

## **O ACERVO PROTOMODERNO PELOTENSE E SEU POTENCIAL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Sara Roesler (1); Rosa Maria Garcia Rolim de Moura (2)

(1) Arquiteta e Urbanista, Mestranda em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas (UFPel), Rua Benjamin Constant, nº 1359, Bairro Porto, 96020-010, Pelotas-RS, Tel. 53 3284 5500, E-mail: [sararoesler@gmail.com](mailto:sararoesler@gmail.com)

(2) Arquiteta e Urbanista, Doutora em História do Brasil (PUC-RS), Professora Associada, Universidade Federal de Pelotas (UFPel), Rua Benjamin Constant, nº 1359, Bairro Porto, 96020-010, Pelotas-RS, Tel. 53 3284 5500, E-mail: [rosagrm@gmail.com](mailto:rosagrm@gmail.com)

# **O ACERVO PROTOMODERNO PELOTENSE E SEU POTENCIAL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

## **Resumo**

Nos últimos anos, apesar do aumento expressivo da oferta de recursos para financiamento habitacional, a carência de moradia permaneceu alta. Segundo dados da Fundação João Pinheiro, o déficit brasileiro foi estimado em 7,903 milhões de moradias em 2005, embora existisse neste mesmo ano, 6,736 milhões de domicílios vagos, dos quais 5,084 milhões nas áreas urbanas.

A cidade de Pelotas-RS – cujo número de domicílios é de 99.320 e o déficit é de 6.567 unidades habitacionais (equivalente a 15%) – assim como outras cidades, caracterizou-se por construir, na década de 1970 e 1980, principalmente, grandes conjuntos habitacionais para as populações de menor renda, na periferia ou em locais distantes da área urbanizada, estendendo a cidade e não densificando-a.

A pesquisa realizada em 2006 em parte da cidade de Pelotas-RS, intitulada “A inclusão da ociosidade”, identificou a presença de 35 edificações desocupadas com potencial para reabilitação, sendo a maioria antigos prédios industriais. Construídas na primeira metade do século XX, muitas dessas edificações são parte de um significativo acervo protomoderno existente em Pelotas.

O estudo que dá origem a este trabalho é parte de uma pesquisa em andamento que busca propor critérios de projeto para habitação, inserida em vazios urbanos ou em imóveis desocupados existentes no tecido consolidado da cidade, no que se refere a suas condições ambientais de leitura visual.

O objetivo deste artigo é gerar uma discussão sobre a importância do patrimônio protomoderno presente na cidade de Pelotas-RS e mostrar seu potencial para a reabilitação com vistas ao seu aproveitamento para Habitação de Interesse Social.

O trabalho desenvolve-se a partir de pesquisas bibliográficas e complementa-se com o estudo de empreendimentos reabilitados para habitação de interesse social.

O reaproveitamento do estoque de edifícios ociosos para moradia, além de contribuir para a redução do déficit habitacional, ocupa áreas que contam com infra-estrutura e superestrutura, promove a diversidade social e funcional do bairro em que está inserido e contribui para a requalificação do patrimônio histórico e cultural.

Palavras-chave: Habitação de Interesse Social, Reabilitação, Protomodernismo.

## **Abstract**

In recent years, despite the significant increase in the supply of resources to finance housing, the lack of housing remained high. According to the Fundação João Pinheiro, the Brazilian deficit was estimated at 7.903 million homes in 2005, but there the same year, 6.736 million homes vacant, of which 5.084 million in urban areas.

The city of Pelotas-RS - the number of households is 99,320 and the deficit is 6,567 housing units (equivalent to 15%) - as well as other cities, was characterized by building, in the 1970s and 1980s, especially, large sets housing for the lower income populations in the periphery or in places away from the urbanized area, extending the city and not densified it.

A survey conducted in 2006 in the city of Pelotas-RS, entitled "The inclusion of idleness", identified the presence of 35 vacated buildings with potential for rehabilitation, and most old industrial buildings. Built in the first half of the twentieth century, many of these buildings are part of a significant "protomoderno" collection existent in Pelotas.

The study leading to this work is part of an ongoing study that seeks to propose criteria for the housing project, included in city or in empty buildings unoccupied in the fabric of the consolidated city, with regard to their environmental conditions of visual reading.

