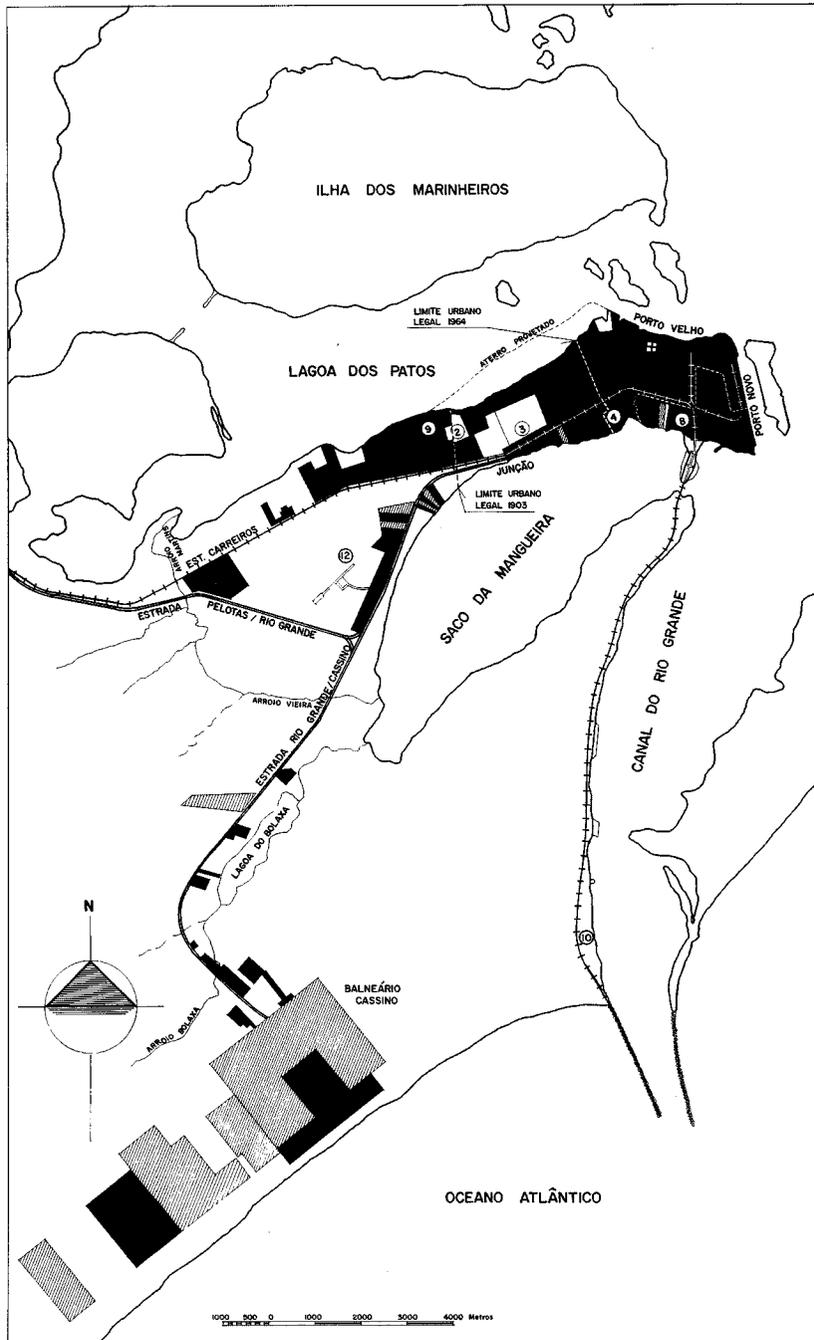
Nesta época, o limite anterior (1903/1948) já havia, em muito, sido transposto pela implantação de vários loteamentos, principalmente, na década de 50, ao longo da antiga Estrada dos Carreiros e da Rodovia Rio Grande/Cassino, além da própria expansão deste balneário, onde ocorreu que alguns loteamentos aprovados não foram implantados, ou mesmo, pelo menos um, El Aduar, estruturado ao redor de um cassino, desapareceu devido à proibição do jogo e ao avanço das areias.

Através do Plano de Diretrizes Urbanas, aprovado pela Lei 2 560/71, é definida uma área urbana maior até o Arroio Vieira, mas que excluía a ocupação ao longo da Estrada Rio Grande/Cassino, numa tentativa de concentrar a população.

Em 1980, esta situação permaneceu inalterada, constatando-se a tendência de ocupação dos espaços vazios que constituem a reserva fundiária urbana dentro do perímetro legal, com a implantação de alguns loteamentos. A partir de 1980, novamente o limite é ultrapassado e, em janeiro de 1987, através da aprovação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, a área urbana legal finalmente abrange a totalidade da ocupação constatada que reconhece a extensão da área urbana até o Cassino, abrangendo, ainda, as áreas do Distrito Industrial e Superporto, o que ampliou consideravelmente a área de jurisdição urbana. São criados, também, dispositivos que permitem a adaptação do Plano e a discussão das exce-

¹² Companhia Rio-Grandense de Saneamento — CORSAN.

FIGURA 10
CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE



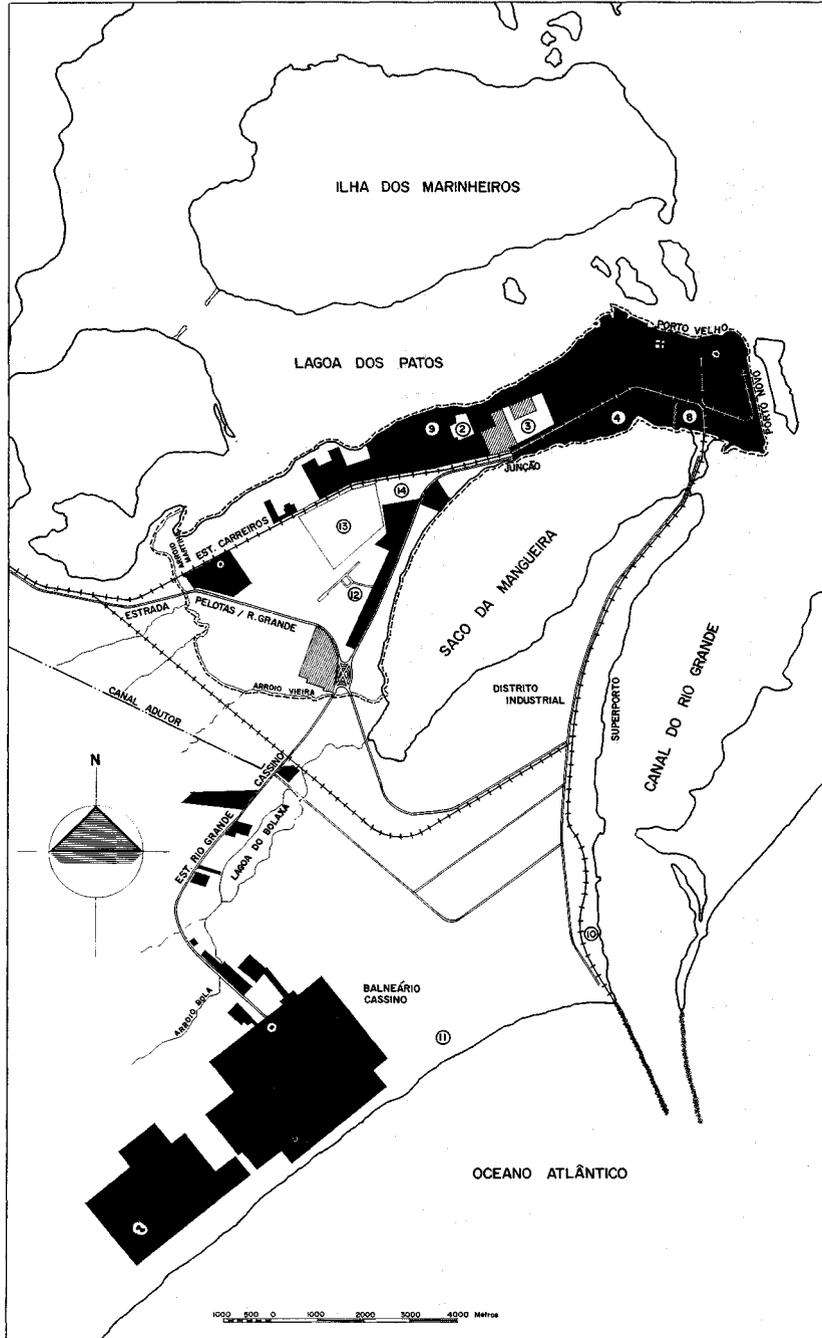
- ▨ - ÁREAS ALAGADIÇAS
- ~ - LINHA DE MARGEM ATUAL
- ~ - LINHA DE MARGEM NA ÉPOCA CONSIDERADA
- - ESTRADA
- - VIA FÉRREA
- - LIMITE URBANO LEGAL
- - CANAL ADUTOR
- ▨ - LOTEAMENTOS
- - ÁREA OCUPADA
- ▨ - LOTEAMENTOS DÉCADA DE 40
- ▨ - ÁREA DE EXPANSÃO PROJETADA

PONTOS ASSINALADOS

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| ① - MATADOURO | ⑨ - HIPÓDROMO |
| ② - PARQUE RIOGRANDENSE-1893 | ⑩ - COLÔNIA DE PESCADORES |
| ③ - HIDRÁULICA-1879 | ⑪ - TERMINAL TURÍSTICO |
| ④ - TECELAGEM RHEINGANTZ-1874 | ⑫ - AERPORTO |
| ⑤ - FÁBRICA LEAL SANTOS-1889 | ⑬ - UNIVERSIDADE |
| ⑥ - FÁBRICA ÍTALO-BRASILEIRA-1896 | ⑭ - R F F S A |
| ⑦ - FRIGORÍFICO SWIFT-1918 | ⊕ - CATEDRAL DE SÃO PEDRO |
| ⑧ - REFINARIA IPIRANGA-1937 | |

Crescimento horizontal da cidade do Rio Grande. Década 60.

FIGURA 11
CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE



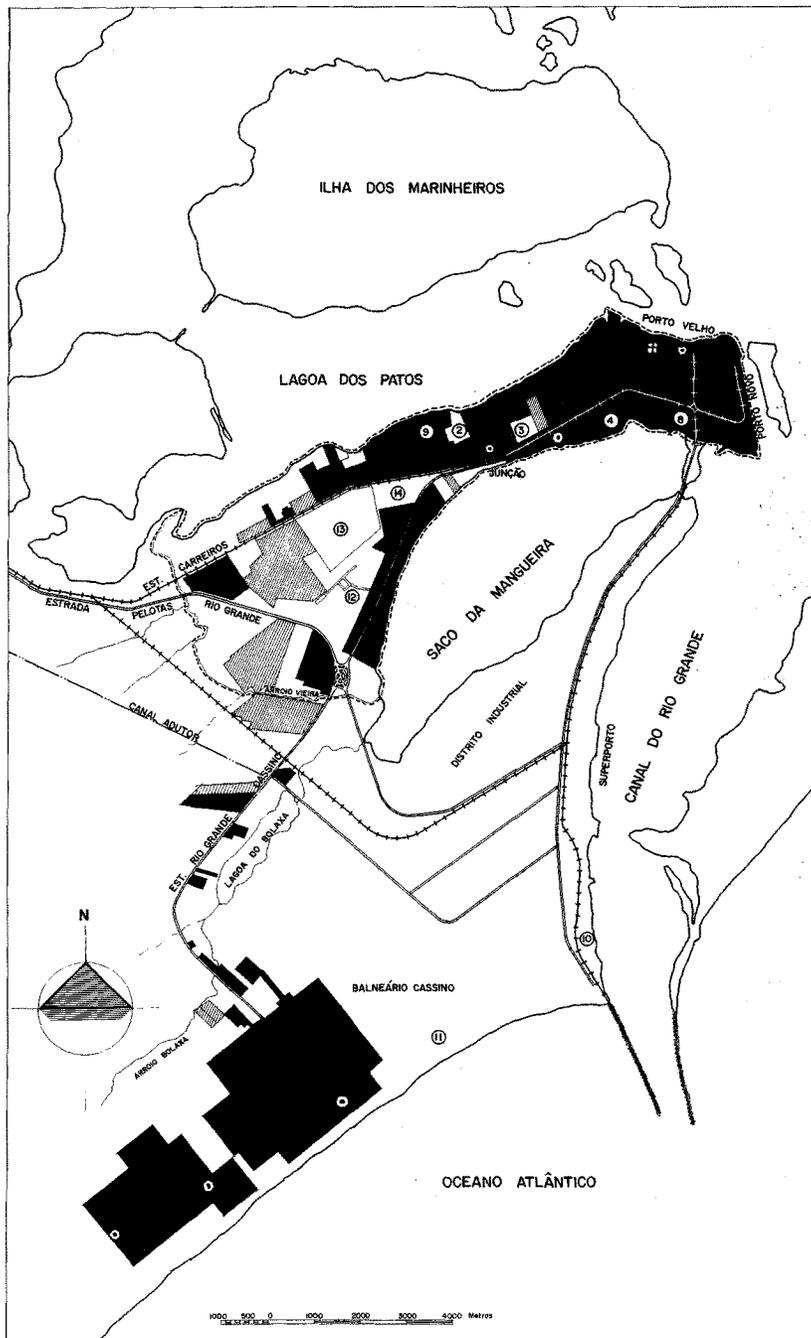
- ▭ - ÁREAS ALAGADIÇAS
- ~ - LINHA DE MARGEM ATUAL
- - - - - LINHA DE MARGEM NA ÉPOCA CONSIDERADA
- == - ESTRADA
- ++++ - VIA FÉRREA
- - - - - LIMITE URBANO LEGAL
- - - - - CANAL ADUTOR
- ▨ - LOTEAMENTOS
- - ÁREA OCUPADA
- ▨ - LOTEAMENTOS DÉCADA DE 40
- - ÁREA DE EXPANSÃO PROJETADA

PONTOS ASSINALADOS

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| ① - MATADOURO | ⑨ - HIPÓDROMO |
| ② - PARQUE RIOGRANDENSE-1893 | ⑩ - COLÔNIA DE PESCADORES |
| ③ - HIDRÁULICA-1879 | ⑪ - TERMINAL TURÍSTICO |
| ④ - TECELAGEM RHEINGANTZ-1874 | ⑫ - AEROPORTO |
| ⑤ - FÁBRICA LEAL SANTOS-1889 | ⑬ - UNIVERSIDADE |
| ⑥ - FÁBRICA ÍTALO-BRASILEIRA-1896 | ⑭ - R F F S A |
| ⑦ - FRIGORÍFICO SWIFT-1918 | ⊕ - CATEDRAL DE SÃO PEDRO |
| ⑧ - REFINARIA IPIRANGA-1937 | |

Crescimento horizontal da cidade do Rio Grande. Década 70.

