

O MODERNO **JÁ** PASSADO | O PASSADO **NO** MODERNO
reciclagem , requalificação , rearquitetura

ANAIS DO III SEMINÁRIO PROJETAR

porto alegre , 24 a 26 de outubro de 2007

**“Casas de Renda” - Patrimônio Pelotense –
um elemento para requalificação urbana**

Autora: Liciane Machado Almeida

Arquiteta e Urbanista – Especialista em Patrimônio Cultural - Mestranda do curso Memória Social e Patrimônio Cultural – Instituto de Ciências Humanas - UFPEL

endereço: Rua Barão de Butuí, nº 103, centro, Pelotas, cep: 96010-330

telefone: 053 – 32291405 / 053 – 91094744

e-mail: liciane.almeida@pelotas.com.br

“Casas de Renda” - Patrimônio Pelotense – um elemento para requalificação urbana.

Resumo:

Este trabalho tem por objetivo destacar as principais constatações obtidas através da pesquisa realizada durante o Curso de Especialização em Patrimônio Cultural, concluída em dezembro de 2006. Especificamente trata do estudo dos conjuntos residenciais de habitação popular produzidos em Pelotas durante as três primeiras décadas do século XX, conhecidos como “Casas de Renda” em decorrência do seu caráter de empreendimento voltado à locação imobiliária e constituídos, predominantemente, por edificações de tipologia em fita. Abordando aspectos históricos e compositivos, embasados nas duas estâncias fundamentais instituídas por Brandi (1963, p.29) para o reconhecimento de uma obra de arte, a análise foi feita a partir de fontes primárias, através de 90 projetos remanescentes no arquivo da Prefeitura Municipal de Pelotas, buscando-se construir conhecimento para o reconhecimento desta produção como elemento patrimonial com potencialidades arquitetônicas que devem ser valorizadas e mantidas no contexto urbano atual. Historicamente, as “casas de renda” representaram importante solução arquitetônica de habitação popular, na cidade de Pelotas durante o final do século XIX e início do XX. Atenderam a uma demanda oriunda das transformações sócio-econômicas ocorridas na cidade em decorrência da abolição da escravatura, declínio da atividade charqueadora e do início de um novo ciclo econômico voltado à industrialização, as quais provocaram um crescimento urbano e populacional significativo. O estudo das características formais e tipológicas identificadas a partir dos projetos permitiu a definição de categorias de planta-baixa e fachada, demonstrando uma diversidade tanto nas soluções funcionais como formais, as quais estabelecem uma base criteriosa para a definição de futuras diretrizes de requalificação destes espaços. Estas características, predominantemente, reportavam-se aos modelos tradicionais da arquitetura eclética das elites pelotenses, porém em menor escala. A identificação e mapeamento de 41 dos 90 conjuntos cadastrados como exemplares remanescentes na malha urbana atual, constatou as precárias condições do estado de conservação dos conjuntos e a necessidade de implementação de políticas públicas em prol de sua preservação. A produção de conhecimento sobre esta arquitetura, reconhece esta tipologia como testemunho de uma época, importante instrumento de resgate da memória social e fortalecimento da identidade cultural das camadas mais populares da sociedade pelotense e permite a inclusão das “Casas de Renda” na escala do Patrimônio Urbano Pelotense, conceito introduzido por Gustavo Giovannoni, em sua obra: *“Vecchie città ed edilizia nuova”*. Também, evidencia seu potencial como fonte de requalificação urbana e de reciclagem através do seu reaproveitamento como elemento arquitetônico capaz de se inserir na atualidade. Isto impõe uma nova postura técnica relacionada à prática da arquitetura, mais reflexiva à cerca dos recursos existentes nos espaços urbanos atuais, e a necessidade da definição de diretrizes de intervenções e implementação de políticas públicas que possibilitem o reaproveitamento destes espaços, por um lado para atender uma demanda social, oriunda das desigualdades sociais, como a falta de moradia e, por outro, como forma de resgate e construção de uma identidade cultural desta sociedade. Por fim este estudo permite aprofundar o conhecimento da história da cidade através da arquitetura e perceber a importância de sua permanência no contexto urbano atual como possibilidade concreta de qualificação urbana, de resgate da memória das classes menos privilegiadas da sociedade pelotense e de otimização de recursos através da rearquitetura.