This article aims to generate a discussion about the importance of this "protomoderno" heritage in the city of Pelotas-RS and show their potential for rehabilitation with a view to its use for Housing of Social Interest.

The work is developed on the basis of research literature and complements it with the study of business rehabilitated for housing of social interest.

The reutilization of idle inventory of buildings for housing, and contribute to reducing the housing deficit, occupies areas that have infrastructure and superstructure, promotes social and functional diversity of the neighborhood where he belongs and contributes to the restoration of heritage historical and cultural.

Keywords: Housing of Social Interest, Rehabilitation, "Protomodernismo".

## **Introdução**

O objetivo deste artigo é apontar a importância do patrimônio protomoderno presente na cidade de Pelotas-RS e mostrar o potencial de reabilitação destas edificações para Habitação de Interesse Social. Este trabalho faz parte de uma pesquisa em andamento que busca propor critérios de projeto para Habitação de Interesse Social no que se refere a suas condições ambientais de leitura visual. Para a avaliação de critérios como orientabilidade, identificabilidade e capacidade de estímulo visual – que oferece os elementos físicos e visualmente captáveis dos lugares – serão escolhidas áreas localizadas no tecido consolidado da cidade e identificadas como ociosas.

O trabalho desenvolve-se a partir de pesquisa bibliográfica e complementa-se com o estudo de edifícios reabilitados para habitação de interesse social em outras cidades brasileiras, já que na cidade de Pelotas-RS não existe nenhum caso com estas características. Os empreendimentos estudados expressam diversas possibilidades frente a diferentes situações urbanas e estratégias de intervenção, e sua análise resulta na identificação de questões urbanas e arquitetônicas que teriam caracterizado – de forma positiva e propositiva – os projetos.

## **Panorama da Habitação Social no país**

A trajetória da política habitacional no Brasil tem sido marcada por mudanças na sua concepção e na falta de continuidade das políticas públicas no que se refere ao equacionamento do problema da moradia para a população de baixa renda. Apesar do aumento expressivo da oferta de recursos para financiamento habitacional, a carência de moradia permaneceu alta. Segundo dados da Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional brasileiro foi estimado em 7,903 milhões de novas moradias em 2005, embora existisse neste mesmo ano, paradoxalmente, 6,736 milhões de domicílios vagos, dos quais 5,084 milhões nas áreas urbanas<sup>1</sup>.

O entendimento deste processo nos leva a rever modelos antigos e inadequados, implantados sem planejamento e que não levaram em conta a infra-estrutura existente, muito menos as perspectivas de expansão das cidades.

Com o passar dos anos, algumas conquistas políticas e sociais foram alcançadas, tais como a aprovação do Estatuto da Cidade<sup>2</sup> (2001) e a obrigatoriedade dos Planos Diretores para as cidades com mais de 20.000 habitantes prevendo a criação das ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social).

Ao analisar a produção de alternativas habitacionais no país, verifica-se que a qualidade arquitetônica destas foi pequena frente ao potencial profissional que se tem, associado a grande demanda. No entanto, existem experiências positivas que além de comprovar sua viabilidade,

---

<sup>1</sup> FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit habitacional no Brasil 2005. Belo Horizonte, 2006.

<sup>2</sup> O Estatuto da Cidade, Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, entrou em vigor no dia 10 de outubro de 2001 e regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

criam referenciais que podem contribuir para a construção de políticas públicas para a habitação, tanto para edificações novas como para reabilitação de edificações existentes, a grande maioria inseridas na malha urbana consolidada das cidades brasileiras.

A reabilitação de edifícios como forma de aproveitar espaços vazios ou degradados para a habitação de interesse social é uma prática adotada por cidades em diversos países. São propostas que buscam garantir a revitalização de áreas centrais a partir da permanência da população ali residente. Esta atitude se justifica pela existência de imóveis vagos ou deteriorados, inadimplência gerando baixa arrecadação tributária, pressão por parte de movimentos sociais em busca da aplicação de programas habitacionais em áreas centrais e anseios dos diversos segmentos sociais na valorização do significado do centro, como patrimônio histórico cultural e social.

O Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10257/2001) contribui com a possibilidade de novos instrumentos urbanísticos que, com sua aplicação, podem viabilizar passos importantes para a reabilitação de edifícios para Habitação de Interesse Social (HIS) em áreas urbanas centrais.

Para Lopes (2006), a reabilitação estaria relacionada com uma estratégia de gestão urbana apoiada em diversos projetos a fim de dinamizar as condições de uma área, sem descaracterizá-la, garantindo a participação da comunidade local e preservando o patrimônio social.

### **Habitação social em Pelotas-RS**

A cidade de Pelotas-RS, segundo dados de 2000, possui 99.320 domicílios e um déficit habitacional de 6.567 unidades habitacionais (equivalente a 15%).<sup>3</sup> O grande contingente de pessoas associado ao déficit e aliado à escassez de renda mantém a habitação como um dos grandes desafios a ser enfrentado pelo poder público local, mesmo considerando a produção recente através do Programa de Arrendamento Residencial – PAR de 2.848 unidades habitacionais na cidade.<sup>4</sup>

Pesquisa realizada em 2006 em parte da cidade de Pelotas-RS, intitulada “A inclusão da ociosidade”<sup>5</sup>, identificou a presença de 35 edificações desocupadas com potencial para revitalização (Figura 1), sendo a maioria antigos prédios industriais. Construídas na primeira metade do século XX, muitas dessas edificações são parte de um significativo acervo protomoderno existente em Pelotas.

---

<sup>3</sup> FUNDAÇÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA. Dados 2000. Disponível em: [http://www.fee.rs.gov.br/sitefee/pt/content/sobreafee/pg\\_deficit.php](http://www.fee.rs.gov.br/sitefee/pt/content/sobreafee/pg_deficit.php). Acesso em: 29 abr. 2008.

<sup>4</sup> MEDVEDOVSKI, Nirce S.; CHIARELLI, Lígia M. DE Á.; ROESLER, Sara; COSWIG, Mateus T. Histórico Programa PAR - Relatório Final REQUALI. 2007.

<sup>5</sup> GUTIERREZ, Ester J. B. (coord.) A inclusão da ociosidade: uma metodologia para inventariar imóveis urbanos ociosos. O caso de Pelotas (RS). (Projeto de Pesquisa). 2006. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal de Pelotas. Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico.

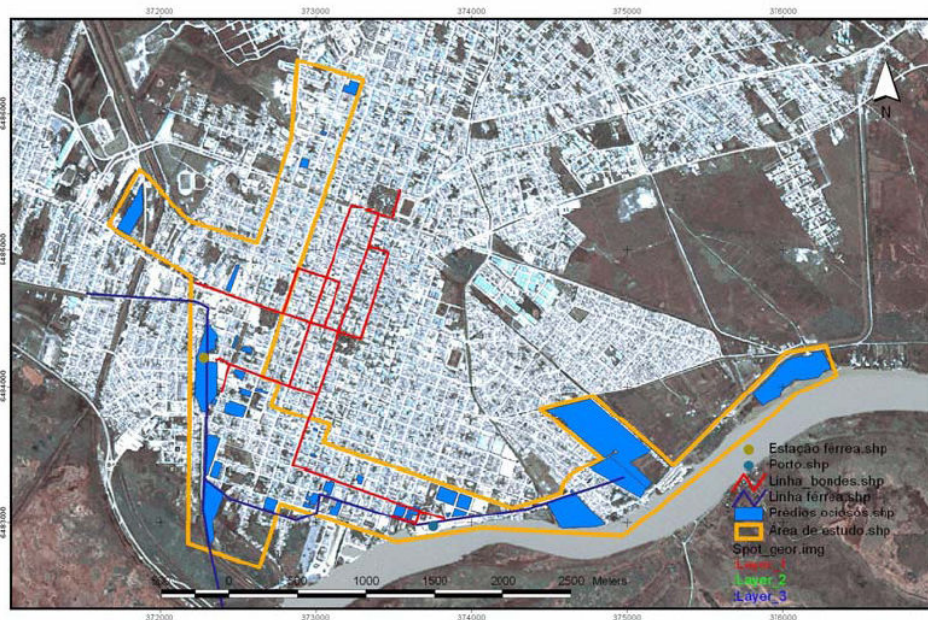


Figura 1 – Recorte estudado pela pesquisa “A inclusão da ociosidade”.