FIGURA 12
CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE



- ÁREAS ALAGADIÇAS
- LINHA DE MARGEM ATUAL
- LINHA DE MARGEM NA ÉPOCA CONSIDERADA
- == ESTRADA
- VIA FÉRREA
- LIMITE URBANO LEGAL
- CANAL ADUTOR
- ▨ LOTEAMENTOS
- ÁREA OCUPADA
- ▨ LOTEAMENTOS DÉCADA DE 40
- ÁREA DE EXPANSÃO PROJETADA

PONTOS ASSINALADOS

- ① - MATADOURO
- ② - PARQUE RIOGRANDENSE-1893
- ③ - HIDRÁULICA-1879
- ④ - TECELAGEM RHEINGANTZ-1874
- ⑤ - FÁBRICA LEAL SANTOS-1889
- ⑥ - FÁBRICA ÍTALO-BRASILEIRA-1896
- ⑦ - FRIGORÍFICO SWIFT-1918
- ⑧ - REFINARIA IPIRANGA-1937
- ⑨ - HIPÓDROMO
- ⑩ - COLÔNIA DE PESCADORES
- ⑪ - TERMINAL TURÍSTICO
- ⑫ - AERPORTO
- ⑬ - UNIVERSIDADE
- ⑭ - R F F S A
- ⊕ - CATEDRAL DE SÃO PEDRO

Crescimento horizontal da cidade do Rio Grande. Década 80.

ções, propondo a vida do planejamento dinâmico.

Loteamentos

Analisando o Quadro 1, de loteamentos cadastrados na Prefeitura Municipal do Rio Grande, podemos constatar que houve um comportamento característico, similar ao acontecido em todo o país, que reporta aos condicionantes sócio-econômicos desta época. Estes loteamentos surgiram de 1940 em diante, conforme regulamentado pelo Decreto-Lei nº 58/1937 sobre parcelamento do solo, com exceção do Balneário Cassino, implantado ainda no Século XIX.

As décadas de 40 e 50, quando as taxas de crescimento da população e as densidades domiciliares (população total/nº de domicílios) eram as mais altas, caracterizam-se por uma grande oferta de lotes do tipo parcelamento do solo, cuja população possível de ser assentada nos locais oferecidos era maior que a própria população urbana existente.

Em 40, a oferta de lotes caracterizou-se por grandes loteamentos chamados "vilas", localizados basicamente no Balneário Cassino e na Vila Junção, década de 50, centro urbano e dos locais de trabalho. Já na década de 50, os lotes oferecidos eram pulverizados em muitos e pequenos loteamentos, quase todos ainda distantes do centro urbano. Como traço característico, podemos citar o fato de estarem sempre localizados ao longo de vias de acesso: a dos Carreiros, principal acesso à cidade na época; e a Estrada Rio Grande/Cassino, nas localidades do Bolaxa e Senandes. No caso do Balneário, os loteamentos anexados constituem, basicamente, estoques, uma vez que, ainda hoje, estão pouco ocupados.

Também, nesta época, houve a iniciativa da Prefeitura Municipal de lotear e regularizar a Vila dos Cedros, ocupada por subabitações localizadas próximo ao Porto Novo e Frigorífico Swift, a maior fonte de emprego existente então.

Nos decênios de 60 e 70, as taxas de crescimento populacional foram menores, principalmente em 60, baixando consideravelmente a oferta de lotes. Passa a ser insignificante, em relação às décadas anteriores, a população passível de ser assentada nos lo-

tes ofertados, considerando a população urbana existente. Estes loteamentos localizavam-se junto à Vila Junção, Senandes e Balneário Cassino.

A década de 70 caracteriza-se pelo crescimento de domicílios urbanos e os loteamentos ofertados são do tipo populares, que é o caso do COHAB II, um loteamento urbanizado com moradia construída. No final deste período, é lançado um loteamento do tipo condomínio horizontal, para moradias de alto padrão, com padrões urbanísticos mais exigentes, numa grande área arborizada junto ao entroncamento das Rodovias Rio Grande/Pelotas e Rio Grande/Cassino.

A partir de 1981, caracteriza-se uma nova grande oferta de lotes para uma taxa de crescimento populacional e oferta de domicílios urbanos similares à década anterior. A população passível de ser assentada nos lotes oferecidos passa a ser maior que nos períodos anteriores. Os loteamentos são extensos, do tipo populares, preenchendo alguns vazios urbanos junto, ainda, aos principais acessos rodoviários à cidade. Estes loteamentos são todos urbanizados, alguns com infra-estrutura e moradias do tipo PROFILUB, PRÓ-MORAR e COHAB, atendendo às exigências da Lei de Loteamentos, mostrando uma ação institucional mais intensa no sentido de minorar o problema da moradia para as faixas mais desfavorecidas da população.

Neste período, surge, também, outro padrão habitacional, que são os edifícios de apartamentos de três pavimentos de construção proporcionalmente mais econômica, com equipamentos comunitários, iniciativa de Cooperativas Habitacionais, Sindicatos e Associações de Classe, como reflexo da política habitacional. Com a implantação do 5º Distrito Naval em Rio Grande, foram construídos conjuntos habitacionais e vilas destinadas a abrigar esta população específica.

Muitos dos loteamentos lançados nos últimos períodos estão parcialmente desocupados, verificando um descompasso entre as necessidades reais da população e sua capacidade aquisitiva e as condições ofertadas por aqueles, uma vez que existe um grande contingente populacional consti-

tuindo zonas de subabitação. Algumas vezes, assentadas em locais altamente poluídos e inundáveis, representando, no entanto, solução mais econômica e próximas aos prováveis locais de trabalho.

A atuação institucional mais recente (1987), com a criação de novos loteamentos no Balneário Cassino, identifica-se mais com a entrada do Poder Público no mercado formal da terra, do que com a solução dos problemas da população economicamente mais desfavorecida (Quadro 1).

O Balneário Cassino

O surgimento da Cidade Balneária do Cassino se deu através de um ato deliberado do poder público, através da Lei Provincial 1 551 de 17.01.1885, que outorgou à Cia. Carris Urbanos do Rio Grande a concessão das marinhas¹³ na Costa da Mangeira, para o fim específico de fundar e explorar uma estação de banhos. As atenções estavam voltadas para Rio Grande, nas discussões acerca da construção do Porto Novo e molhes para fixação da barra de entrada. A localização de uma estação de banhos tão próxima a um centro urbano parecia atraente por suas qualidades terapêuticas e, também, pelo impulso que poderia representar para a economia local.

O contrato estabelecido entre a concessionária e a Câmara Municipal, em 14 de outubro de 1888, previa o prolongamento da linha férrea “até a praia de mar grosso, tendo por fim fundar, na mesma praia, uma estação balnear”. Em 18 de julho de 1889, através da Lei Provincial 1 870, foi declarada de utilidade pública “uma área de 3 000 m de extensão na costa do mar por 2 400 m de fundo” até a localidade chamada Bolaxa. Estes terrenos não chegaram a ser desapropriados, foram adquiridos amigavelmente pela mencionada Companhia, que tinha como incorporador Antônio Cândido Sequeira. Daí, o nome original: Villa Sequeira.

Durante a construção da estrada de ferro, a Cia. Carris Urbanos do Rio Grande foi sucedida por diversas outras companhias que

se sub-rogaram nos termos do contrato e privilégios da anterior. Um relatório da Cia. Carris e Estrada de Ferro Costa do Mar, de 1893, dá conta do empreendimento que funcionara no ano anterior com os salões do Cassino, Hotel e Restaurante. Havia sido criados incentivos para a construção de chalés de veraneio. Os terrenos (quadras) mediam 50 m × 100 m, eram baratos, mas o comprador obrigava-se a construir, no prazo máximo de dois anos, uma casa com valor não “inferior a cinco contos”. Os compradores, como incentivo extra, tinham 25% de abatimento nos fretes de material e passagem gratuita por cinco anos nos vagões da referida Companhia.

Este mesmo relatório diz que se achavam vendidas 17 quadra: três das quais já edificadas, e três em construção. Dá conta, ainda, dos serviços de remoção de dunas para realizar aterros e das plantações realizadas para fixação das dunas móveis.

Em 1898 foi inaugurado oficialmente o novo balneário. O projeto do loteamento elaborado destinava, para o núcleo, uma faixa de 550 m de cada lado da avenida principal, onde corriam os trilhos do trem, e reservava a área remanescente para futuras ampliações. Oito ruas foram abertas, paralelas à mesma avenida, quatro de cada lado e 18 no sentido transversal. Na inauguração, além do amplo e moderno hotel, havia “um quadro com quarenta casas geminadas, um bonde puxado por burros que corriam sobre os trilhos do trem, desde o começo da vila até a praia e, nesta, foi construído um pavilhão central de madeira, sobre estacas com um correr de cabines de cada lado...” além de 20 chalés particulares, luz e água encanada.

O novo balneário teve grande sucesso inicial, ponto obrigatório de veraneio da aristocracia rural e comercial gaúcha, testemunhas que são os grandes casarões que existem até hoje.

Após algumas dificuldades financeiras a concessionária dos serviços foi liquidada em 1909, tendo alienado o patrimônio representado pelo Balneário, em todos os

¹³ “A Câmara CEDE GRATUITAMENTE, durante o prazo de privilégio de Cia., em favor da mesma, *O USO DAS MARINHAS* junto à costa do Oceano, na extensão de 3 quilômetros em sentido longitudinal com o fundo legal de 33 metros contados da preamar mais alta, atendendo aos fins utilitários do estabelecimento que a Cia. vai fundar...”

QUADRO 1 CRESCIMENTO HORIZONTAL DA CIDADE DO RIO GRANDE (LOTEAMENTOS) 1940/1985

DÉCADAS	LOTEAMENTOS APROVADOS E EXECUTADOS — RIO GRANDE — RS							
	P E R Í O D O S	A	B	C	D = H + G	E = C × D	F	G
		Rio Grande	Casino	Total	Densidade domiciliar	População a ser absorvida	Crescimento populacional anual (%)	Domicílios urbanos
		Lotes oferecidos	Lotes oferecidos	Lotes				
40	1941 - 1945	472	-	15 442	4,96	76 592	3,52 (+ 14 681)	13 273
	1946 - 1950	87	14 883					
50	1951 - 1955	1 342	6 358	14 601	4,70	68 625	2,87 (+ 21 578)	18 618
	1956 - 1960	6 347	554					
60	1961 - 1965	1 621	968	2 645	4,67	12 352	1,73 (+ 16 393)	2 256
	1966 - 1970	56	-					
70	1971 - 1975	984	76	2 719	3,32	9 027	2,81 (+ 33 195)	41 282
	1976 - 1980	140	1 519					
80	1981 - 1985	6 616	3 322	9 438	3,32	31 334	2,34 (+ 16 877)	46 407

DÉCADAS	LOTEAMENTOS APROVADOS E EXECUTADOS — RIO GRANDE — RS				OBSERVAÇÕES
	P E R Í O D O S	H	I		
		População urbana Rio Grande + Cassino	Número de pessoas p/lote		
40	1941 - 1945	65 950	0,95		- Taxa de crescimento populacional mais alta - Altas densidades domiciliares - Grande n° de lotes oferecidos, do tipo parcelamento de solo - População possível de ser absorvida pela oferta de lotes maior que a população urbana (Déc. 40)
	1946 - 1950				
50	1951 - 1955	87 528	1,48		- Grande oferta de lotes e implantação de loteamentos (Déc. 50) principalmente nas zonas suburbanas, ao longo da estrada RG/Cassino e zonas próximas ao emprego (Porto, Ipiranga, Swift)
	1956 - 1960				
60	1961 - 1965	103 921	6,19		- Taxas de crescimento populacional menores, com ênfase Déc. 60, baixando na Déc. 70 - Baixíssima oferta de lotes - População possível de ser absorvida pelos lotes insignificante em relação à população urbana - Grande crescimento no n° de domicílios urbanos na Déc. 70 - Regressão na implantação de loteamentos, em algumas situações nas zonas suburbanas e junto ao acesso da cidade
	1966 - 1970				
70	1971 - 1975	137 195	12,20		
	1976 - 1980				
80	1981 - 1985	154 072	1,78		- Taxa de crescimento similar na Déc. 70 - Grande oferta de lotes - Acréscimo da população a ser absorvida em relação ao crescimento populacional - Novo implemento de loteamentos, principalmente populares, com infra-estrutura e moradia (PROFILURB, Pró-Morar, COHAB)

FONTES — IBGE, Sinopse Preliminar do Censo Demográfico — RS — 1940, 1950, 1960, 1970, 1980; FURG, Boletim de Difusão de Assuntos das Áreas de Economia, Administração e Contabilidade — 1982; e Prefeitura Municipal do Rio Grande.
 NOTA — Os dados da população de 1981 a 1985 são estimativas do IBGE.

seus bens, direitos, privilégios e concessões, exceto os alienados anteriormente, para um particular; o Cel. Leivas.

