

160

A INCLUSÃO DA OCIOSIDADE: CADASTRO E ANÁLISE DE IMÓVEIS OCIOSOS NA ZONA URBANA DE PELOTAS, RS. *Gabriel Cabistany Bachilli, Maurício Couto Polidori, Alexandre Pereira Maciel, Ana Lúcia Costa de Oliveira, Ana Paula Neto de Faria, Fernanda Pereira da Silva, Sylvio Arnoldo Dick Jantzen, Jeremias Formolo, Juliana da Silva Ribeiro, Sabrina Leal Rau, Tatiane Nogueira, Gabriela Ferreira, Christiano Toralles, Daiane Gomes, Taís Feijó Viana, Paula Alquati, Papola Casaretto, Ester Judite Bendjouya Gutierrez (orient.) (UFPel).*

Através da identificação de imóveis ociosos situados em estratos urbanos dotados de infra-estrutura e serviços, a pesquisa teve como objetivo geral testar método de cadastro que visasse à reintegração dessas estruturas na dinâmica sócio-espacial urbana. Com base na história da cidade, foi delimitado o sítio de estudo. A hipótese da ociosidade na área atentou para a opção pelo transporte rodoviário em detrimento do portuário e do ferroviário. Em decorrência, os estabelecimentos passaram a ser implantados em novos distritos industriais, junto às estradas rodoviárias, ficando os antigos parques fabris abandonados. No caso de Pelotas/RS, entre o porto e a estação férrea, prédios que, em sua maioria, davam suporte a essas atividades, permanecem ociosos. Para análise das condições de reutilização, a pesquisa contou com planilha cadastral que aglutinou aspectos arquitetônicos e urbanos. Para os aspectos arquitetônicos, foram avaliados itens como características da edificação e do lote e suas relações, forma do lote, concordância de usos e índices com o atual plano diretor e estado de conservação. Para facilitar a análise dos aspectos urbanos, em ambiente SIG (Sistema de Informações e Geográficas), foram produzidos mapas dos atributos das áreas que compreendem os prédios. Dados como relações de proximidade a zonas de preservação cultural e ambiental, vinculação com os sistemas de circulação, acessibilidade e centralidade constaram no cadastro. A pesquisa apresentou trinta e cinco edifícios vazios, onde o estado de conservação mostrou-se superior na maioria e regras compositivas puderam ser observadas. Com uma exceção, todos se mostraram privilegiados em sua localização quanto à estrutura e distribuição de facilidades urbanas, comprovando a hipótese inicial da pesquisa. (PIBIC).