## O Protomoderno em Pelotas-RS

A cidade de Pelotas é parte de uma região que se desenvolveu tendo por base a produção do charque, experimentando, no final do século XIX e início do XX, uma certa diversificação industrial, com fábricas produzindo a partir da pecuária, indústrias ligadas ao ramo de alimentação, fabricação de móveis e têxteis entre outras. Apesar da grande riqueza acumulada com a produção charqueadora, essa industrialização emergente não conseguiu deter o descenso econômico da região com relação ao restante do Estado do Rio Grande do Sul. Uma estrutura urbana formada, principalmente, por latifúndios, a concentração de renda na mão de poucos, escassos e mal remunerados empregos estão entre as causas do lento crescimento que passou a caracterizar a região sul do RS.

Entraves como os apontados anteriormente, no entanto, que impediram uma maior diversificação e o fortalecimento industrial da região, não se constituíram em barreiras para outro setor econômico, também importante no passado – o comércio. Será ele o definidor do novo perfil da cidade nas décadas finais da primeira metade do século XX, – um pólo comercial e de prestação de serviços da Região Sul. A cidade faz, assim, o caminho inverso ao daquelas que, sofrendo o seu primeiro momento de modernização até a década de 1920, tiveram sua urbanização, a partir dos anos trinta, associada à industrialização (SOMEKH, 1997, p. 75).

As mudanças econômicas e socioculturais, e o desejo de manter Pelotas no conjunto das cidades que se modernizavam, refletiram-se nas transformações urbanas, na adoção de novas tipologias construtivas, mas também no aparecimento de uma nova expressão arquitetônica. Mantendo

continuidades com a arquitetura eclética, as transformações arquitetônicas já apontavam para a apropriação de um novo gosto, expresso pela adoção de novos materiais, novos equipamentos, algumas alterações na concepção espacial interna de edifícios de uso coletivo mas, principalmente pela decoração mais geometrizada, depurada e simples das fachadas.

Através da observação expedita da cidade e dessa arquitetura remanescente, percebeu-se que as características mencionadas anteriormente estavam presentes em diferentes programas arquitetônicos: residências unifamiliares e multifamiliares; edifícios mistos para comércio e habitação, e edifícios de utilização coletiva, como escolas, igrejas, mercado, indústrias etc. Observou-se, ainda, que muitos desses programas começavam a ser resolvidos através de edifícios em altura os quais, ao longo do tempo, foram alterando o perfil do centro da cidade. Apesar de representarem uma novidade, estes edifícios mantiveram características da produção precedente. Isto pode ser observado, por exemplo, pela implantação nos lotes, com as construções ocupando todo o terreno, e através das paredes frontais delimitando a "rua corredor" e os outros espaços públicos.

O termo adotado para denominar essa arquitetura, protomodernismo, utilizado por alguns autores nacionais ao estudarem outras manifestações de modernidade ocorrida em inúmeras cidades brasileiras, pode ser explicado pela analogia entre essa arquitetura e o proto-racionalismo europeu (De Fusco, 1984). No entanto, enquanto no continente europeu este termo designou a arquitetura que antecede e até mesmo origina o racionalismo, no Brasil ela ocorre após a implantação do Movimento Moderno e continua paralela a este.

Para Pelotas essa nova produção refletindo, em certa medida, as influências arquitetônicas externas à cidade e ao país, configurou grandes porções homogêneas da cidade e tornou-se majoritária nas décadas de 40 e 50 do século XX convivendo, sem grandes rupturas, com as arquiteturas do passado. Presa a alguns princípios de composição clássicos, como a simetria e a divisão do edifício em base, corpo e coroamento, essa nova expressão despiu-se dos ornamentos que caracterizavam a decoração eclética e substituiu-a por outra. Nesta, predominaram formas geométricas, linhas horizontais e verticais que, propiciando a acentuação de determinados pontos do edifício, constituíram-se, também, em proteções das paredes e aberturas da ação de agentes atmosféricos. A mudança, apesar de refletir-se em fachadas e volumes mais puros, significou uma continuidade de uma arquitetura ainda decorada e, como tal, portadora de prestígio, o que se acredita ter sido essencial para sua aceitação.