O novo proprietário procurou imprimir novo vigor no empreendimento e lançou, já em

1914, um grande leilão de terras na "Praia do Cassino do Rio Grande — Villa Sequeira", quando ampliou o loteamento em cinco quadras de cada lado do eixo inicial. Esta ampliação sofreu novo desenho em 1917,

com a criação de duas grandes praças. O restante da área era ocupado, com atividades pecuárias, pelo proprietário.

Uma carta impressa, porém, do mesmo Cel. Leivas, a seus compradores, datada de 1º de dezembro de 1922, dá conta que “a crise da pecuária que... tem affectado todos os ramos industriais... tem também dificultado o desideratum da Empresa...”.

O certo é que, em 1957, quando foi aprovado o projeto do Loteamento Cidade Balneária do Cassino pela Prefeitura Municipal, este propunha, também, o reloteamento da área lançada em 1917, já que, daquela, só haviam sido vendidas duas quadras. Da área destinada em 1889, de 720 ha, o núcleo original ocupou 114 ha. Em 1957, a área remanescente de 606 ha foi trabalhada tendo em vista as concepções urbanísticas de planejamento existentes na época. Aos 152 lotes (quadras) originais, de 50 × 100 m, vieram juntar-se mais 11 188 lotes, com área mínima de 300 m² e testada não inferior a 10 m. Para compatibilizar o novo traçado com o antigo, foi criado um “cinturão verde” ao redor deste.

Dentro dos objetivos expressos pelo Memorial Descritivo que acompanha o projeto, procurava-se dotar o balneário de comodidades condizentes com sua função — áreas verdes, de recreação, estacionamento, logradouros de distribuição e centralização, áreas reservadas para construção de hotéis, clube e parques.

Em 1957, porém, o loteamento não abrangeu as faixas de marinha, pois a Prefeitura mandou excluir aquelas áreas, entendendo que era área de patrimônio do Domínio da União, e passou ela mesma a administrá-las, concedendo autorização para construção, loteando-a e concedendo o uso a terceiros. Em 1966, um documento produzido pela família Leivas, interessada em reaver o domínio sobre a faixa de marinha, acusava a criação de uma verdadeira favela, pois a população assentada era de extrema pobreza, atraída, talvez, pelo baixo custo da terra naquele local.

Esta ocupação coincide com um período bastante difícil para a economia do Rio Grande, como já citado anteriormente, e mantém a mesma fisionomia até hoje.

Desta década de 50 datam, também, os loteamentos anexos à área original, conforme podem ser observados na Figura 9.

Mais recentemente, pode-se observar que a população fixa no balneário aumentou consideravelmente, sendo estimada pela Autarquia do Balneário Cassino em 14 000 hab. em 1986, como resposta, quem sabe, à baixa oferta de terrenos na sede urbana. A própria Prefeitura lançou, recentemente, três novos loteamentos, dentro da mesma faixa de marinha.

Hoje, fora da temporada, Cassino é um bairro-dormitório do Rio Grande, fato que pode ser constatado pelo brusco aumento da população urbana fixa (3 208 hab. em 1980, segundo o IBGE, e 14 000 hab. estimados em 1986), pela melhoria dos serviços e equipamentos urbanos e de abastecimento, pelo aumento do fluxo de veículos diário entre a sede e o balneário e pela quase inexistência de uma estrutura de emprego própria. Constitui, porém, um franco elemento polarizador que se reflete, também, na maior ocupação dos loteamentos mais antigos, ao longo da Rodovia Rio Grande/Cassino.

CONDICIONANTES DO CRESCIMENTO HORIZONTAL DO RIO GRANDE

O crescimento horizontal do Rio Grande é condicionado por uma série de fatores físicos, institucionais e sócio-econômicos.

Como fatores físicos importantes podemos relacionar as características do sítio urbano: a configuração de estreita península, com margens e baixios freqüentemente inundáveis e a presença de dunas móveis; a pouca declividade e altitude, encarecendo e dificultando a infra-estrutura urbana, principalmente de esgotos cloacais, desencorajando a verticalização.

Os fatores institucionais que têm ligação com os determinantes da ocupação podem ser citados como: a localização do centro de comércio e serviços na ponta da mesma península, coincidindo com o núcleo histórico, que por sua vez atendia a razões estratégi-

cas e criou condições de crescimento apenas unidirecional; a existência de barreiras físicas criadas, que segmentam a área ocupada em várias direções — rodovias, ferrovias, canal adutor da CORSAN; a existência de áreas importantes da Marinha, Fundação Universidade do Rio Grande, DEPRC, RFFSA, Aeroporto, bem como algumas áreas rurais e industriais incrustadas no perímetro urbano; a legislação urbana, quase sempre defasada em relação à realidade, sem prever nem corrigir, apenas formalizando os problemas decorrentes do crescimento espontâneo; a criação e o incentivo deliberados na gênese do Balneário Cassino; a concessão dos serviços de saneamento básico à CORSAN que, em relação ao sistema de esgoto cloacal, nunca ampliou a área beneficiada por este serviço.

Mas, certamente, os fatores sócio-econômicos que reportam a períodos bem delimitados de migração são os mais esclarecedores para elucidar o comportamento desta ocupação.

Os períodos de migração podem ser divididos em sete fases distintas que representam, também, "ciclos" econômicos.

1) Período da conquista (1650-1750) — Existia população disseminada no território cuja área e posse eram indefinidas. As primeiras migrações do Rio Grande têm seu primeiro registro oficial de colonização orientada em 1665, mas somente em 1737 é que foram dados os primeiros títulos de terras aos colonizadores, através de cartas-datas, situadas nas proximidades do Forte, dando início e definindo o que é hoje a área urbana do Rio Grande. Com a instalação da Câmara em 1751, se materializa a representação "oficial" do Império no território do Rio Grande.

O grande rebanho das primeiras estâncias atraiu tropeiros de Laguna e São Paulo, iniciando um ativo comércio de carnes e couros, com a fixação de alguns tropeiros nos primeiros estabelecimentos pecuários, migração necessária para efetivar a posse. A cultura do trigo também teve um período de grande importância na economia rio-grandina, desenvolvendo o comércio atacadista de exportação. O núcleo desenvolve-se, concentrado, junto ao porto, com grandes limitações de sítio.

2) Período da posse consolidada (1750-1822) — O desenvolvimento de Pelotas, Piratini e Santa Vitória do Palmar deu uma nova configuração à economia do Rio Grande, sendo o florescimento do charque e as condições de segurança as principais causas. A produção pecuária é dominante na região. Período de grande migração açoriana, a população no Rio Grande do Sul cresce 50% entre 1814 e 1822. Em Rio Grande, com sua área reduzida, de solo pobre e arenoso, a economia agropastoril perdeu rapidamente posição para o intercâmbio comercial. Definiu-se, aí, a vocação do município, cuja população permanece, até hoje, predominantemente urbana.

Neste período, o que se observa é que o núcleo urbano está bem concentrado junto ao porto e limitado a leste e sul por alagadiços e a oeste por dunas móveis, que invadiam lentamente a cidade, fazendo-a recuar para leste, à custa de aterros de areia e entulho, assumindo uma forma triangular (Saint-Hilaire, 1821): "A cidade estende-se paralela ao Canal, compondo-se de seis ruas, atravessadas por becos. A primeira, junto ao porto, abrigava o comércio e as construções de melhor qualidade. As quatro últimas compunham-se, quase exclusivamente, de choupanas miseráveis".

3) Período do comércio atacadista de importação e exportação (1850-1920) — Destaca o movimento de mercadorias pelo porto. A cidade muda sua fisionomia, através da ascensão social da burguesia comercial, representada através de grandes e assobradadas construções. Nesta época, alguns imigrantes italianos e alemães, juntamente com portugueses, deram grande contribuição na economia local, tanto no setor comercial quanto industrial. Este florescimento econômico dá lugar a investimentos na cidade, contribuindo para melhorar e ordenar o crescimento da cidade. O desenvolvimento ainda é concentrado, vencendo progressivamente as condições de sítio.

4) Período de industrialização (1870-1920) — Ainda no Século XIX, além da construção da via férrea Rio Grande/Bagé, inaugurada em 1884, e da construção do cais do Porto Velho, estabeleceram-se várias indústrias de capital nacional, proporcionando empregos e criando a necessidade de efetivar me-

Ihorias substanciais no Porto e na Barra de Rio Grande. Estes melhoramentos iniciaram em 1891 e foram concluídos em 1918, com a construção do Porto Novo e molhes norte e sul e, em 1923, para os melhoramentos no Porto Velho.

A mais destacada destas indústrias era a Cia. União Fabril (de Carlos Rheingantz), exportadora de tecidos de lã e algodão para todo o país, que possuía, em 1910, mais de 1 200 operários, 120 moradias e uma creche.

No decorrer das obras de melhoramentos e do Porto Novo, a "Cie. Française" contratada empregou mais de 4 000 pessoas e abriu caminho para o estabelecimento de indústrias de capital estrangeiro, que visavam à industrialização dos produtos de pecuária em grande escala depois da Primeira Guerra Mundial.

Neste período, observamos que as modificações produzidas pelo crescimento da economia foram acentuadas. A cidade cresce em direção ao sul, onde havia dunas, e conquista considerável área com os aterros realizados pela construção do Porto Novo, sobre a antiga Lagoa e Ilha do Ladino, a leste. Esta área, porém, teve sua ocupação reconhecida somente em 1948, com exceção das áreas destinadas aos serviços portuários. Surgem, então, as primeiras preocupações referentes ao planejamento urbano, através da criação de um limite urbano oficial e a implantação da Cidade Nova, uma área de expansão urbana de ruas amplas e quadras regulares, em 1904.

5) Período da modernização Industrial (1920-1950) — Em 1917, A "Cie. Française" iniciou a construção das instalações da Cia. Swift do Brasil no Porto de Rio Grande, que iniciou suas atividades em 1918 com a conservação de carnes e, em 1919, com a frigorificação, começando a exportação de carnes congeladas. Por outro lado, necessitou de muita mão-de-obra, atraindo elementos de outros municípios, o que transformou todo o terreno recuperado pela "Cie. Française" em uma gigantesca favela, na

época a Vila dos Cedros, hoje Bairro Getúlio Vargas, em lugar do bairro planejado pelos franceses.

A industrialização de produtos de pecuária em larga escala, também realizada pela Cia. Frigorífica Rio Grande, com sede em Pelotas, e pela Cia. Armour do Brasil, em Santana do Livramento, repercutiu no aumento da exportação e importação no Porto de Rio Grande.

Em 1937, é fundada a Cia. de Petróleo Ipiranga, grande geradora de empregos especializados¹⁴.

6) Período de estagnação (1950-1970) — Com o fechamento do frigorífico, ao final dos anos 50, e a crise da indústria têxtil, envolvendo a Cia. União Fabril e a Fábrica Nova (depois Hering), os problemas sociais se agravaram, resultando em grande número de desempregados. Os anos 60 foram difíceis, com grande estagnação social. Diminuiu o ritmo migratório.

Neste período, observa-se que a cidade espraia-se além dos limites urbanos legais, não correspondendo simplesmente ao crescimento demográfico, senão à transformação da terra em mercadoria, fato sentido em todo o país e regulamentado através do Decreto Lei 58/37, ainda no Estado Novo.

Até a década de 50, o problema habitacional para o operariado era resolvido através da construção de vilas de aluguel pela iniciativa privada e entidades de classe, próximas às indústrias e à viação férrea. Na década de 50, surge, também, a autoconstrução, com aquisição de terrenos nas periferias e, mais tarde, com a criação do BNH, os primeiros planos habitacionais da COHAB.

7) Período do Superporto e Distrito Industrial (a partir de 1970) — A ampliação da área portuária em grande terminal marítimo criou para Rio Grande a condição de pólo de desenvolvimento, exigindo mão-de-obra qualificada. Como consequência natural da política dos distritos industriais, em voga no início dos anos 70, ficou destinada a área do retroporto para o Distrito Industrial, reconhecido pela Lei 6 602/78. Foram executa-

¹⁴ A exploração em moldes capitalistas dá lugar a grande demanda de mão-de-obra, provocando grandes migrações internas. A área ocupada na Cidade do Rio Grande se amplia em direção às ligações terrestres. Surge a rodovia, vetor tecnológico do desenvolvimento econômico.

das grandes obras de infra-estrutura, permitindo a instalação de terminais graneleiros, de carnes, de fertilizantes e de petróleo, de indústrias de fertilizantes, de óleos vegetais e central de gaseificação. A economia do Rio Grande teve novo impulso, além da atração que representou para novos contingentes populacionais.

Nesta fase, são criadas algumas áreas habitacionais importantes, como os PROFILURBs, conjuntos habitacionais INOCOOP, de Sindicatos, do 5º Distrito Naval, COHAB, PRÓ-MORAR, Lotes Urbanizados e BNH, alguns deles fora da área urbana legal, através de legislação específica. Observa-se que, na grande maioria, estas áreas habitacionais destinam-se à moradia econômica, caracterizando a clientela deste período.

