

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.