O estudo das características das novas edificações na cidade de Pelotas-RS, principalmente as residenciais, mostrou que as transformações iniciais foram apenas "epiteliais", não se fazendo acompanhar, de imediato, de alterações do seu interior, o qual manteve, por muito tempo ainda, a mesma compartimentação e relação entre funções. Representaram, no entanto, o grau de modernização compatível com uma sociedade que não só não podia, mas que também não mais queria construir seus edifícios com as características decorativas do período anterior.

## **Algumas obras de reabilitação/ocupação de vazios urbanos para Habitação de Interesse Social**

Para atingir os objetivos deste trabalho, foram estudados alguns projetos que representam propostas bem sucedidas para Habitação de Interesse Social.

São projetos implantados em vazios urbanos ou reabilitação de edifícios existentes, contribuindo para a transformação das áreas em que estão inseridos.

No que se refere ao reaproveitamento do patrimônio construído em área central destaca-se o Residencial Umbú (Figura 2), que antes da intervenção funcionava como Hotel na cidade de Porto Alegre-RS. Esta reabilitação, viabilizada pelo Programa de Arrendamento Residencial, transformou o edifício de 9 pavimentos e 160 apartamentos existentes em 123 unidades residenciais com variadas soluções de plantas. O projeto também previu a adaptação para uma portaria, um apartamento de zelador, um salão de festas e uma lavanderia coletiva.

Outra edificação reabilitada que merece destaque – inserida na área central de São Paulo-SP – é o Edifício Riskallah Jorge (Figura 3) que foi projetado na década de quarenta para ser o Hotel Pingüim, posteriormente foi sede do grupo Votorantim por 20 anos, até ser vendido nos anos 70 à Beneficência Portuguesa. Seus 17 andares foram reciclados também através do Programa de Arrendamento Residencial para abrigar 167 apartamentos, entregues a população em 2003. A inovação neste projeto é o aproveitamento do subsolo para reservatórios de água, elevadores e escada.

A Figura 4 refere-se ao primeiro cortiço no Brasil que foi recuperado para a população de baixa renda. Situado na Rua Senador Pompeu, o casarão – com cerca de 120 anos e tombado pelo Patrimônio Cultural do Município – foi recuperado mantendo as suas características arquitetônicas. No local, foram construídas 23 moradias.



Figura 2 - Residencial Umbu, Porto Alegre/RS (2003-2004)

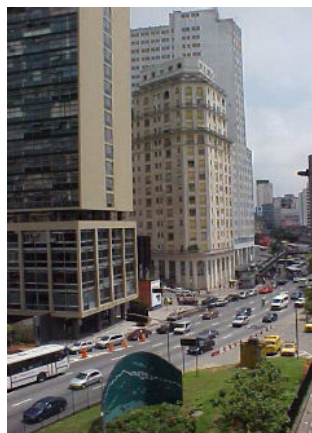


Figura 3 - Edifício Riskallah Jorge, São Paulo/SP (2001-2003).



Figura 4 - Casarão Rua Senador Pompeu, Rio de Janeiro/RJ (1996). Fonte: Reabilita.

Estes projetos preservaram as características externas das edificações e retomaram o potencial de uso desses imóveis. Segundo Meira (2004), a preservação deste patrimônio, irá preservar os registros materiais da história das cidades e alimentar as memórias de seus habitantes relacionadas “com um projeto de cidade do futuro e não com a mera contemplação da cidade do passado”<sup>6</sup>.

No que se refere a vazios urbanos localizados em áreas com infra-estrutura e superestrutura e proximidade ao centro ou locais de trabalho, destaca-se a antiga área portuária de Pelotas, local de implantação do Residencial Porto (Figura 5), viabilizado pelo Programa de Arrendamento Residencial em 2004.



Figura 5 – Residencial Porto, Pelotas/RS (2004). Fonte: NAUrb/UFPel.

Este projeto ocupou uma quadra urbana onde, no passado, funcionou a Cooperativa de Laticínios – Cosulagri. A proposta preservou o único edifício existente no terreno e reabilitou-o para portaria e centro comunitário do conjunto habitacional e espaços para comércio com lojas voltadas para o passeio público.

