

Este trabalho apresenta o resultado final da pesquisa “Revitalização de *friche industrielle*: Um estudo de alternativas para o Bairro Km 3 e imediações”. O estudo teve por objetivo elaborar diretrizes gerais de planejamento urbano para o Bairro Km 3, área antigamente vinculada à atividade ferroviária na cidade de Santa Maria/RS. A presença da ferrovia foi determinante para o desenvolvimento de Santa Maria e a sua decadência e privatização provocou um cenário de estagnação e abandono em vários pontos da cidade, como ocorreu com a área objeto deste estudo. Atualmente, o Bairro Km 3 é marcado pela presença significativa de ocupações irregulares nas antigas áreas da Rede Ferroviária Federal (RFFSA), forte degradação ambiental, carência de infra-estrutura urbana, segregação social, estagnação econômica e também pelo abandono parcial do conjunto das antigas Oficinas do Km 3, verdadeiro patrimônio cultural da cidade. A metodologia deste trabalho abordou, primeiramente, o estudo de aspectos teóricos e históricos vinculados à problemática. Em seguida, partiu-se para estudos de percepção ambiental com a população local, com a aplicação de questionários e entrevistas. Concomitantemente, realizou-se a leitura técnica do bairro, levantando dados sobre evolução urbana, aspectos naturais, uso e ocupação do solo, mobilidade e circulação, infra-estrutura urbana, aspectos sócio-econômicos e legais. A partir do cruzamento e análise dos dados obtidos, traçou-se o diagnóstico da situação local, sintetizados na forma de quadros e mapas temáticos. Por fim, foram definidas e espacializadas as diretrizes gerais de planejamento para o Bairro Km 3, assim como, especificamente para a antiga área da RFFSA. As diretrizes levaram em conta os princípios da sustentabilidade e a valorização do patrimônio cultural, buscando promover a melhoria da qualidade de vida urbana da população local.