Abstract: “Revenue houses” – an Urban Re-qualification Element.

This paper aims at evidencing the main findings obtained through a research performed along the Specialization course on Cultural Patrimony, concluded in December/2006. It deals specifically, with the study of popular housing estates produced in Pelotas in the first three decades of the XXth. century, known as “revenue houses”, due to their real estate features, since they are arranged predominantly as constructions in a side by side, “ribbon-like”, typology. Under historical and composite aspects, based on the two fundamental instances established by Brandi (1963, p. 29), for a work of art recognition, the analysis was taken from primary sources by means of 90 projects still remaining in the City Hall of Pelotas, in search of knowledge for the recognition of these constructions as patrimonial elements with architectonic potentials which must be valued and maintained in the present urban context. Historically, these “revenue houses” represented an important architectonic solution for popular housing in the city of Pelotas, towards the end of the XIXth. century, and beginning of the XXth. century. They came as a demand from the socio-economic changes which occurred in the city due to the abolition of slavery, the decline of the jerked meat activity and the beginning of a new economic cycle turned to industrialization, which all in all, provoked a significant urban and population growth. The study of their formal and typological characteristics, identified from those projects, allowed the definition of blueprints and façade categories, showing a diversity both in the functional and formal solutions which establish a sensible basis to settle oncoming directives to qualify these areas. These characteristics reported mainly to the traditional models of eclectic architecture in the Pelotas elite, though on a minor scale. The identification and mapping of 41 out of the 90 housing estates, filed as

exemplary remnants in the present urban net, revealed their poor conservation conditions as well as the need to implement public politics for their preservation. The production of knowledge about this kind of architecture recognizes this typology as a witness for an epoch, an important instrument to rescue the social memory and to strengthen the cultural identity of the most popular levels of the Pelotas society, as it allows the inclusion of the “revenue houses” in the Pelotas Urban Patrimony basis, a concept introduced by Gustavo Giovannoni, in his work: “Vecchie città ed edilizia nuova.” It also evidences its potential as a source for urban and recycling re-qualification through its reuse as an architectonic element, able to be inserted into the present time. This imposes a new technical attitude related to the architectural practice, and more considerate about the existing resources in the present urban areas, as well as the need to defining intervention directives and the implementation of public politics for their possible reuse. This aspect, on the one hand, comes to answer a social demand which arises from social inequality, as the lack of housing; on the other hand, it comes as a means of rescuing and forming a cultural identity of that society. At last, the present study allows a deep insight into knowing the city history by means of architecture as well as perceiving the importance of its remaining in the present urban context as a real possibility for urban qualification, thus rescuing the memory of less advantageous social classes in Pelotas and optimization of resources through re-architecture.

Palavras-chave: patrimônio – habitação popular – requalificação urbana

Key words: patrimony – housing estates – urban re-qualification.

“Casas de Renda” - Patrimônio Pelotense – um elemento para requalificação urbana.

Introdução

O presente trabalho, focado no âmbito das questões preservacionistas, detém-se no estudo dos conjuntos residenciais populares projetados em Pelotas durante o período de 1900 a 1930, conhecidos como “Casas de Renda”¹, com o objetivo de construir os argumentos necessários para o reconhecimento de seu valor patrimonial e a garantia de sua permanência no contexto urbano atual, através da compreensão do contexto histórico do período de sua produção e da análise de seus elementos compositivos.

Busca-se, através do conhecimento e reconhecimento das características formais e culturais dessa tipologia arquitetônica, definir, segundo a Teoria da Restauração de Brandi, seus valores “históricos e artísticos”², como forma de transmitir a memória do passado à gerações futuras, resgatando sua importância como testemunho de um período e de um modo de viver.