---

<sup>6</sup> MEIRA, Ana Lúcia Goelzer. O passado no futuro da cidade: políticas públicas e participação dos cidadãos na preservação do patrimônio cultural de Porto Alegre. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2004.



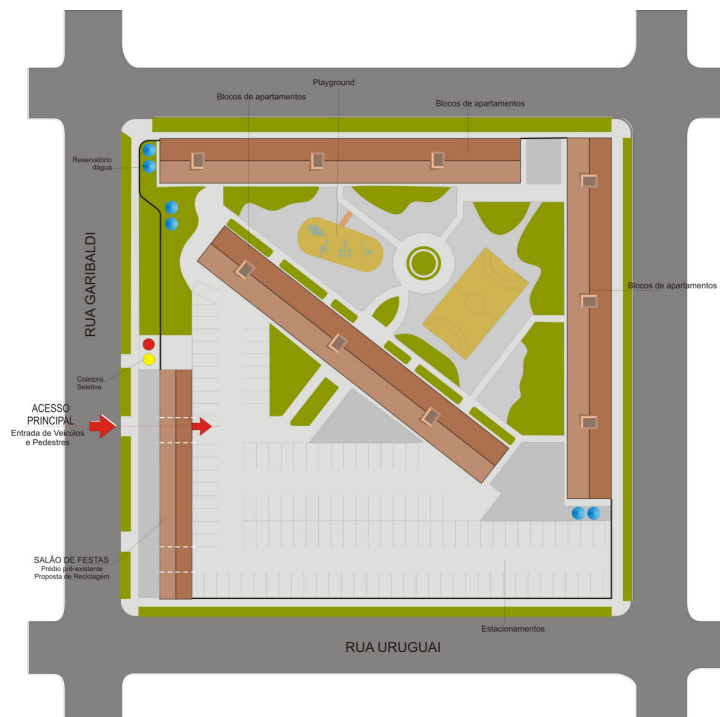


Figura 6 – Implantação Residencial Porto, Pelotas/RS. Fonte: NAUrb/UFPel.

Dois dos três edifícios em fita contendo os apartamentos foram implantados nos limites externos da quadra (Figura 6), reforçando a característica predominante de implantação do Bairro Porto – a construção contínua e sobre os alinhamentos – e criando uma clara diferenciação entre o espaço público, escala da cidade, e o espaço semi-público, escala do conjunto. Condicionado pela exigência do promotor do investimento, a Caixa Econômica Federal, o arquiteto foi obrigado a colocar uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional. A solução adotada possibilitou, mesmo ocupando em torno de 50% da área do conjunto, a clara separação entre o espaço do automóvel e o de circulação e convívio dos moradores.

### Condições ambientais de leitura visual

Segundo Arnheim (2004), “foi uma lição salutar a descoberta de que a visão não é um registro mecânico de elementos, mas sim a apreensão de padrões estruturais significativos”. Desta forma, destaca-se a carga informativa presente na arquitetura dos edifícios, a qual, através da percepção humana, pode ser transmitida pelo sistema de comunicação visual.

Okamoto (2002) afirma que “por tendência natural, a visão, num primeiro momento, só enxerga a aparência externa dos objetos e sua configuração”. Isso permite o reconhecimento e dá sentido de referência.

Com base nestas informações se pode afirmar que critérios de projeto objetivam condições de orientabilidade, através da arquitetura dos lugares; identificabilidade, através de seus elementos construtivos e capacidade de estímulo visual – adequado ao desenvolvimento dos processos de aprendizado.

*“A orientação no espaço, e sua identificação, permitem construir as demais relações sociais com o mesmo, em nome de aspirações específicas para vários tipos de desempenho: é através da informação visual que os indivíduos entram em contato ativo com o mundo a que pertencem, numa relação de aprendizado permanente e progressiva; a leitura dos lugares lhes fornece coordenadas de situação, permitindo o desenvolvimento de suas demais utilizações, e realizações de práticas sociais — dentre estas, a sua própria transformação.”*  
(KOHLSDORF, 1995)

Portanto, os critérios de projeto devem levar em consideração dimensões, proporções, linhas, superfícies, volumes, cores, texturas e iluminação como características que participam da captura e elaboração de informações pelos usuários no sentido topoceptivo, ou seja, incidindo na noção de localização dos indivíduos em termos de sua orientação e identificação.

