

## REABILITACÃO DE VAZIOS URBANOS: O IMPACTO NA ZPPC DO PORTO DE PELOTAS|RS APÓS O PROCESSO DE INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO.

CLAUDIA DA SILVA NOGUEIRA<sup>1</sup>; LAURA LOPES CEZAR<sup>2</sup>;

<sup>1</sup>*Universidade Federal de Pelotas – claudinha15.nogueira@hotmail.com*

<sup>2</sup>*Universidade Federal de Pelotas – arqcezar.14@gmail.com*

### 1. INTRODUÇÃO

Os vazios urbanos vem ocupando uma parte significativa da malha urbana das cidades, em especial de cidades históricas e com políticas de preservação do seu patrimônio. A predominância se dá, por sua vez nos primeiros loteamentos, ou em áreas que tiveram papel importante para o desenvolvimento industrial e econômico dessas cidades no passado e que hoje já não fazem mais parte.

Observa-se um fenômeno recorrente na contemporaneidade que é a explosão das cidades e o esquecimento dessas zonas, como bem destaca PIANO(2011):"A ideia de crescimento sem limites faz as cidades explodirem, expandindo-as descontroladamente, criando as piores periferias, muros sem alma, sem aquelas estruturas com as quais uma sociedade se organiza e vive". Sendo assim, amplia-se a cidade para áreas mais afastadas dos centros e portos e se inativa de certa maneira essa área, congelando-a no tempo e torna as zonas de periferia visualmente degradantes a imagem urbana da cidade, locais de habitação informal e precária, além de se tornarem inseguras para moradores, prestadores de serviço e usuários desta região.

Na última década grande parte deste patrimônio começa a receber atenção do poder público pela atual valorização nacional destes exemplares que contam a história da sociedade brasileira, por meio de políticas públicas oriundas de instituições como o IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), que direciona ou que determina as ZPPC's (Zonas de preservação do patrimônio cultural). Dentre essas políticas públicas impostas pelo poder público, está presente a de revitalizar, refuncionalizar, ou ainda reabilitar estas edificações dentro das necessidades da comunidade a qual elas estão inseridas, seja por meio de incentivo a proprietários das mesmas, ou ainda adquirindo a posse destas edificações através de processos de tombamento a nível municipal, estadual ou federal.

Por estes fatores, também por estarmos vivenciando um momentos de grande discussão de questões sobre a preservação do patrimônio histórico e sustentabilidade na arquitetura em tempos que se tem muitas construções abandonadas e se continua construído desenfreadamente, é que se faz importante a discussão sobre o tema vazios urbanos e a reabilitação destas edificações pré-existentes.

Partindo desta explanação, este trabalho levanta o seguinte problema: como trazêr esses bens patrimoniais de novo a vida da comunidade, melhorando assim a paisagem urbana destes locais e até mesmo a qualidade de vida de quem está diretamente e diariamente convivendo com esses vazios.

Com base neste questionamento, este trabalho busca subsídios dentro da bibliografia estudada e também do que vem sendo realizado para e pelos proprietários de casas inventariadas, o encontro entre a teoria e a prática de modo a

levantar a importância da educação patrimonial por ser favorável à formação de futuros cidadãos mais conscientes, não só na administração financeira, mas na conscientização de uso e melhor aproveitamento dos recursos materiais e legais disponíveis.

Portanto, como objetivo, o presente trabalho visa estudar as questões que acercam os vazios urbanos. Quais fatores tem contribuído ou não para sua reabilitação. Buscando analisar uma cidade histórica, com vasto patrimônio edificado, este dentro da malha urbana, em zona responsável pelo desenvolvimento econômico e urbano da cidade no passado, que tenha sofrido políticas de preservação, porém que hoje grande parte do seu patrimônio, ainda se encontre em situação de risco.

Com isso, optou-se por realizar este estudo com a cidade de Pelotas, uma cidade que tem como destaque no seu histórico econômico a produção do charque, que era enviado para todo o Brasil, e se fez importante não só para a riqueza de Pelotas em tempos passados, mas também para o desenvolvimento urbano da cidade, através de residências e fábricas. Devido as características socioeconômicas que representaram o surgimento da cidade de Pelotas –RS, temos diversos exemplares desta herança histórico cultural e representantes do sistema de construção do período, hoje caracterizadas em sua grande maioria como construções ecléticas.