A iniciativa deste estudo surgiu da preocupação com a manutenção dos exemplares remanescentes desta tipologia na malha urbana atual, considerando as freqüentes descaracterizações e demolições que ocorrem em decorrência da dinâmica de crescimento urbano, natural em cidades contemporâneas de médio porte como Pelotas. Apesar de alguns destes conjuntos estarem hoje protegidos por legislação municipal³, a qual prevê a preservação de suas fachadas públicas e volumetria, são comuns intervenções que alteram significativamente a leitura das unidades e por conseqüência do conjunto, desqualificando a paisagem como um todo sem considerar o ambiente no qual estão inseridos.

A pesquisa baseou-se em duas abordagens distintas, uma voltada às questões históricas relacionadas à época de produção desta arquitetura em Pelotas e outra relacionada às questões formais e compositivas destas edificações. Também, desenvolveu-se um estudo conceitual sobre patrimônio e preservação, buscando compreender as premissas históricas e conceituais que incluíram e reconheceram este tipo de arquitetura no âmbito preservacionista.

Contextualização Histórica

O núcleo urbano pelotense desenvolveu-se a partir do crescimento econômico gerado pela produção do charque⁴, atividade que até as primeiras décadas do século XX representou a principal fonte econômica de desenvolvimento da região. Os primeiros loteamentos foram traçados

¹ Foram consideradas “Casas de Renda” três ou mais edificações de uso residencial, idênticas ou muito semelhantes, construídas em alvenaria de tijolos e em um mesmo lote, com paredes geminadas e cobertura contínua.

² “Como produto da atividade humana, a obra de arte coloca, com efeito uma dúplici instância: a instância artística que corresponde ao fato basilar da artisticidade pela qual a obra de arte é obra de arte; a instância histórica que lhe compete enquanto produto humano realizado em um certo tempo e lugar e que em certo tempo e lugar se encontra. (Brandi, 2004, p.29)

³ Lei 4568/2000 – declara área da cidade como zonas de preservação, lista os bens integrantes do inventário e regula as intervenções nos mesmos e em seus confrontantes laterais.

⁴ Carne bovina, salgada e seca ao sol em mantas, produzida em propriedades conhecidas por “Charqueadas”.

sob uma malha ortogonal, ordenados em sentido norte / sul – leste / oeste, originando ruas retas e bem definidas. Esse parcelamento do solo, de origem portuguesa do tipo reticulado com arruamento bastante regular, foi subdividido em lotes das mais variadas dimensões, tendo a maioria pouca testada e muita profundidade. Segundo Gutierrez (2004, p. 473), a arquitetura urbana de Pelotas foi produzida em grande parte por mão-de-obra escrava, seja na execução das edificações, seja nas obras de infra-estruturara, através da locação de seus serviços. As atividades de trabalho escravo incluíam a produção de elementos cerâmicos, o que era bastante comum em olarias implantadas dentro das propriedades charqueadoras. A produção de tijolos e telhas era uma forma lucrativa de ocupar o cativo durante o período de inverno, entressafra da produção de charque, e intensificar o crescimento do patrimônio imobiliário urbano dos charqueadores. As transformações, decorrentes das inovações técnico-construtivas e dos novos hábitos, idéias e conceitos trazidos da Europa no início do século XIX, foram rapidamente introduzidas em Pelotas devido à condição econômica favorável adquirida durante o período de apogeu da produção charqueadora. Assim, o pequeno núcleo colonial que ali existia transformou-se em um próspero povoado segundo os moldes do ecletismo europeu daquela época: Destacase neste contexto a participação efetiva de dois grupos sociais: os escravos e os imigrantes, os primeiros como construtores do casco da cidade e os segundos como responsáveis pela concepção e ornamentação dos projetos (Gutierrez, 2004, p. 425). Tanto o crescimento urbano, como o acúmulo de riquezas, possibilitaram a diversificação das atividades econômicas complementares à produção das charqueadas, como: curtumes, fábricas de cola, de sabão e de velas (Magalhães, 1993, p.137). A crise na produção do charque, o surgimento dos frigoríficos, o aumento do custo de produção e, principalmente, a libertação dos escravos, propiciou a implantação de novas indústrias na cidade direcionadas a outros setores da economia e conseqüentemente o aumento da população urbana⁵. O processo de aceleração da urbanização, que teve início no final do século XIX e prolongou-se pelas primeiras décadas do século XX, acarretou num aumento da porcentagem de população de baixa renda e afirmou a existência de uma nova classe social: a classe média, originada através das novas relações de trabalho que a atividade industrial impunha. A presença de novos grupos populacionais na área urbana pelotense gerou demandas urbanísticas, como falta de moradias e de infra-estrutura e propiciou o surgimento de novas tipologias residenciais voltadas a atender este déficit habitacional, como os contrafeitos, os chalets, as casas de renda ou para obreiros e as vilas operárias. Sendo as três últimas constituídas, predominantemente, de alvenaria e executadas intensamente durante a primeira metade do século XX para abrigar a classe operária através da locação imobiliária.