Para o estudo do potencial de reabilitação de edificações protomodernas para habitação de interesse social entende-se que as leis de composição plástica têm grande potencial como parâmetro de avaliação topoceptiva. Unidade, harmonia e equilíbrio são os conceitos chave a partir dos quais outros podem ser desdobrados como: Figuras, Luz, Cor, Movimento e Tensão. Estas leis partem do princípio que toda a configuração é uma totalidade produzida pela articulação de elementos morfológicos entre si.

*“As partes possuem qualidades próprias se as observarmos isoladamente, mas adquirem outros atributos quando participam de uma composição, os quais provem da natureza desta última. Por isso, o todo é mais do que a soma de suas partes, na medida em que suas regras de organização comandam as próprias leis de composição das partes”*  
(KOHLSDORF, 1995).

A pesquisa em andamento pretende chegar a critérios de projeto para habitação de interesse social – no que se refere a suas condições ambientais de leitura visual – que envolvam as leis de composição plástica citadas acima. Serão escolhidas áreas localizadas na malha urbana e identificadas como ociosas para objeto de análise. Porém, nesta etapa da pesquisa, foi levantada a importância inicial de se definir categorias tipológicas, com base nos projetos estudados, que possam enriquecer a discussão sobre o potencial de reabilitação destas edificações.

## **Reconhecimento inicial das características da Arquitetura Protomoderna e de seu potencial de reabilitação através de categorias tipológicas**

Em importante trabalho realizado no ano de 1972, Marina Waisman afirma que, desde o Renascimento até este século, o tipo foi um modelo de organização do espaço e prefiguração da forma, produzido a partir de uma concepção de espaço e forma que são históricas. Constitui, assim, “uma unidade significativa” deduzida a partir de uma série de exemplos que serve como ponto de partida para novos produtos (Waisman, 1972). A mesma autora salienta que “um tipo

arquitetônico implica a proposta de um determinado modo de habitar – tanto a arquitetura como a cidade, o que obriga que se leve em conta seus mecanismos de formação, seleção e transformação” (Waisman, 1990).

Para esta discussão, optou-se por utilizar as categorias propostas por Waisman que, considerando tipo como um conjunto genérico, desagrega-o em tipologias formais, estruturais, funcionais e de relação com o entorno.

### **Tipologia obra entorno**

Um dos fatores que remetem a proposta de reabilitação destas edificações protomodernas para habitação de interesse social é a relação destas pré-existências com o entorno, já que estas propiciam a continuidade de uma característica da forma urbana de Pelotas, a rua corredor, na qual o único elemento que separa o exterior do interior, o público do privado, é a parede frontal do edifício.

*“Os exemplos estudados permitiram observar que as mudanças rumo a uma modernização aconteceram sobre uma estrutura urbana do passado e mantiveram as características de implantação predominantes até então, ou seja, os edifícios foram construídos sobre o alinhamento frontal e laterais do lote, ligando as construções umas às outras (MOURA, 2005)”.*

Tendo sido adotada para a substituição de edificações ou para a ampliação das áreas contíguas ao núcleo histórico da cidade, a arquitetura protomoderna, ainda hoje presente em Pelotas, está inserida nas áreas atendidas pela melhor infra-estrutura e superestrutura disponível. Tal fato reforça a assertiva de sua reabilitação.

Cabe apontar que a carência de infra-estrutura, definida pelo IBGE como o não atendimento adequado de um ou mais dos serviços básicos considerados (iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo), é o fator que mais contribui para que um domicílio seja classificado como inadequado. A partir desse critério, no ano de 2005 mais de 11 milhões de moradias foram classificadas como inadequadas, correspondendo a 25,1% do estoque de domicílios urbanos<sup>7</sup>.

### **Tipologia estrutural**

A simplicidade compositiva das edificações protomodernas, típica de sua solução em planta repete-se também na proposta estrutural, nos materiais e técnicas utilizados no período. Segundo Moura (2005), há predomínio dos materiais em barro, tijolos e telhas e, na maioria deles, a escolha da técnica construtiva recaiu sobre o uso de uma estrutura mista na qual o concreto é adotado apenas para vigas e lajes, e as paredes se mantêm em alvenaria portante.