Conclusões acerca do Crescimento Horizontal do Rio Grande

O mapa-síntese, representado pela Figura 13, permite estabelecer algumas conclusões. A atual configuração é clara: a ponta da península totalmente ocupada; uma ramificação a sudoeste, ao longo da antiga Estrada dos Carreiros, caracterizada por habitações de baixo padrão; uma ramificação ao sul, ao longo da Rodovia Rio Grande/Casino, caracterizada, até o entroncamento com a Rio Grande/Pelotas, por terrenos de grandes dimensões, mais valorizados, de ocupação mais lenta e/ou estocados por empresas industriais antes da criação do Distrito Industrial; deste entroncamento até o balneário, por uma sucessão de pequenos loteamentos intercalados com propriedades rurais, e a união destas duas ramificações por áreas habitacionais de implantação mais recente, junto à Rodovia Rio Grande/Pelotas.

Acentua-se a tendência de ocupação linear, podendo prever-se, em futuro próximo, a conurbação entre a cidade e o balneário, cuja população vem crescendo acentuadamente nos últimos anos. A proposta do novo Plano-Diretor em vigor desde 01 de janeiro de 1987, já admite uma faixa urbana ao longo dos 20 km existentes entre os dois núcleos.

Como conseqüência de todos os fatores citados, a Cidade do Rio Grande apresenta

hoje uma configuração horizontal, extensa, permeada de vazios, com as diversas partes relacionando-se com dificuldade, prejudicando os serviços urbanos, principalmente transporte e abastecimento. O retalhamento da cidade em várias porções define, também, os espaços de corredores de comércio e serviços ao longo das principais vias de circulação. Estas desempenham o papel de aproximação das funções nos diversos níveis de especialização, o que pode ser aproveitado para a descentralização. O Plano-Diretor de Desenvolvimento Integrado vigente destaca a preocupação em intervir nessa realidade, através do incentivo à ocupação de espaços vazios e adensamento dos espaços rarefeitos, bem como a melhor distribuição espacial de equipamentos e serviços, visando a descentralizar e neutralizar a necessidade de grandes deslocamentos.

No processo de crescimento horizontal, podemos identificar a existência de "pulsões", que ficam evidentes quando observamos o crescimento da população urbana a partir de 1900. Os registros existentes apontam decisivamente para a supremacia da população urbana, que em 1900 era de 58,62% e chega, em 1980, a 93,83%, conferindo-lhe com caráter bastante peculiar (Tabela 1).

Como já destacado, Rio Grande surge como resposta a aspirações estratégico-militares para satisfazer, mais tarde, a necessidade do desenvolvimento da fundação comercial que se tornou dominante. A instalação da Alfândega, em 1804, veio a concentrar em uma única saída marítima os produtos agropecuários da região que demandavam ao exterior. O aparecimento de indústrias não artesanais nos fins do século modifica sua fisionomia.

A primeira "pulsão" importante é sentida, justamente, no início do Século XX, repercussão dos investimentos com a construção do Porto Novo e fixação da Barra do Canal do Rio Grande. A cidade desenvolve-se de modo concentrado, limitada pelas características desfavoráveis do sítio que vão sendo vencidas progressivamente. A ponta da península, lentamente ocupada, especializa-se como centro comercial e de serviços. Junto à margem norte, diretamen-

TABELA 1
CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO – RIO GRANDE

ANOS	CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO			
	População			Taxa
	Total	Urbana		
		Absoluta	Relativa (%)	
1900 (1)	29 492	17 290	58,62	–
1912 (1)	45 000	35 000	77,77	6,05
1940	60 802	46 655 (1)	76,73	1,03
1950	77 915	65 950	84,64	3,52
1960	100 378	87 528	87,20	2,87
1970	116 488	103 921	88,88	1,73
1980	146 214	137 195	93,83	2,81

FONTES — IBGE — Censos Demográficos e Sinopses Preliminares.

NOTA — Taxas calculadas.

(1) VIEIRA, E. F., 1982.

te ligadas à água, instalam-se indústrias alimentícias de pescado. Ao sul, próximo à água, mas, também, aos trilhos da viação férrea e às indústrias têxteis, veio se acrescentar uma refinaria de petróleo, em 1937, o que mudaria o perfil da cidade vista desde o Canal.

Até então, o crescimento ocorre de maneira irregular e espontâneo, dentro dos padrões tradicionais, de lotes de testada exígua, limitando-se a responsabilidade pública ao lançamento, abertura e retificação de vias. Após o estabelecimento da Lei de Terras, em 1937, a terra urbana adquire valor no mercado e passa a ser objeto de um intenso processo especulativo. Só então é que o Poder Público intervém como regulador dos múltiplos interesses imobiliários.

No caso específico do Rio Grande, verifica-se que este processo ocorre com muita intensidade na década de 50, quando as taxas de crescimento populacional são superiores à média do Estado, e, também, decorrentes da demanda do período anterior. A área ocupada dobra.

Com a paralisação de diversas atividades fabris, no final do decênio, ocorre uma diminuição na velocidade do lançamento de novos loteamentos com finalidades residenciais. Há uma sensível redução nas taxas de crescimento populacional e os loteamentos implantados destinam-se a finalidades de lazer, nas imediações do balneário. Deste pe-

ríodo, datam as ocupações irregulares na Faixa de Marinha do Balneário Cassino, denunciando os reflexos sociais da estagnação econômica.

Analisando a evolução da estrutura de emprego na Cidade do Rio Grande (Tabela 2), verificamos que, por 20 anos (1951/1970), as oportunidades reduziram-se sensivelmente. As associações com a Tabela 1 sugerem que possa, inclusive, ter ocorrido emigração.

Na década de 70, com a construção do Superporto e a implantação do Distrito Industrial, surgem os grandes terminais marítimos e as indústrias químicas de grande porte, afastadas do centro urbano, o que modifica, mais uma vez, o perfil da cidade. Ocorre uma nova "pulsção", sentida a partir de 1980, provocada pela decisão política de implementação destas medidas. Criam-se novos elementos de atração, as taxas de criação de novos empregos crescem, principalmente, nos setores da indústria e serviços, bem como a taxa de crescimento populacional. Em 1984, segundo dados da Secretaria Municipal da Indústria e Comércio, os dois setores econômicos assinalados são responsáveis por 92,29% do valor adicionado fiscal.

Nesta época, já existe regulamentação municipal para novos loteamentos, mas os loteamentos que ocorrem, desde então, são os de finalidade social e de habitações econômicas, com poucas exceções. Sua lo-

TABELA 2
EVOLUÇÃO DA ESTRUTURA DE EMPREGO NA CIDADE DO RIO GRANDE

SETOR	EVOLUÇÃO DA ESTRUTURA DE EMPREGO					
	1931/1940		1941/1950		1951/1960	
	Pessoal ocupado	Taxa	Pessoal ocupado	Taxa	Pessoal ocupado	Taxa
TOTAL.....	-	-	-	-	16 967	-
Agropecuária.....	5 322	-	9 298	5,71	7 898	-1,61
Comércio.....	1 827	-	2 602	3,59	2 774	0,64
Indústria.....	7 052	-	6 188	-1,29	5 161	-1,79
Serviços.....	-(1)	-	-(2)	-	1 134	-

SETOR	EVOLUÇÃO DA ESTRUTURA DE EMPREGO				
	1961/1970		1971/1980		Setor (%)
	Pessoal ocupado	Taxa	Pessoal ocupado	Taxa	
TOTAL.....	17 456	0,28	25 089	3,69	100,00
Agropecuária.....	7 428	-0,06	7 850	0,55	31,29
Comércio.....	3 466	2,25	5 069	3,87	20,21
Indústria.....	5 093	-0,13	8 501	5,25	33,88
Serviços.....	1 469	2,62	3 669	9,58	14,62

FONTE — IBGE — Censos Econômicos.

NOTAS — 1 — População economicamente ativa 57 390 (39,27%) em 1980.

2 — Taxas calculadas.

(1) Dado não divulgado no Município. (2) Dado não localizado.

calização determina a relação direta destas áreas com o Superporto e Distrito Industrial, evidenciando a destinação a uma população específica, de acordo com as exigências do desenvolvimento das novas funções urbanas.

Por outro lado, a comparação entre o Censo Econômico e o Demográfico, realizados pelo IBGE em 1980, nos fornece mais um dado para análise da natureza desta "pulsção". O Censo Demográfico acusa uma população economicamente ativa (PEA) de 57 390 hab.; o Censo Econômico aponta a existência de 25 089 pessoas ocupadas, 17 239 das quais em atividades tipicamente urbanas, ou seja, 32 301 pessoas pertencentes à PEA estão fora do mercado formal de trabalho em 1980.

Admitindo que o número de ocupações existentes está relacionado com um universo de 83 295 dependentes diretos (média familiar = 3,32 pessoas), obtemos 62 919 hab. participando de uma economia marginal, ou 43,03% sobre a população total.

Esta análise justifica a presença de uma importante parcela populacional de baixo

poder aquisitivo, impossibilitada de pagar por benefícios urbanos. Isto reflete-se nos baixos padrões de urbanização dos bairros da cidade, apesar da aparente retomada no desenvolvimento econômico e social.

É importante destacar, ainda, a relação existente entre a Cidade do Rio Grande e São José do Norte, localizada ao norte do Canal de Navegação, distante 3 km do centro comercial daquela, com intensa ligação hidroviária. Esta relação sugere a existência de fatores econômicos, sociais e culturais que transcendem os limites institucionais, dados estes que não foram analisados no presente trabalho, podendo vir a ser objeto de estudos futuros.

A ocupação espacial das atividades econômicas, como assinalado no início deste capítulo, em decorrência da configuração física, define uma relação direta destas atividades com a água e, por outro lado, ao sistema viário principal e férreo.

Apesar das mudanças de função ao longo do tempo, observamos que estas funções são decorrentes das qualidades originais

que determinaram o surgimento da cidade naquele local, às margens do Oceano Atlântico.

Quando assinalamos a relação das atividades com a água, queremos, na realidade, especificar a natureza do relacionamento do Rio Grande com o universo exterior que possibilita e justifica sua existência. O valor

estratégico continua sendo associado às possibilidades de emissão e recepção, cuja capacidade e alcance têm aumentado ao longo do tempo, constituindo, hoje, o único terminal marítimo do extremo sul da América capaz de processar, com eficiência, as demandas decorrentes da produção latino-americana.

ANEXOS

RELAÇÃO DE CARTAS E MAPAS EXISTENTES* E RELAÇÃO DE FOTOS AÉREAS REALIZADAS

ANO	ESCALA	AUTOR	DIS-TÂNCIA CURVAS DE NÍVEL	OBSERVAÇÕES	MOSTRA LIMITE URBANO	LOCALIZAÇÃO DA CARTA
1737	-	Atribuído a Silva Paes	-	"Desenho por ideia da Barra e Porto do Rio Grande de S. Pedro"	-	Arquivo histórico ultramarino de Lisboa reproduzido por Barreto, Abeillard, 1979, e Queiróz, M. L. Bertoline, 1987
1738	-	Atribuído a André Ribeiro Coutinho	-	"Mapa da Fortificação do estreito de Rio Grande de S. Pedro da invocação da Senhora S. Anna"	-	Biblioteca Rio-Grandense, reproduzido por Queiróz, M. L. Bertoline, 1987
1739	-	Desconhecido	-	"Plano del puerto de S. Pedro en el Rio Grande com la plobacion nueva del Portugueses"	-	Barreto, Abeillard, 1979, reproduzido por Queiróz, M. L. Bertoline, 1987
1767	-	Custódio de Sá e Faria	-	Fac-símile da carta, reeditada em 1936 por J. Rego Monteiro	Sim	Biblioteca Rio-Grandense M-C G-5 m 1168 e m 1164 - Rio Grande
1776	Gráfica	J. Funk. - Mal. de Campo	-	Com localização do forte Jesus-Maria-José (planta redenhada)	Sim	Bibl. Rio-Grandense M-C G-3 m 919
1776/7	-	Francisco Ferreira de Souza	-	"Demonstração da Villa de S. Pedro do Rio Grande" (Iconográfica)	-	Bibl. Rio-Grandense
1789	Gráfica em braças	Manoel M. do Couto Reis piloto de medições	-	Fac-símile de carta "corográfica" com diversos comentários reeditada em 1936	-	Bib. Rio-Grandense M-G G-1 m 727, 728 e 740
1809	-	João Vieira de Carvalho	-	Dois plantas não consultadas	-	Citadas p/ Raphael Copstein, em "Evolução urbana de Rio Grande" - 1982
1829	-	Manoel Gonçalves dos Santos	-	Adaptação da planta do autor, da Villado Rio Grande (R. Copstein, 1982, cita uma planta de Gonçalves Chaves, deste ano, não consultada)	Sim	Bibl. Rio-Grandense M-C G-5 m 1165 e M-C G-1 m 728 e Sec. Coordenação e Planejamento PMRG
1835	1/2.000	Francisco José de Souza Soares D'Andrea	-	Reproduzida em 1945, planta parcial com projeto de retificação de ruas	Sim	Sec. Planejamento PMRG
1860	-	Carlos Emil	-	1 planta não consultada	-	Citadas por Raphael Copstein, 1982
1868	1/720.000	Antônio Eleutério de Carvalho	-	Carta topográfica com relevo do município	-	Bib. Rio-Grandense
1869	Gráfica em milhas	M. M. Dillon & Johnson	-	Elaborada pela Marinha Inglesa com carta marítima - edição francesa	Sim	Bibl. Rio-Grandense M-C G-1 m 672
1876	1/618.370	José Inácio Coimbra	-	Mapa geográfico da província	-	Bibl. Rio-Grandense
1878	1/50.000	Lôpo Neto - Eng.	-	Carta do litoral e Lagoa dos Patos	-	Bibl. Rio-Grandense M-BG-9m 645 e 643
1882	Gráfica em milhas	Lôpo Neto - Eng., Desenho Júlio Vasques	-	Cartas do porto e barra	Sim	Bibl. Rio-Grandense M-BG-9m 636, 637 e 646
1883	-	Comissão de melhoramentos da barra de Rio Grande	-	Carta com diagrama comparativo da ação dos ventos entre 1877-1883	-	Bibl. Rio-Grandense M-BG-8m 581 e 600
1884	1/20.000	Desconhecido	-	Editada em 1891, com carta hidrográfica e de vegetação	Sim	Bibl. Rio-Grandense
1894	Gráfica	Desenho J. Seixas	-	Com projeto dos molhes	Sim	Bibl. Rio-Grandense M-C G-4 m 1135

* Com exceção de cartas marítimas e outras que não forneçam dados relevantes ao planejamento físico.