Essas edificações ultrapassaram décadas e resistiram ao tempo, passando por diversos usos e cumprindo diferentes funções muitas vezes distintas dos fins para os quais foram projetadas. Atualmente estes exemplares vivos da história da cidade, estão em especial concentrados na zona do porto, (ZPPC 3) área que servirá portanto como recorte deste estudo, devida não somente ao significativo número de exemplares, como também por apresentar características semelhante as abordadas por autores que discutem o tema.

## 2. METODOLOGIA

A presente pesquisa resulta em três momentos distintos. Primeiramente será realizada, uma revisão bibliográfica dos principais autores com relação ao tema desta pesquisa, além de aprofundar a relação dos conceitos chave como: vazios urbanos, preservação, reabilitação.

Num segundo momento será realizada a pesquisa de campo, que terá como característica um estudo de caso das edificações presentes no inventário das edificações de interesse cultural da cidade de Pelotas/RS, na Zppc 3 – Sítio do Porto. Será realizada uma análise comparativa de como se encontra a área estudada com relação ao seu primeiro processo de preservação e inventário identificando quais as principais mudanças encontradas.

Ainda será realizada uma investigação por meio de entrevista oral junto aos proprietários sobre quais fatores os levaram a reabilitar esses espaços vazios. E junto a vizinhança mais próxima dessas edificações, será realizada uma pesquisa quali-quantitativa para compreender quais as principais modificações do espaço por eles percebidas, pós processo de reabilitação desses bens.

O terceiro e último momento metodológico serão realizadas discussões sobre quais os reflexos de políticas de preservação como o inventário, para a reabilitação ou não de uma edificação e o futuro da área onde se encontram. Essas discussões serão realizadas através da visão dos proprietários e da comunidade local, em conjunto com o já vem sendo estudado em diversas bibliografias.

Nesta etapa além do embasamento teórico anteriormente realizado, será levado em consideração a vivência da pesquisadora no campo, bem como um conhecimento anteriormente obtido pela mesma, durante seu estágio na SECULT (Secretaria de Cultura de Pelotas), onde realizou trabalho direcionado aos imóveis inventariados e suas fachadas, na cidade de Pelotas/RS.

### 3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

Os resultados até aqui obtidos fazem parte do primeiro momento da pesquisa que encontra-se em andamento. Neste primeiro momento, denominado como revisão bibliográfica, foi possível traçar um panorama do tema proposto pela pesquisa e alguns conceitos chave.

Ao vivenciarmos a contemplação da cidade, podemos notar a presença de diversos chamados, "vazios urbanos". Segundo relatado por diversos autores os vazios são definidos por meio da expressão francesa *terrain vague*, em virtude da multiplicidade de significados que esta expressão permite. Entre eles se destaca MORALES (1996) (...) *vague* no sentido de vacante, vazio, livre de atividade, improdutivo, e, em muitos casos, obsoleto, mas também *vague* no sentido de impreciso, indefinido, vago, sem limites determinados, sem um horizonte de futuro (...) adotado nesta pesquisa, como vazios industriais, portuários, ferroviários de importância ou ainda áreas centrais, centros históricos.

Ou seja prédios abandonados, ruínas de edificações de um determinado período de destaque econômico, resquícios de fábricas esquecidas, edificações em desuso, edificações, frutos de um passado importante e de destaque para o surgimento das cidades em que estão inseridos, e que hoje fazem parte da malha urbana, sendo estes ainda não utilizados, ou seja se encontram em situações de abandono.

Identificando esses vazios, parte-se para a discussão da preservação, em vista que muitos destes são de importância histórica, pois recriam o passado em diferentes vertentes, como a econômica, técnicas construtivas, formação urbana e ainda modos de vida. Preservação é a manutenção de um bem no estado físico em que se encontra e a desaceleração de sua degradação, visando prolongar e salvaguardar o patrimônio cultural (CREA-SP,2008).