### **Tipologia formal**

---

<sup>7</sup> FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit habitacional no Brasil 2005. Belo Horizonte, 2006.

Destaca-se nestas edificações protomodernas princípios de composição clássicos expressos através da tripartição<sup>8</sup> e simetria, despojamento decorativo, preocupação com detalhes técnicos que auxiliam na durabilidade do edifício, os quais, ao mesmo tempo são linhas importantes da composição volumétrica, marcação do acesso e das esquinas dos edifícios.

Com alturas próximas às da arquitetura do passado, a produção majoritária desse período acomoda-se e “dialoga” com a cidade preexistente, mostrando sua capacidade de integrar um novo repertório à produção arquitetônica.

## Conclusão

O reaproveitamento do estoque dos edifícios existentes vazios ou subutilizados para Habitação de Interesse Social – além de contribuir para a redução do déficit habitacional utilizando áreas que contam com infra-estrutura e superestrutura ociosa – promoverá a diversidade social e funcional do bairro em que está inserido e contribuirá para a requalificação do patrimônio histórico e cultural, na maioria das vezes em acelerado processo de degradação. Parte deste estoque é formado por edificações protomodernas remanescentes de um período de importantes transformações sócio-econômicas na cidade de Pelotas-RS. Principalmente por suas características de relação com o entorno pré-existente e formais compreendem edificações com forte potencial para reabilitação, entre outros usos, para Habitação de Interesse Social.

## Bibliografia

ARNHEIM, Rudolf. **Arte e Percepção Visual, uma psicologia da visão criadora: nova versão**. São Paulo: Cengage Learning, 2008.

BRASIL. **Estatuto da cidade**: Lei n. 10.257, de 10/jul./01, que estabelece diretrizes da política urbana. Brasília: Câmara dos Deputados/Coord. de Publicações, 2001.

DE FUSCO, Renato. **A Idéia de Arquitetura**. São Paulo: Martins Fontes, 1984.

FUNDAÇÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA. Dados 2000. Disponível em: [http://www.fee.rs.gov.br/sitefee/pt/content/sobreafee/pg\\_deficit.php](http://www.fee.rs.gov.br/sitefee/pt/content/sobreafee/pg_deficit.php). Acesso em: 29 abr. 2008.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit habitacional no Brasil 2005. Belo Horizonte, 2006.

GUTIERREZ, Ester J. B. (coord.) **A inclusão da ociosidade: uma metodologia para inventariar imóveis urbanos ociosos. O caso de Pelotas (RS)**. (Projeto de Pesquisa). 2006. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal de Pelotas. Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico.

KOHLSDORF, Maria Elaine. **A apreensão da forma da cidade**. Brasília: UnB, 1996.

---

<sup>8</sup> Divisão de fachada em três faixas horizontais: embasamento, corpo e coroamento.

LOPES, M. Filipe. **A reabilitação urbana em Lisboa**. In: Seminário Internacional de Reabilitação em áreas centrais. São Paulo, 2006.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 2006.

MEDVEDOVSKI, Nirce S.; CHIARELLI, Lúcia M. DE Á.; ROESLER, Sara; COSWIG, Mateus T. **Histórico Programa PAR - Relatório Final** REQUALI. 2007.

MEIRA, Ana Lúcia Goelzer. **O passado no futuro da cidade: políticas públicas e participação dos cidadãos na preservação do patrimônio cultural de Porto Alegre**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2004.

MOURA, Rosa Maria Garcia Rolim de. **Protomodernismo em Pelotas**. Pelotas: Ed. Universitária/UFPeI, 2005.

OKAMOTO, Jun. **Percepção Ambiental e Comportamento**. São Paulo: Editora Mackenzie, 2002.

SOMEKH, Nádía. **A Cidade Vertical e o Urbanismo Modernizador – São Paulo, 1920-1939**. São Paulo: Studio Nobel: Editora da Universidade de São Paulo: FAPESP, 1997.

WAISMAN, Marina. **La estructura histórica del entorno**. Buenos Aires: Nueva, Visión, 1972.