**RELAÇÃO DE CARTAS E MAPAS EXISTENTES* E RELAÇÃO DE FOTOS
AÉREAS REALIZADAS**

ANO	ESCALA	AUTOR	DIS- TÂNCIA CURVAS DE NÍVEL	OBSERVAÇÕES	MOSTRA LIMITE URBANO	LOCALIZAÇÃO DA CARTA
1897	1/20.000	Desconhecido	-	Sem data, presumível anterior a 1897, pois mostra canalete da rua Major Carlos Pinto ainda sem retificar	Sim	Bibl. Rio-grandense M-C G-4 m 1133
1904	1/8.000	Antônio C. Chermont, Pedro D. Rache	-	Com cidade velha, nova e projetada	Sim	Bibl. Rio-grandense M-C G-4 m 1143 M-G G-2 m 732, 733 e 759
1904	1/50.000	Desconhecido	-	Sem data com ocupação urbana idêntica à anterior	Sim	Bibl. Rio-grandense M-C G-8 m 915
1911	1/50.000	W. Niess	-	Elaborada pela companhia Francesa por ocasião do projeto dos molhes-impressa em Paris	Sim	Bibl. Rio-grandense M-C G-9 m 1258
1911	1/100.000	José Barbosa Gonçalves	-	Planta geral do município	Sim	Bibl. Rio-grandense
1911	1/500.000	Nicolau Pujol	-	Carta das Lagoas dos Patos e Mirim foi ampliada em 1933 pela diretoria de cartas hidrográficas da Sec. Obras Públicas do Estado	Sim	Bibl. Rio-grandense M-C G-7 m 868
1913	-	Desconhecido	-	Planta do Balneário Cassino (Villa Sequeira)	Sim	Escritórios do "Loteamento Cidade Balneária do Cassino" - Cassino/RG
1920	0,01 = 25	Diretoria de Obras e Saneamento	-	Planta parcial com projeto de esgotos da área central	-	Biblioteca Rio-grandense M-C G-9 m 1089
1922	1/11.000	Desconhecido	-	Planta geral com ocupação urbana	Sim	Bibl. Rio-grandense M-C G-1 m 729
1928	Não indicada	Pref. Municipal do Rio Grande	-	Planta geral com ocupação	Sim	Bibl. Rio-grandense M-D G-2 m 1276
1937	1/10.000	Prefeitura Municipal do Rio Grande	-	Planta geral da cidade	Sim	Bibl. Rio-grandense M-C G-1 m 730 e 731
1937	1/5.000	Diretoria de Serviços Industriais de R. Grande	-	Planta geral da cidade	Sim	Sec. Planejamento - PMRG
1938	1/100.000	Pref. Municipal do Rio Grande	-	Mapa do município	Sim	Bibl. Rio-grandense M-C G-8 m 937
1945	1/500.000	Conselho Nacional de Geografia	-	Parte da carta do Brasil S1-22.0	-	Bibl. Rio-grandense
1956	1/5.000	Top. Orocildes Fernandes Gomes	-	Atualização da planta existente pelo topógrafo, Pref. Municipal de R. Grande	Sim	Bibl. Rio-grandense
1957	1/1.000	Comercial e Construtora América	-	Planta do loteamento "Cidade Balneária do Cassino"	Sim	Escritórios do "Loteamento Cidade Balneária do Cassino" - Cassino/RG
1959	1/8.000	Arq. Edison de S. Mendonça - Des. José P. Rego	-	Planta geral da cidade feita pela Pref. Mun. R. Grande	Sim	Bibl. Rio-grandense
1963	1/8.000	Des. Constantino Castanheira	-	Com localização de equipamentos urbanos feita pela Pref. Municipal do Rio Grande	Sim	Sec. Planejamento - PMRG
1966	1/16.000	Depto. de Planejamento e Urbanismo - PMRG	-	Planta geral da cidade	Sim	Sec. Planejamento - PMRG
1968	1/50.000	Diretoria de Serviços Geográficos - Min. Exército	20/20 m	Devido à pouca altitude do município não aparece nenhuma curva de nível	Sim	Min. Exército do Brasil - Divisão de levantamentos
1969	1/16.000	Aldo F. Monte - PMRG	-	Parcial do centro	-	Sec. Planejamento - PMRG
1970	1/100.000	Des. J. Castanheira - PMRG	-	Planta geral do município	-	Sec. Planejamento - PMRG
1972	1/8.000	Des. J. Castanheira - PMRG Eng. Alfredo Muck	-	Planta geral da área urbana	Sim	Sec. Planejamento - PMRG Bibl. Rio-grandense M-C G-4 m 1076

* Com exceção de cartas marítimas e outras que não forneçam dados relevantes ao planejamento físico.

RELAÇÃO DE CARTAS E MAPAS EXISTENTES* E RELAÇÃO DE FOTOS AÉREAS REALIZADAS

ANO	ESCALA	AUTOR	DIS- TÂNCIA CURVAS DE NÍVEL	OBSERVAÇÕES	MOSTRA LIMITE URBANO	LOCALIZAÇÃO DA CARTA
1974	1/2.000	Pref. Municipal R. Grande	1/1 m	Planta baseada nos originais do Aerofotogramétrico feito pela CEDRO em 1974	Sim	Sec. Planejamento – PMRG
1976	1/5.000	Pref. Municipal R. Grande	–	Com plantas parciais dos quarteirões, também na escala 1/10.000	–	Sec. Planejamento – PMRG
1977	1/5.000	Pref. Municipal R. Grande	–	Parcial do Centro	–	Sec. Planejamento – PMRG
1979	1/2.000	Pref. Municipal R. Grande	–	Atualização do Aerofotogramétrico de 1974, c/inclusão do parque São Pedro	Sim	Sec. Planejamento – PMRG
1981	1/250.000	Direção de Serviços Geográficos – Min. Exército	–	Com informações sobre vegetação e Hidrografia – devido à pouca declividade do terreno, não aparecem curvas de nível	–	Min. Exército Brasileiro – divisão de levantamentos
1982	1/5.000	Pref. Mun. Rio Grande	–	Planta Geral Balneário Cassino, também na 1/10.000	Sim	Mapoteca Sec. Planejamento – PMRG
1983	1/50.000	Pref. Mun. Rio Grande	–	Geral do Município	Sim	Idem
1983/4	1/5.000	Idem	–	Diversas plantas parciais urbanas, também reduzidas para 1/8.000 e 1/10.000	Sim	Idem
1983	1/8.000	Idem	–	Mapeamento do trecho Rio Grande a Cassino	Sim	Idem
1984	1/50.000	Idem	–	Geral do Município, também na 1/80.000	Sim	Idem
1984	1/100.000	Idem	–	Com localização das plantas parciais do Aerofotogramétrico de 1974	Sim	Idem
1984	1/2.000	Idem	–	Adendo ao Aerofotogramétrico com o parque residencial COHAB II	Sim	Idem
1984	Diversas	Pref. Mun. R. Grande	–	Mapeamento do plano diretor projetado – plantas completas	Sim	Idem
1985	1/400.000	Pref. Mun. R. Grande	–	Planta geral do Município com coordenadas	–	Idem
1985	1/200	Idem	–	Adendo ao Aerofotogramétrico de 1974 com inclusão da COHAB IV	Sim	Idem
1985	1/10.000	Idem	–	Planta geral do 3º distrito, complementação do Aerofotogramétrico	Sim	Idem
1964	1/60.000	USAF – Força Aérea Americana	Dado desconhecido	Fotos aéreas básicas para plantas do Min. Exército Brasileiro	Sim	Min. Exército – RJ
1974	1/5.000	CEDRO – Cia. Est. de Des. Regional e Obras	1/1 m	Aerofotogramétrico – básico para plantas gerais da cidade	Sim	Mapoteca Sec. Planejamento – PMRG
1975	1/110.000	Cruzeiro do Sul	Dado desconhecido	Aerofotogramétrico – básico para plantas gerais do Município	Sim	Min. Exército – RJ
1979	1/2.000	PORTOBRÁS	1/1 m	Levantamento parcial Aerofotogramétrico para atualização das margens dos portos de R. Grande	–	Mapoteca Sec. Planejamento – PMRG

* Com exceção de cartas marítimas e outras que não forneçam dados relevantes ao planejamento físico.

LEGISLAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE RELAÇÃO CRONOLÓGICA

Grupos Ano	Entorno urbanístico 1.	Edificação em si mesma 2.	Utilização da edi- ficação 3.	Impacto no meio ambiente 4.	Equipamentos e serviços pú- blicos 5.	Legislação sobre a propriedade 6.	Parcelamento do solo 7.
1811	1º código de posturas		1º código de pos- turas				
1892					Lei orgânica do Município do Rio Grande		
1893					Dec. nº 4 – Criação do parque Rio-grandino		
1896					Lei orgânica e o aditivo eleitoral Lei nº 1		
1903	Dec. 29 – Novo código de posturas (limites urba- nos)		Dec. 29 – Novo código de postu- ras				
1904			Código de postu- ras rurais do Mu- nicípio do Rio Grande				
1936			Acto nº 1349 – Lei orgânica – cria conselho téc- nico para opinar sobre estética e salubridade das construções		Acto nº 1349 – Lei orgânica do município		
1938	Ato nº 1467 – Faz a divisão territorial e delimita áreas urbanas e suburbanas		Ato nº 1467 – Faz a divisão terri- torial e delimita áreas urbanas e suburbanas				
1941	Decreto 72 – Delimita zona exclusivamente resi- dencial, rua Rheingantz e transversais						
1945	Decreto 324 – Define zonas de habitação econô- micas		Decreto 326 – Institui comissão de censura de fa- chadas de prédios				
1948	Lei 46 – Aprova o plano de urbanização do Sudeste da cidade Lei 88 – Cód. de posturas – define limites municipais e urbanos		Lei 88 – Código de posturas		Lei 88 – Código de posturas		Lei orgânica Lei orgânica
1949	Lei 98 – Autoriza contru- ção de edifícios nos terre- nos do Porto Municipal		Lei 102 – Cód- igo de construções				
1952			Lei 469 – Dá nova redação ao Art. 31, letra a do código de cons- truções				
1953			Lei 554 – Dá no- va redação ao Art. 51 – código de construções				
1955					Emenda nº 5 da lei orgânica com dis- posições sobre alienação de pra-		

LEGISLAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE RELAÇÃO CRONOLÓGICA

Grupos Ano	Entorno urbanístico 1.	Edificação em si mesma 2.	Utilização da edi- ficação 3.	Impacto no meio ambiente 4.	Equipamentos e serviços pú- blicos 5.	Legislação sobre a propriedade 6.	Parcelamento do solo 7.
1955					cas e logradou- ros públicos		
1956		<p><i>Lei 68</i> — Altera Art. 4. cód. de constr., dispensa ass. construtor de casas de alvenaria até 70 m²</p> <p><i>Lei 994</i> — Altera Art. 196 — cód. de constr. referente a construções e reformas nos passeios frente à edificação</p>					
1958		<p><i>Lei 1168</i> — Modifica Art. 15 — cód. de constr. referente à obrigatoriedade de tapumes em prédios de 2 pavimentos</p>					
1959	<p><i>Lei 1.182</i> — Estabelece normas especiais para edificações no Cassino — recuo de ajardin. — proibição de chalés na Av. Rio Grande</p>						
1960	<p><i>Lei 133</i> — Altera Art. 239 do cód. de constr. > prédios de esq. com a Mal. Floriano não poderão ter menos de 5 pav.</p> <p><i>Lei 136</i> — Exclui a Av. Portugal do recuo obrigatório estabelecido pelo Art. 241 — cód. de construções</p> <p><i>Lei 122</i> — Inclui Gen. Bacelar na disp. Art. 260. cód. de construções</p>						
1961	<p><i>Lei 1.385</i> — Cria conselho municipal de planejamento e urbanismo</p>	<p><i>Lei 156</i> — Altera redação do Art. 4. cód. de const. dispensa ass. construtor para edificações até 70 m²</p>			<p>Altera lei orgânica Art. 7º (são de competência exclusivamente do município: os postos predial, territorial, urbano, suburbano e rural) de licença industriais, profissões, diversões, públicas</p>	<p>Altera lei orgânica Art. 7º (imposto sobre transmissão de propriedade imobiliária)</p>	
1962	<p><i>Lei 164</i> — Altera Lei 1.182</p>	<p><i>Lei 156</i> — Altera Art. 4. cód. construção, construção com assistência social da prefeitura até 70 m²</p>				<p><i>Lei 1.462</i> — Estabelece processo de avaliação e fixa custo unitário do m² da construção</p>	
1963	<p><i>Lei 189</i> — Altera Art. 303 e 307 — cód. de constr. dispõe sobre largura de vias de acesso a vilas e testada mínima de lote interno à vila</p> <p><i>Lei 1.513</i> — Estabelece convenções para áreas industriais</p>	<p><i>Lei 186</i> — Altera Art. 4. cód. de construções</p>			<p><i>Lei 1.498</i> — Atualiza o preço do m² da construção</p>	<p><i>Lei 189</i> — Altera Art. 303 e 307 — sobre largura de vias e testada mínima</p>	

LEGISLAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE RELAÇÃO CRONOLÓGICA

Grupos Ano	Entorno urbanístico 1.	Edificação em si mesma 2.	Utilização da edificação 3.	Impacto no meio ambiente 4.	Equipamentos e serviços públicos 5.	Legislação sobre a propriedade 6.	Parcelamento do solo 7.
1964	<i>Lei 1566</i> — Altera <i>Lei 88</i> , criando novos distritos, subdistritos, estabelece alteração dos limites interdistritais — define área com limite urbano coincidentemente com esgoto cloacal área central	<i>Lei 205</i> — Concede assistência técnica pelo CREA p/construções que gozem as vantagens da <i>Lei 1425</i>					
1965	<i>Lei 1665</i> — Exclui a Av. Major Carlos Pinto do recuo obrigatório dado pelo Art. 241, cód. de construções						
1966	<i>Lei 237</i> — Dá nova redação à <i>Lei 1.182</i> sobre recuo obrigatório em obras de reparação em prédios existentes no Cassino <i>Lei 236</i> — Dá nova redação à <i>Lei 133</i> : os prédios de esq. da Rua Mal. Floriano entre Benjamin e Gal. Neto não poderão ter menos de 5 pav.				<i>Lei 1799</i> — É publicado o manual tributário municipal — normalizando sobre os impostos de competência do município	<i>Lei 1799</i> -- Manual tributário municipal	
1969		<i>Lei 1998</i> — É fixado pé-direito mínimo em construções de madeira para habitação e fins comerciais <i>Lei 277</i> — Revoga <i>Lei 1425</i> e <i>205/64</i>				<i>Lei 2015</i> — Altera manual de tributação municipal — dispõe sobre imposto predial e territorial	
1970	<i>Lei 2155</i> — Os prédios de esquina à rua Mal. Floriano entre Benjamin e Gal. Neto não poderão ter menos de 3 pav. podendo ser reformados desde que não fira a estética do imóvel						
1971	<i>Lei 2560</i> — Plano de diretrizes urbanas dá poder à secret. de coord. e planejamento em elaborar o plano após aprovação pelo legislativo e executivo				Alteração da emenda n° 5 no que concerne à alienação de praças e logradouros públicos	<i>Lei 2552</i> — Lei de loteamentos	
1972		<i>Lei 2606</i> — Código de edificações					
1973	<i>Lei 2630</i> — Altera <i>2560 c/ exclusão do Art. 1° e revoga o § 3° do Art. 67</i> (isentos de recuo prédios c/ menos de 3 pav. c/ frente recuada 1/4 da profundidade do lote)						
1974	<i>Lei 2841</i> — Altera Art. 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36 e 37 da <i>Lei 2630</i> Art. 28, 29, 36 e 37 — Nova Redação Art. 31 — Permite na ZCE Museu e Biblioteca Art. 32 — proíbe na ZRI transportadoras, oficina de mecânica pesada permite comércio atacadista e depósitos Art. 33 — Permite na ZR2 comércio atacadista varejista, quarteis, transportadoras e depósitos Art. 34 — Idem Art. 33 — para ZR3 Art. 28 — permite hotéis	<i>Portaria 94</i> — Institui comissão consultiva para código de edificações <i>Lei 2766</i> — Obriga construção de escadas de incêndio em prédios com mais de 4 pav.			<i>Lei 2778</i> — Estabelece fiscalização em elevadores — segurança e funcionamento <i>Lei 2766</i> — Obriga a construção de escadas de incêndio em prédios com mais de quatro pavimentos		

LEGISLAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE

RELAÇÃO CRONOLÓGICA

Grupos Ano	Entorno urbanístico 1.	Edificação em si mesma 2.	Utilização da edi- ficação 3.	Impacto no meio ambiente 4.	Equipamentos e serviços pú- blicos 5.	Legislação sobre a propriedade 6.	Parcelamento do solo 7.
1975	<i>Lei 2952</i> — Autoriza o poder executivo a conceder licença p/ construção de hab. de interesse social. Autoriza COHABS a e construir em terrenos doados pela prefeitura						
1976	<i>Lei 3047</i> — Altera Lei 2630 nos Art. 67 e 71 quanto à obrigatoriedade de recuos de jardim em meio de quadra e em esquinas <i>Lei 3048</i> — Revoga o poder da Secretaria de coord. e planejamento urbano de elaborar planos						
1977					<i>Emenda Nº 46</i> — Lei orgânica — dispõe sobre praças e logradouros públicos	<i>Lei 3121</i> — Faixa de Marinha — regula o uso afins de plano de urbanização, cedências e domínio útil	
1978	<i>Lei 3268</i> — Altera Lei 3.047 — Obrigatoriedade de recuo nas ruas transversais <i>Lei 3261</i> — Altera Lei 3.047 — Obrigatoriedade de recuo nas ruas longitudinais <i>Lei 3294</i> — Altera Lei 3.261 — Outras ruas <i>Dec. Fed. 6602</i> — Criação do Distrito Industrial do Rio Grande <i>Lei 3247</i> — Altera Lei 2630/73 Art. 27 e 30 — Nova redação Art. 27 — ZCV — Proíbe transportadoras, depósitos, casas de espetáculos e diversões, menos cinemas e teatros, no perímetro central — Proíbe bancos e estabelecimentos financeiros no calçadão da rua Gen. Baccelar Art. 30 — Proíbe oficina de mecânica pesada e casas de espetáculos e diversões, menos cinemas e teatros	<i>Decreto Lei 318</i> — Altera Lei 2.606/72, Art. 6º, isenção resp. técnica com as normas do CREA					
1979	<i>Lei 3414</i> — Altera Lei 8.848 — Cria novos distritos e subdistritos, dá denominação e altera limites distritais <i>Lei 3.363</i> — Determina limites de uso no Cassino <i>Lei 3.459</i> — Dá denominação às vias e logradouros nos loteamentos das vilas e distritos <i>Lei 332</i> — Nova redação ao Art. 67 da Lei 2.630/73	<i>Lei 3.382</i> — Código de prevenção contra incêndio		<i>Lei 3.354</i> — Consideram-se de preservação permanente os cômodos fixados na Praia do Cassino	<i>Lei 3382</i> — Código de prevenção contra incêndio, alteração lei orgânica, Art. 51 — os tributos arrecadados nos distritos rurais serão aplicados nele, em serviços públicos municipais e melhoramentos	<i>Lei 3411</i> — Altera Art. 12, Lei 3.121/77 — Não será permitida a venda do domínio útil e mais de um lote a uma mesma pessoa, nem a construção de edifícios de apartamentos em terrenos de faixa de Marinha	
1980	<i>Lei 3522</i> — Altera § 2 Art. 73 da Lei 2.630/73. Inclui isenção do recuo de fundos	<i>Lei 3.514</i> — Código de obras	<i>Lei 3.514</i> — Código de posturas — revoga a Lei 88/48	<i>Lei 3.514</i> — Código de posturas — título III, Capítulos			

LEGISLAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE RELAÇÃO CRONOLÓGICA

Grupos Ano	Entorno urbanístico 1.	Edificação em si mesma 2.	Utilização da edificação 3.	Impacto no meio ambiente 4.	Equipamentos e serviços públicos 5.	Legislação sobre a propriedade 6.	Parcelamento do solo 7.
1980	em terrenos com área inferior a 200 m ²			V, VI, VII, VIII, XIX, XVI, XVII, XVIII e XX sobre poluição do meio ambiente e extinção de insetos e animais nocivos, das queimadas e do corte das árvores e pastagens, da exploração de olarias e depósitos de areia e saibros			
1981	<i>Lei 3609</i> — Acrescenta um artigo à Lei 2.630/73, obrigatoriedade de construção de rampas em prédios públicos, rebaixamento do meio-fio em esquinas para locomoção de deficientes físicos, em prédios novos, reformas e ampliações <i>Lei 3620</i> — Cria normas urbanísticas para loteamento Jardim do Sol (alto padrão)						<i>Lei 3596</i> — Dispõe sobre requisitos para aprovação, implantação de conj. habitacionais, estabelecendo condições especiais de parcelamento e uso do solo para programas de interesse social <i>Lei 3596</i> — Cria normas urbanísticas p/ loteamento Jardim do Sol
1982	<i>Lei 3.727</i> — Revoga Lei 3620/81 — cria novas normas <i>Lei 3.711</i> — Delimita áreas beneficiadas pelo Projeto Cura <i>Lei 3.707</i> — Revoga seção VIII da Lei 2.630/73 sobre dimensões mínimas de terrenos <i>Lei 3.709</i> — Permite construção até 60 m ² , assistência técnica da prefeitura para renda até 03 S.M.	<i>Lei 3.709</i> — Define a população que pode ser beneficiada com assistência técnica gratuita (até 03 salários mínimos)			<i>Lei 3.711</i> — Autoriza o executivo a firmar convênio para implantação do Projeto Cura <i>Lei 3.709</i> — Caracteriza população atingida pela assistência técnica gratuita	<i>Lei 3.708</i> — Autoriza o poder executivo a firmar alíquota progressiva do IPTU nas áreas beneficiadas pelo Projeto Cura	<i>Lei 3.727</i> — Jardim do Sol <i>Lei 3.707</i> — Revoga a seção VIII da Lei 2.630 — Sobre dimensão mínima de testada
1983	<i>Lei 3.832</i> — CONDEMA: parecer para instalações de novas indústrias de acordo com o padrão do SEMA			<i>Lei 3.832</i> — Cria o conselho municipal de defesa do meio ambiente (CONDEMA) — órgão consultivo			
1984						<i>Lei 3.936</i> — Altera Art. 12, Lei 3.121 — Fixa o prazo para venda do domínio útil (5 anos) suprime Art. 14 e 15	
1986	<i>Lei 4.116</i> — Plano diretor de desenvolvimento integrado			<i>Lei 4.116</i> — Plano diretor de desenvolvimento integrado		<i>Lei 4.116</i> — Plano diretor de desenvolvimento integrado	

RELAÇÃO DE LOTEAMENTOS APROVADOS
FUNTE — PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

LETRA	LOTEAMENTO: N.º E NOME	LOC	PROPRIETÁRIO	RI	PASTA	DATA DE APROVAÇÃO
A	01 — A.B.C. o (ver folha 4)	BC	Autarquia do Balneário Cas- sino		28	
	02 — Vila Abel Cravo o	VQ	Amélia Cravo Dias	38	18	01/10/58
	03 — Abrão Rodrigues de Mello	VQ	Maria T. Lucas	77	52	11/02/65
	04 — Agostinho Petrone	SC	Agostinho Gracio		90	24/03/61
	05 — Alcidis Diniz	RG	Alcidis Diniz e outros		117	17/08/66
	06 — Albino	RG	Albino Pires Figueiredo So- brinho	109	92	03/10/73
	07 — Albertina dos Santos Gago	RG	Albertina Gago		48	24/04/59
	08 — Vila Alfa	SC	Luiz Augusto B. de Cam- pos M.	18	34	27/04/56
	09 — Vila Santo Antônio	RG	Eduardo Laranja	49	19	07/05/58
	10 — Bairro América	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande	33	121	
	11 — Análio Coutinho		Análio Coutinho	24	16	12/08/56
	12 — Entre Ruas: Andradas, Senador e Duque, J. Alfredo, Mário Ribeiro, João Touguinha	RG	Guaíba Sul	12	40	17/04/53
	13 — Vila Santo Antônio	RG	Arthur Campos Assumpção		39	21/05/47
	14 — Augusta Gomes Nunes	RG	Augusta Gomes Nunes		33	23/09/52
	15 — Vila Santo Antônio	Q	Pelotas Imobiliária S/A	66	62	14/06/61
B	01 — Balneário Parque Cas- sino ●	BC	Guilherme S. Filho e Uiraça- ra B. Salgado		106	26/12/49
	02 — Barro Vermelho (Santa Cruz)	PN	Prefeitura Municipal do Rio Grande	44	55	09/03/59
	03 — Vila Bernadeth	RG	Antônio Leônidas Coelho	75	09	15/03/65
	04 — Boa Vista II	SC	Antônio Giudice	30	59	13/06/55
	05 — Boa Vista I	SC	Antônio Giudice	28	71	03/09/54
	06 — Vila Brasília	B	Ana Maria Rheingantz Per- nigotti	41	20	08/08/58
	07 — Vila Braz	RG	Fernandes Braz	15	57	13/04/55
	08 — Bosque Silveira	RG	José Fernandes		06	16/07/74
C	01 — Castelo Branco	RG	Companhia Riograndense de Desenv.		130	31/05/84
	02 — Vila Santa Catarina	RG	Arthur Campos Assumpção		33	04/06/47
	03 — Centro de Tradições Mate Amargo	RG	Centro de Tradições Mate Amargo		88	
	04 — Vila Ceres	RG	Rui Carvalho Cristélio	26	11	05/05/57
	05 — Celsalina Porciúncula Poester	RG	Celsalina Porciúncula Poester		105	25/09/62
	06 — Chácaras do Banco Na- cional do Comércio ●	B	Banco Nacional do Comércio	02	123	17/04/44
	07 — Cidade Balneário do Cassino	RG	Augusto Otero e O.	46	87	15/07/58
	08 — Próximo ao G.E. Ci- priano Porto Alegre	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande		60	22/02/50