O aumento da população urbana, o crescimento da industrialização e a expansão da função comercial, marcaram o agravamento do problema da habitação para as classes

⁵Antes mesmo da Lei Áurea, cerca de 5000 escravos habitavam a cidade de Pelotas. A população urbana total cresceu de 9055 habitantes, em 1858, para 41591 habitantes, em 1890; sendo que, em 1920, já totalizavam 82294 habitantes residentes na cidade (Magalhães, 1993, p.108).

trabalhadoras, refletindo também no aumento de construções para detentores de baixa renda, na difusão de novas tipologias habitacionais [...] O período compreendido entre 1900 e 1930 é, tanto quantitativa quanto qualitativamente, bastante significativo para a arquitetura da cidade. (Schlee,1993, p. 107)

Tratando mais especificamente da tipologia em estudo “casas de renda”, foram consideradas para esta análise as edificações com dois tipos de implantação: as do tipo “vilas” - habitações enfileiradas, construídas geminadamente ou não, voltadas para rua ou pátio particular; e as do tipo “casas em fita”⁶ – conjunto formado por mais de duas unidades implantadas de modo a terem suas “paredes laterais em comum com as casas vizinhas, resultando em telhado único para todas as unidades e em geral com as fachadas frontais no alinhamento” (Albernaz, 2000, p. 185).

Em síntese, os conjuntos de habitação popular foram executados em Pelotas a partir do final do século XIX, intensificando-se nas primeiras décadas do século XX. Configuraram-se como uma das alternativas econômicas adotadas para diversificar as atividades, buscando no setor da construção civil uma forma de atender aos problemas econômicos e sociais daquele período, transformando o cenário urbano da cidade de acordo com as tendências do que ocorria em nível nacional. Historicamente, as casas de renda assumiram um duplo papel na sociedade pelotense, primeiro como solução habitacional e segundo como alternativa econômica representando uma nova possibilidade de investimento financeiro. O processo de sua produção envolveu duas grandes massas populacionais: a classe média, emergente neste período, como investidora e também usuária desses espaços; e a classe baixa, principal usuária destas habitações através da locação imobiliária, representada em grande parte por escravos libertos.

O reconhecimento do patrimônio urbano

A arquitetura denominada “não monumental ou de acompanhamento”, na qual se insere a tipologia arquitetônica aqui estudada, deve ser entendida como patrimônio cultural, principalmente, devido a sua relação com contexto urbano do qual faz parte e pela sua representatividade histórica como testemunha de um modo de vida, devendo o seu reconhecimento pressupor uma argumentação além do caráter artístico e compositivo.