Muitos são os autores que discutem a falta de uma política de preservação para esse tipo de patrimônio, em vista que atualmente a importância da preservação ganha novo foco, decorrente da necessária consciência de diminuirmos o impacto sobre o ambiente, provocado pela produção de bens. A preservação e a reabilitação de edifícios e objetos contribuem para a redução de energia e matéria-prima necessárias para a produção de novos bens.

Afasta-se do princípio de preservar somente os monumentos dotados de expressivo valor estético, e passou-se a levar em consideração também os ambientes urbanos ou qualquer exemplar detentor de valor histórico. Nesse contexto, os debates de preservação ganharam novos métodos, como Reutilização, Reabilitação e Recuperação, pois agora englobam inúmeras edificações.

Reabilitar na arquitetura como destaca COELHO (2011) " intervenção que busca adaptar os espaços preexistentes para abrigar atividades diferentes para as quais eles foram projetados ou construídos", um conceito que surge apoiado ao conceito de reabilitação na área da saúde que nada mais é do que, a ação que permite ao indivíduo que sofreu um trauma, a recuperação total ou parcial de suas atividades físicas.

O conceito na área da arquitetura ainda é relativamente novo, tendo origem no século XIX afim de promover a proteção de vazios históricos que surgiam conforme o tempo passava e as cidades sofriam mudanças. Em 1976, o Comitê de Ministros do Conselho da Europa define pela primeira vez o conceito de reabilitação. “A reabilitação é definida como a forma pela qual se procede à integração dos monumentos e edifícios antigos (em especial os habitacionais) no ambiente físico da sociedade” (...) através da renovação e adaptação da sua estrutura interna às necessidades da vida contemporânea, preservando ao mesmo tempo, cuidadosamente, os elementos de interesse cultural.”

#### 4. CONCLUSÕES

A partir dos dados levantados até o momento, foi possível compreender melhor o tema de pesquisa. Observou-se através da bibliografia estudada a potencialidade da utilização de vazios urbanos para a qualificação da forma da cidade, dos pontos de vista ambiental e funcional. Com isso espera-se que no próximo momento desta pesquisa, possa se analisar o estudo de caso de Pelotas-RS e seus vazios históricos que receberam ou estão em processo de reabilitação, para então confrontar com a bibliografia anteriormente analisada e comprovar essa potencialidade discutida pelos autores, em transformar as cidades com a utilização dos seus vazios inseridos na malha urbana, colaborando para a forma e função, tratando-os considerando sua história, sua cultura e suas qualidades urbanas, expressas pela identidade, memória e significado do lugar. Desejando portanto que ao final desta pesquisa, seja possível contribuir para quais caminhos poderiam ser considerados, para que haja transformações positivas destas áreas históricas e a diminuição dos problemas decorrentes dos vazios urbanos.

#### 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

COELHO, Cristina. **O Projeto de Intervenção em Bens Culturais Imóveis Arquitetônicos e Urbanos.** In: BRAGA, Márcia. Conservação e Restauro: Arquitetura Brasileira. Rio de Janeiro: Ed Rio, 2003.

CHOAY, F. **A ALEGORIA DO PATRIMÔNIO. TRADUÇÃO: LUCIANO VIEIRA MACHADO.** EDITORA UNESCO, 2001.

CREA-SP. **Patrimônio histórico: Como e Porque Preservar.** Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo, São Paulo, 2008. Acessado em 15 set. 2017. Online. Disponível em: [http://www.creasp.org.br/arquivos/publicacoes/patrimonio\\_histórico.pdf](http://www.creasp.org.br/arquivos/publicacoes/patrimonio_histórico.pdf)

MINISTÉRIO DA CULTURA, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. Acessado em 15 Set. 2017. Online. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/>

PIANO, Renzo. **A Responsabilidade do Arquiteto:** Conversas com Renzo Cassigoli. Trad. Mauricio Santana Dias. São Paulo: BEI Comunicação, 2011.

SOLÀ-MORALES, Ignasi de. **Presente y futuros. La arquitectura en las ciudades.** In: CONGRESO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DE ARQUITECTOS, 1996, Barcelona. Anales... Barcelona: Col·legi d'Arquitectes de Catalunya/Centre de Cultura Contemporània de Barcelona, 1996.