● Não implantado

● Sítios de recreio

o Em área rural — distritos

ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA LOTES (m ²)	Nº DE LOTES	Nº DE QUADRAS	LOCAL
131.450,50	97.970,50	3.325 362	198 16	Cassino Vila Quinta
26.125,50	19.092,53	57	04	Vila Quinta
29.568,75	2.018,94	57	02	Senandes
10.682,30	7.490,30	25	05	Rio Grande
7.667,73	6.517,57	17	04	Rio Grande
3.750,00	3.750,00	17	01	Próx. Frig. Anselmi
15.891,00	13.907,00	32	02	Senandes
7.741,80	7.741,80	13	03	Próx. Vila Junção
82.560,60	64.822,20	219	22	Hidráulica
29.875,00	22.355,00	96	06	Senandes
3.472,00	2.634,80	72	04	Zona Sueste
21.344,00	17.600	16	02	Av. Ipiranga
140.000,00		44	04	Bosque Silveira
		186	10	Vila Quinta
		303	22	Cassino
68.256,00	67.054,00	24	04	Povo Novo
52.184,79		139	07	Junção
55.470,50	40.021,50	155	07	Senandes
92.633,00	71.909,40	73	04	Cassino
65.679,00		115	08	Bolaxa
14.871,50	12.305,45	369	13	Próx. Jóquei Clube
99.900,00	30.000,00	500	25	Bosque Silveira
652.230,00	416.000,00	1.680	55	Carreiros
7.208.048,80		71	06	Próx. Ipiranga S.A.
17.095,00		34	01	Rampa do Vitorino
20.000,00		43	04	Junção
3.640,00	2.800,00	14	02	Próx. Furg.
147.832,00	137.922,00	32 Chác.	01 Gleba	Vieira
6.069.370,00	3.500.000,00	11.188	355	Cassino
	11.115,44	50	06	Henrique Pancada

RELAÇÃO DE LOTEAMENTOS APROVADOS
FUNTE – PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

LETRA	LOTEAMENTO: Nº E NOME	LOC	PROPRIETÁRIO	RI	PASTA	DATA DE APROVAÇÃO
	09 – Parque Residencial Coelho	RG	Antônio Leônidas Coelho	76	112	09/06/85
	10 – Colival Sul ●●	PN	Colival Sul S.A.	50	54	03/07/59
	11 – Costa do Sul	BC	Prefeitura Municipal do Rio Grande		124	–/01/80
D	01 – Marechal Floriano (Fundos da Cadeia)	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande		129	13/08/53
	02 – Vila Delça	RG	Francisco de Souza Lima	34	08	06/05/58
	03 – Deprec na parte Norte do Terrapleno de Oeste	RG	Deprec		65	13/11/54
	04 – Terrenos à Av. Santos Dumont	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande		56	11/05/50
	05 – Dona Hilda	B	Breno Mariano Pias		143	01/11/84
E	01 – El Aduar ●	BC	Pedro Lourival Costa e outros	05	24	21/05/52
	02 – Elik Wolf (Parque Residencial) ●	SC	Anita Wolf	68	103	09/08/62
	03 – Estádio General Osório	RG	Santa Casa de Misericórdia		58	
	04 – Vila dos Estivadores	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande		69	
	05 – Vila Eulina	RG	Eulina Furtado Gomes	32	25	01/06/57
F	01 – Vila Nossa Senhora de Fátima	RG	Alexandre F. da Silveira e João P. da Silveira	47-86	23	26/02/58
	02 – Vila Farinha	RG	José Farinha		79	12/10/59
	03 – Bairro Frederico Ernesto Buchholz	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande	25	12	05/07/77
	04 – Vila Florinda	RG	Arthur Campos Assumpção		28	
	05 – Loteamento dos Funcionários	BC	Prefeitura Municipal do Rio Grande		87	04/02/59
G	01 – Gasômetro Municipal	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande		46	1909
	02 – Generosa V. dos Santos	RG	Generosa V. dos Santos	45	74	14/04/59
	03 – Vila do Cedro (B. G. V)	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande		63	30/11/57
	04 – Parque Guanabara o	B	João Juliano	70	95	25/05/60
H	01 – Hélio Alves	RG	Hélio Alves		107	04/04/66
	02 – Vila Helena	SC	Helena Maria Numa da Silveira	61	37	19/05/54
	03 – Loteamento da Hidráulica Municipal	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande	96	122	
	04 – Terrenos no Hipódromo Independência	RG	Hipódromo Independência		68	
	05 – Hugo Ribeiro Bastos	RG	Hugo Ribeiro Bastos		104	25/09/62
I	01 – Vila Santa Inês	RG	Fernando Antônio Martinato	35	02	06/05/58
	02 – Vila Izabel	B	Izabel Alvarez	42	07	29/09/53
J	01 – Jardim de Alah ●	PN	Wilson da Cunha Santos		85	30/12/59
	02 – Jardim do Sol	RG	Imobiliária Real, Granja Quatro I	9686	31	04/04/79

● Não implantado

● Sítios de recreio

o Em área rural – distritos

ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA LOTES (m ²)	Nº DE LOTES	Nº DE QUADRAS	LOCAL
62.998,00		191	13	Junção
1.050.000,00	840.406,00	146	32	Povo Novo
51.390,00	39.510,00	92	09	Cassino
2.569,50	2.029,50	09	02	Cidade Nova
12.062,00	9.288,00	42	04	Junção
30.176,55	25.593,03	102	04	Próx. Capitania
8.350,10	6.121,26	43	03	Próx. Pórtico
34.816,36	21.626,92	61	08	Belaxa
4.416.629,00	2.693.556,50	4.752	316	Cassino
350.925,70	156.458,75	93	06	Senandes
23.574,30	17.601,30	81	04	Cemitério
32.272,00	22.360,00	124	08	Zona Sueste
25.132,00	17.850,40	83	06	Próx. Jóquei Clube
86.469,80		177	08	Carreiros
10.800,00		39	02	Próx. Trevo
		05		Hidráulica
		310	22	Cassino
1.316,00		22	02	Rio Grande
		18	02	Santos Dumont
		641	35	Próx. Porto Novo
557.918,00		112	56	Cassino
1.392,00		06	01	Prado
150.000,00		103	06	Senandes
		1210	53	Próx. Hidráulica
		44	02	Jóquei Clube
7.512,30		36	01	Próx. Pórtico
12.814,50		28		
157.567,00		301		Bolacha
340.000,00		171	23	Povo Novo
1.242.898,80		460	26	Vieira

RELAÇÃO DE LOTEAMENTOS APROVADOS
FONTE — PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

LETRA	LOTEAMENTO: Nº E NOME	LOC	PROPRIETÁRIO	RI	PASTA	DATA DE APROVAÇÃO
	03 — Vila São Jorge	RG	Jaime da Silva Veloso	22	15	13/02/57
	04 — Vila São João	RG	Augusta Gomes Nunes	74	17	23/05/58
	05 — Jorge Maiato	RG	Jorge Alberto Maiato		80	14/10/59
	06 — José Fernandes Brás	RG	José Fernandes Brás		125	18/09/56
	07 — José Vicente Legeman o	PN	José Vicente Legeman	6922	78	14/03/78
	08 — Vila Joqueira o	VQ	Joaquim Gomes Joqueira		50	31/12/58
	09 — Vila Junção	RG	Israel Nissenon e José Fernandes B.		29	15/01/42
L	01 — Vila Leônidas	RG	Lineu Leônidas Coelho	68	108	27/04/64
	02 — Liz Garcia Simeon Loréa	RG	Liz Garcia S. Loréa e Luís Garcia		109	26/12/63
	03 — Parque São Luiz	RG	Jaime da Silva Veloso		114	27/02/65
	04 — Lagoa Verde ●●	SC	Paulo Francisco M. Pacheco		141	28/06/85
M	01 — Vila Maria	RG	Juliano e Filhos	31	27	28/08/57
	02 — Vila Maria dos Anjos ●	RG	Manoel Fernandes	67	83	31/01/61
	03 — Vila Maria José	RG	Maria Mascarelli Cardia	53	81	16/10/59
	04 — Vila Maria Rosa	VQ	Zulmar Lima Tavares		133	31/01/61
	03 — Balneário Mar Azul ●	BC	Mitra Diocesana de Pelotas	71	102	14/10/61
	06 — Vila Malte ●●	PN	Organização Original LAP	58	84	30/12/59
	07 — Parque Residencial Mar-luz	RG	Oswaldo Figurelli		73	19/05/64
	06 — Vila São Miguel	RG	Isaac Wolff e Miguel Carlos	01	77	-/12/58
	09 — Vila Municipal — Bairro Miguel de Castro	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande		73	26/08/46
	10 — Miguel Gonzales o	VQ	Miguel Gonzales	48	76	24/07/58
	11 — Vila Minuano	B	Oscar Paulo R. Pernigotti	16	47	15/02/55
	12 — Mogard Carvalho Wise	RG	Mogard Carvalho Wise	13	75	24/05/58
N	01 — Vila Nossa Senhora dos Navegantes	RG	John Speers, Fernando Monteiro, Diogo Aguiar de Barros, Albertina C. Almeida	19	82	21/01/57
	02 — Vila Nova (Bolacha)	B	Adalíria da Costa Braz e Felício F. Braz	37	13	07/08/58
O	01 — Balneário Olimpo ●	BC	Imobiliária Olimpo S/A	10	69	08/09/54
	02 — Vila Olinda	S	Olinda Costa Santos	40	36	26/04/54
	03 — Vila Operária Municipal (M. de C. M.)	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande		126	
	04 — Sítio Oliva e Vila Residencial Plínio Monte ● o	PN	Fúlvio Salvado Gaudio	39	22	23/04/54
P	01 — Parque Residencial São Pedro	RG	Katerra Ltda.	12165/ 19238	30	05/05/82
	02 — Vila São Paulo	RG	Cia. União Fabril	43	53	28/05/58
	03 — Paulo Luís Franchi	SC	Paulo Luís Franchi	20	04	22/11/56
	04 — Parque São Pedro	RG	Aires de Jesus T., Carlos Salis	72	111	23/07/64
	05 — Pedro C. Farias	RG	Pedro Farias e Maria C. Faria C.	83	100	23/10/61
	06 — Pedro Lourival Costa	C	Pedro Lourival Costa e Outros	03	38	10/07/50
	07 — Pelotas Imobiliária S/A o		Pelotas Imobiliária S/A		62	14/06/61
	08 — Loteamento Pias	B	João de Araujo Pias	7158	32	06/11/81

● Não implantado

● Sítio de recreio

o Em área rural — distrito

ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA LOTES (m ²)	Nº DE LOTES	Nº DE QUADRAS	LOCAL
26.112,29		74	04	Próx. Mate Amargo
443.452,02		850	49	Próx. Bosque Silveira
4.450,00		16	03	Próx. F. Almeida
17.832,00		42	03	Bosque Silveira
14.623,70		42	02	Povo Novo
78.558,00		189	04	Vila Quinta
		479	21	Saturnino de Brito
		512	15	Próx. Mate Amargo
5.808,26		12	02	Centro
32.700,00		89	08	Próx. Mad. Cassino
190.602,00	77.008,96	231 Lotes/8 Chác.	11	Senandes
71.173,05		256	09	Próx. Junção
189.410,00		338	15	Carreiros
21.200,00		57	06	Próx. Aeroporto
		212	10	Av. Itália
3.108.000,00		875 Chác.	69	Cassino
44.685,00		125	08	Povo Novo
47.582,00		139	07	Av. Itália
		1.655	91	Próx. Prado
			42	Vila Municipal
13.509,92		36	03	Vila Quinta
162.191,00		249	15	Bolaxa
17.564,00		42	02	Próx. Jôquei Clube
148.793,88		425	16	Val. Porto
70.000,00		100		Vila Bolaxa
2.970.000,00				Cassino
10.690,00		30	03	Senandes
283.350,00		971	50	Zona Suburbana
Sítio: 1.074.660,00		270 Sítios	17	Domingos Petrolina
V. Resid.: 70.834,00		190 Lotes	10	Povo Novo
722.604,14		1.207	47	Vieira
18.149,55		72	06	E.C. São Paulo
8.040,00		48		
81.464,34		270	12	Junção
29.294		76	05	Próx. Furg.
		13.776	526	Cassino
143.982,50		186	10	Quinta
112.784,97		167	15	Bolaxa