O conceito de monumento histórico, que partiu da valorização das construções isoladas, imbuídas de excepcional composição artística, atualmente compreende também os conjuntos, bairros de cidades e aldeias, que apresentam um interesse histórico ou cultural (Declaração de Amsterdã – 1975), e amplia a noção de patrimônio arquitetônico através do reconhecimento do valor urbano das edificações. Destacaram-se como precursores destas transformações conceituais John Ruskin e Willian Morris na Inglaterra e de Viollet-le-duc e Vitor Hugo na França.

As idéias de Ruskin enriqueceram o conceito de monumento histórico, fazendo que nele entrasse, de pleno direito, a arquitetura doméstica. [...] sonha também com a continuidade

⁶ Também conhecidas por: casas corridas, casas em fileira, correr de casas e lances de casas. (Albernaz, 2000, p.185)

da malha formada pelas residências mais humildes: ele é o primeiro, logo seguido por Morris, a incluir os conjuntos urbanos, da mesma forma que os edifícios isolados, no campo da herança histórica a ser preservada. (Choay, 2001, p.141)

O italiano Gustavo Giovannoni deu continuidade a esta linha de preservação patrimonial, e chamou de “arquitetura menor” o que Ruskin havia denominado de “arquitetura doméstica”, reconhecendo assim outro tipo de monumento “o conjunto urbano antigo”, entendido como bem patrimonial, principalmente, em decorrência do seu valor urbano, do contexto de sua produção e pela sua representatividade histórica. Este reconhecimento, da arquitetura menor no âmbito da preservação do patrimônio permite a inclusão da produção das “**Casas de Renda**” na escala do **Patrimônio Urbano Pelotense**, como elemento integrante de um contexto histórico-cultural.

As características formais das “Casas de Renda” em Pelotas

As análises das características formais e cadastrais dos conjuntos foram desenvolvidas com base em fontes primárias, 90 projetos de conjuntos levantados no Arquivo da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Pelotas, aprovados no período compreendido entre as três primeiras décadas do século XX. As informações foram registradas de três maneiras: registro iconográfico dos desenhos dos projetos, através da digitalização das plantas; preenchimentos de fichas cadastrais e mapeamento dos empreendimentos na malha urbana sob o mapa de Pelotas de 1934⁷. A localização dos conjuntos resultou do cruzamento de informações contidas nas plantas com análise do parcelamento do solo, mapas da evolução urbana da cidade, imagens aéreas de Pelotas dos anos de 1953, 1995 e 2003 e levantamento “*in loco*”. Devido à falta de informações precisas, a localização de alguns conjuntos foi determinada de forma aproximada, principalmente na região do Bairro Fragata. Como resultado do mapeamento obteve-se: 43 conjuntos localizados com exatidão, 34 com aproximação e 13 sem definição. As informações relativas a cada um dos conjuntos foram cadastradas em um banco de dados digital, organizado em cinco formulários de registros: dados cadastrais, implantação, planta-baixa; fachadas e situação atual, incluindo ainda um link para visualização da imagem da planta digitalizada. As informações contidas no banco de dados foram analisadas sob três aspectos: primeiro, avaliando os dados isoladamente; segundo, através de cruzamentos tabulares e terceiro, fazendo correlações entre as características definidas a partir dos dados com a localização espacial dos empreendimentos.

Fig. 1: Exemplo de um formulário do banco de dados, referente à situação atual.

⁷ Fonte: acervo digital de mapas do NEAB – FAUrb, UFPEL. A opção pela utilização deste mapa deve-se a possibilidade de análises mais coerentes com a realidade daquele período.

