

Sessão 13

Projeto de Edificações e Espaços Abertos B

102

TIPOLOGIA DE PRÉDIOS OCIOSOS E SUA INTEGRAÇÃO À ESTRUTURA URBANA: O CASO DE PELOTAS, RS. *Gabriela Fantinel Ferreira, Daiane da Silva Gomes, Papola Casaretto Calderón, Tatiane Brisolara Nogueira, Christiano Picconi Toralles, Gabriel Cabistany Bachilli, Jeremias Formolo, Juliana da Silva Ribeiro, Marcus Vinícius Pereira Saraiva, Paula Mello de Oliveira Alquati, Sabrina Leal Rau, Taís Feijó Viana, Ester Judite Bendjouya Gutierrez (orient.)* (UFPel).

A pesquisa é dedicada a identificar, descrever e classificar prédios com uso ocioso em Pelotas, RS, através de suas características arquitetônicas, no caminho de testar a hipótese de que os prédios ociosos apresentam atributos que indicam ou facilitam sua integração à estrutura urbana. Para isso foram identificados 35 prédios nas zonas portuária e ferroviária da cidade e foi desenvolvido instrumento de cadastro com componentes arquitetônicos como: características do lote, da edificação e suas relações; tipo de acesso; relação do lote com a quadra; tipo de uso; tipo de cobertura; nível de fenestração; características da fachada pública; nível de preservação e estado de conservação. As edificações foram estudadas e classificadas mediante tabulação dos dados cadastrados, alcançando os seguintes resultados principais: a) o tipo dominante (utilizando a moda como descritor) está caracterizado por prédios de um pavimento, mononucleados, em lotes de perímetro irregular, de esquina, sem recuo; localizados próximos a imóveis inventariados; com fachada pública construída em alvenaria de tijolo e rebocada; em estado geral de conservação considerado superior; de uso original fabril; com relação de cheios e vazios próxima de 3 para 1 e com nítidas regras de composição arquitetônica; b) 15 prédios (43 %) podem ter uso imediato, sem investimento em reformas ou obras de restauração, com ganhos para a sustentabilidade urbana; c) 30 prédios (86%) foram considerados de importância superior para a preservação patrimonial, sendo sua reintegração à dinâmica urbana promotora da cultura e da memória da cidade. Os resultados da investigação sugerem que o método pode ser aplicado em outras zonas e em outras cidades, o que pode vir a contribuir com o processo de planejamento urbano e com o desenvolvimento local, sendo que os prédios ociosos podem representar importante bem ambiental, cultural, econômico e social.