RELAÇÃO DE LOTEAMENTOS APROVADOS

FONTE — PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

LETRA	LOTEAMENTO: Nº E NOME	LOC	PROPRIETÁRIO	RI	PASTA	DATA DE APROVAÇÃO
	09 — Vila Pinheirão o	Q	Ailza Duprat	61	49	03/08/59
	10 — Vila Pio XII	RG	Vicente Palloti	52	86	29/11/59
	11 — Vila Ponche Verde	B	Narciso Saraiva	07—09	21	23/04/54
	12 — Vila Portinho	RG	Cândido C. Peres		101	27/12/65
	13 — Praia Monte Carlo ●	C	Três Passos Imobiliária Ltda.		01	03/07/58
	14 — Loteamento Praião	C	Prefeitura Municipal do Rio Grande	5719	115	19/06/79
	15 — Princesa do Sul	C	Carlos George Lawson e Outra	06	10	15/01/56
	16 — Parque da Lagoa	SC	ISASUL		144	05/01/87
Q	01 — Quadra 83	RG	Francisco Noronha		131	23/03/54
	02 — Quadra 91 (Cassino)	C	Ilma Marchese Schenidt		113	15/12/64
	03 — Quadra 91	RG	Diamantino Sebastião Dias		118	26/01/67
	04 — Quadra 111	RG	Emílio Tosi		120	
	05 — Quadra 113	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande		127	
	06 — Quadra 133	RG	Guaíba S/A Seguros, Imobiliária e Representações	23	132	11/09/56
	07 — Quadra 136	RG	Asilo Coração de Maria		24	25/11/60
	08 — Quadra 188	RG	Gerson Donato Alvariza e Outros		136	27/07/58
	09 — Quadra 140	RG	Guaíba S/A Seguros e Representações	51	51	11/09/56
	10 — Quadra 141	RG	Asilo de Pobres		96	24/08/61
	11 — Quadra 163, 167 e 187	RG	Maximino Pena Rey	21	134	
	12 — Quadra 177, 182 e 178	RG	Aurélia Kavensky Taveira	57	83	18/08/58
						03/05/55
						09/05/50
	13 — Quadra 180	RG	Adalberto da Silva Santos		91	09/08/60
	14 — Quadra 183	RG	Alberto Bertolini		133	19/12/56
	15 — Quadra 55-A e 59-A	BO	Cia. Balneário Cassino	11	145	
	16 — Querência	RG	C.M.C. Ltda.	04	43	1953 (provável)
	17 — Quinta (Vila Nova)	VQ	Territorial Imobiliária Ltda.	64	05	29/09/57
	18 — Quintinha ● o	VQ	Faustino G. da Cunha e Ronald H.	65	98	06/03/61
	19 — Quadra 190		Família Assunção		140	
R	01 — Vila Recreio	RG	Manoel Antunes	29	45	01/09/57
	02 — Reijanie	RG	Emília Antunes Figueira		89	29/12/59
	03 — Santa Rosa (Vila)	RG	Belo da Graça Brum	60	14	20/12/57
	04 — Residencial Universitário	RG	Cia. Rio Grandina de Desenvolvimento		142	26/06/86
	05 — Rural	RG	Prefeitura Municipal	27	137	—
S	01 — Sport Club Rio Grande	RG	Sport Club Rio Grande	2960	118	28/01/78
	02 — Parque Residencial Salgado Filho	RG	Fiação e Tec. R. G.	17	72	29/12/59
	03 — Vila Santana	RG	Agostinho Oracio Petrónio	14	44	22/12/58
	04 — Vila Santinha	RG	Adelino Campos Assumpção		41	24/10/75
	05 — Travessa Sergipe (Rua Veiga Cabral)	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande		128	

ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA LOTES (m ²)	Nº DE LOTES	Nº DE QUADRAS	LOCAL
12.463,00		33	03	Quinta
26.026,00		86	08	
51.658,80		91	06	Bolaxa
8.243,60		39	02	Av. Pres. Vargas
428.075,43		907		Cassino
192.000,00	130.475,00	185	21	Cassino
		545		Cassino
500.000,00	200.869,06	111	8	Senandes
+ 419.284 (Área Preservada)				
		26	02	Zona urbana
3.000,00		13	01	Cassino
6.000,00		30		Zona urbana
		31	02	" "
8.000,00		32	01	" "
		44	02	" "
8.000,00		32	01	" "
		32	01	" "
3.656,37		18	01	" "
1.600,00		32	01	" "
		96	03	" "
		160	03	Ass. rural
4.631,56		21	02	Zona sueste
		10	01	Zona urbana
		2.542	02	Cassino
			84	Cassino
165.482,10		392		Quinta
176.185,00		264	12 Quadras	
			10 Chác.	Quinta
8.000,00		35	01	Zona sueste
259.965,00		521	22	Carreiros
12.548,00	11.392,00	56	02	Pres. Vargas
577.097,40		543		
30.925,37	19.584,33	49	04	Campus Carreiros
21.097,86		43	04	Av. Buarque Macedo
		440	19	Val. Porto
59.460,74		174	08	Junção
		66	06	Próx. Ipiranga
		27	02	Travessa Sergipe

RELAÇÃO DE LOTEAMENTOS APROVADOS
FONTE – PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

LETRA	LOTEAMENTO: Nº E NOME	LOC	PROPRIETÁRIO	RI	PASTA	DATA DE APROVAÇÃO
	06 – Sítio Santa Cruz o	VQ	Pelotas Imobiliária	62	97	22/05/61
	07 – Stela Maris	BC	Pedro Lourival Costa	06	42	20/03/49
T	01 – Vila Santa Tereza	RG	Prefeitura Municipal do Rio Grande		61	18/02/52
	02 – Vila Santa Rosa	VQ	Maria Rosa Troca	54	70	03/04/59
V–W	01 – Viação Férrea (Vila do Cassino)	BC	Viação Férrea		03	10/02/53
	02 – Terrenos da Western	BC	Luís G. Dora, Amauri Santos, Alaor Recaman e Mário Alquati		99	17/04/75
	03 – Wilson Calçada Mendonça o	RG	Wilson Calçada Mendonça		119	25/10/67
Z	01 – Zona Sueste	RG	Diversos	59	64	
A	01 – ABC – Autarquia Balneário Cassino					
	ABC I – Regularização					15/08/79
	ABC II – “					18/05/79
	ABC III – “					02/10/79
	ABC IV – “					14/08/80
	ABC V – “					17/07/81
	ABC VI – “					27/05/83
	ABC VII –					31/07/84
	ABC VIII –					04/02/87
	ABC IX –					04/02/87
	ABC X –					04/02/87
<hr/>						
Loteamentos para baixa renda						
– COHABs						
COHAB – RS						
	COHAB I – N ₁ E ₁		“	“		15/12/81
	COHAB II – N ₁ E ₂		“	“		15/08/77
	COHAB III – Parque Marinha		“	“		21/10/81
	COHAB IV – PLANHAP N ₂ E ₁		“	“		24/12/85
	PRÓ-MORAR •		“	“		
	PROFILURB I – P ₂ E ₁ Área 1		“	“		18/03/81
	PROFILURB II – P ₃ E ₁ Área 2		“	“		09/08/82

• Não implantado

● Sítios de recreio

o Em área rural – distritos

ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA LOTES (m ²)	Nº DE LOTES	Nº DE QUADRAS	LOCAL
1.363.000,00		70 Lotes		Quinta
		310 Sítios		
		804	70	A 3 km do Cassino
		585	20	Próx. Ipiranga
28.050,00		78	04	Quinta
110.000,00		360	22	Cassino
		76	04	Cassino
6.129,30		20	02	Povo Novo
120.818,91		230	15	Cassino
84.127,46		155	12	"
119.417,75		284	20	"
78.541,53		113	11	"
		190	15	"
		109	06	"
178.177,51		445	12	"
76.692,00	48.000,00	144	8	"
466.008,00	255.000,00	675	43	"
607.600,00	334.600,00	980	56	"
76.627,00	16.060,00	138	07	Hidráulica
146.135,00	74.356,00	325	22	"
1.242.898,00	631.505,21	3111	120	Próx. Trevo
174.200,00	105.200,00	389	18	Carreiros
103.972,00	51.510,00	2.549		"
148.525,41	87.828,81	333	21	"
129.125,00	65.458,05	274	19	"

BIBLIOGRAFIA

- BOLETIM de difusão de assuntos das áreas de Economia, Administração e contabilidade. Rio Grande, RS, Fundação Universidade do Rio Grande, 1982.
- COMPANHIA CARRIS URBANO DO RIO GRANDE. *Estatutos*. Rio Grande, RS, 1886.
- COMPANHIA CARRIS E ESTRADA DE FERRO COSTA DO MAR — RIO GRANDE. *Relatório da diretoria*. Rio Grande, RS, 1983.
- COPSTEIN, Raphael. Evolução urbana do Rio Grande. *Revista do Instituto Histórico e Geográfico do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre (122) 1982.
- DIAGNÓSTICO ambiental preliminar e recomendações para planejamento e prospecção das áreas adjacentes ao porto do Rio Grande. Porto Alegre, SEMA, 1982.
- DOCUMENTOS e plantas do arquivo particular do Sr. Jonas Otero.
- EVOLUÇÃO administrativa do Rio Grande do Sul; criação dos municípios. Porto Alegre, IGRA, 1965.
- HABIAGA, L. *Rio Grande; processo urbano e principais problemas*. Canoas, Faculdades Canoenses. Trabalho do curso de especialização em urbanismo. 1984-1986.
- MACEDO, F. Riopardense de. Ocupação do solo gaúcho até a Revolução Farroupilha. *Revista da Procuradoria Geral do Estado*. Porto Alegre, 16 (43): 27-38, 1986.
- NEVES, Hugo Alberto Pereira. O porto do Rio Grande no período de 1890-1930 (1ª parte). *Revista do Departamento de Biblioteconomia e História*, Rio Grande, RS, 2 (1): 67-110, jan./jun. 1980.
- PLANO de desenvolvimento físico. Rio Grande, Fundação Universidade do Rio Grande. 1982.
- QUEIRÓZ, Maria Luiza Bertuline. *A vila do Rio Grande de São Pedro 1737-1822*. Rio Grande. Fundação Universidade do Rio Grande, 1987.
- RAMOS, José Hugo Castro. *A Urbanização Rio Grandense*.
- RIO GRANDE (RS). Secretaria de Coordenação e Planejamento. *Mapas*.
 ————. *Versão preliminar do plano diretor de desenvolvimento integrado da cidade do Rio Grande*; Lei 4 116 de 3 de novembro de 1986. Rio Grande, RS, 1984.
 ————. Secretaria de Obras. *Plano de diretrizes Urbanas de Rio Grande*. Rio Grande, RS, 1972.
- SAINT-HILAIRE, Auguste de. *Viagem ao Rio Grande do Sul, 1820-1821*. São Paulo, Universidade de São Paulo, 1974.
- SALVATORI, E. et alii. *Análise genética e histórica da legislação urbana de Rio Grande*. Canoas, Faculdades Canoenses. Trabalho do curso de especialização em urbanismo. 1984-1986.
 ————. *Distrito Industrial de Rio Grande; concepção e realização*. Canoas, Faculdades Canoenses. Trabalho do curso de especialização em urbanismo. 1984-1986.
 ————. *Habitação popular e Sub-habitação na cidade do Rio Grande*. Canoas, Faculdades Canoenses. Trabalho do curso de especialização em urbanismo. 1984-1986.
- SALVATORI, E. *Rio Grande; processo urbano e principais problemas*. Canoas, Faculdades Canoenses. Trabalho do curso de especialização em urbanismo. 1984-1986.
- SINOPSE preliminar do Censo Demográfico — Rio Grande do Sul; 1940-1980. Rio de Janeiro, IBGE. 1982.
- SINOPSE preliminar dos Censos Econômicos — Rio Grande do Sul; 1940-1980. Rio de Janeiro, IBGE. 1981.
- THORMANN, M. *Rio Grande; processo urbano e principais problemas*. Canoas, Faculdades Canoenses. Trabalho do curso de especialização em urbanismo. 1984-1986.
- VIEIRA, Eurípedes Falcão. *Rio Grande; Geografia física, humana e econômica*. Porto Alegre, Sagra. 1984.
 ————. *Rio Grande do Sul: Geografia física e vegetação*. Porto Alegre, Sagra. 1984.

RESUMO

Este trabalho tem como objetivo conhecer a produção do espaço urbano da Cidade do Rio Grande, no Rio Grande do Sul, fundada em 1737, concretizada através do crescimento horizontal ao longo do tempo. Para este fim, foram utilizadas diversas fontes: mapas e plantas pesquisados na Biblioteca Rio-grandense e Prefeitura Municipal do Rio Grande, legislação urbana, documentos sobre parcelamento do solo a partir de 1940 e dados demográficos e sócio-econômicos.

Nos primeiros 200 anos, a ocupação permaneceu no extremo da península, onde se localizou o assentamento original. Nos últimos 50 anos apresentou um crescimento horizontal significativo, expandindo-se sobre toda a península e áreas adjacentes. Pode-se prever, em futuro próximo, a "conurbação" entre a cidade e o Balneário Cassino, já incorporado dentro de limite urbano legal no novo Plano-Diretor de 1987. O relacionamento entre estes dois pólos dificulta o desenvolvimento dos serviços urbanos. Por outro lado, as barreiras impostas pelo sistema viário já foram transpostas, e retalham a cidade em várias porções, onde surgem os espaços de corredores de comércio e serviços, que desempenham o papel de aproximação das funções urbanas.

ABSTRACT

This paper aims to present the main horizontal growing factors of the town of Rio Grande from 1737, when it was settled as an military fortress, up to the present. Information from these historical reconstructions were gathered in ancient maps that belong to the map collections of Riograndense Library and Prefeitura Municipal. Moreover, other important data were obtained from urban and rural division law documents — existing since 1940 — and demographic, social and economic statistics.

In the first 200 years, since its fundation, the occupied area was restricted to the penninsular extreme. In the last 50 years, an important expansion took place occupying all the penninsular area. Based on that, it's possible to prognosticate in a near future a "courbanization" process between Rio Grande and Cassino, a nearly summer resort place, that has included in the Rio Grande urban area by the 1987 Land Use Planning Law.

The spatial relationships between these two localities determined some difficulties concerning urban services. Mainly those related to the transportation system where ancient boundaries formed by the existing road network were passed beyond due to new urban uses that have been settled along these roads.