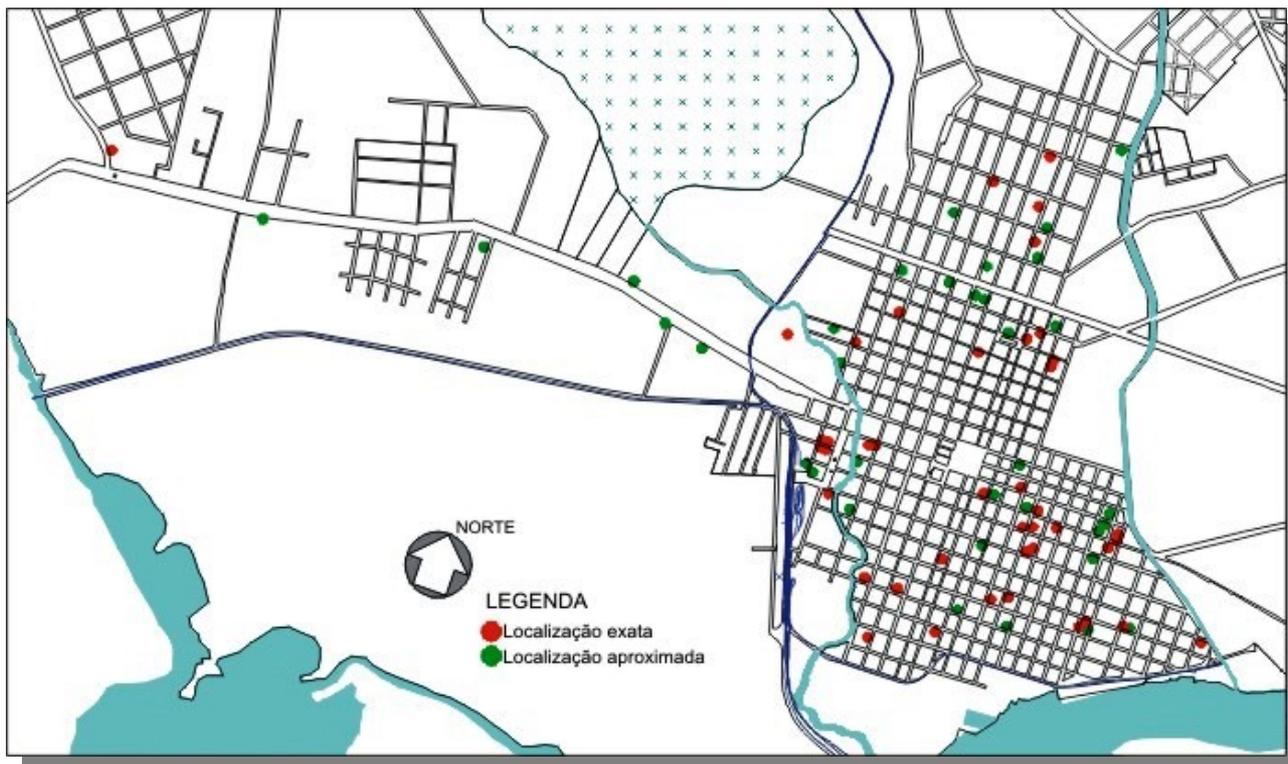


Fig. 2: Espacialização sobre o mapa de 1934 - localização dos conjuntos residenciais encontrados no arquivo público municipal para o período de 1900 a 1930.

Análise dos dados cadastrais

O cadastro de proprietários não detectou nenhuma significativa reincidência de nomes, o que nos leva a crer que os recursos aplicados em moradias populares para locação naquele período, na sua maioria, não provinham de grandes investidores, mas sim de representantes da classe média. Como investidor da classe alta detectou-se o empreendedor Sr. Plotino Amaro Duarte, um dos fundadores da fábrica Cia Fiação e Tecidos e também incorporador do Banco Pelotense (Schlee, 1994, p. 99 e 131), como proprietário de uma “vila”, localizada à Rua Deodoro. Ainda no cadastro de proprietários, identificou-se de propriedade da F. Rheingantz e C. Pelotas, a “vila operária”, remanescente nos dias atuais, construída junto ao grande empreendimento fabril – Fábrica de Chapéus Pelotense. Destaca-se este projeto, por ser o único conjunto residencial em Pelotas encontrado no arquivo público projetado para atender a classe operária de um empreendimento fabril.



Fig. 3: Foto da vila operária da antiga fábrica de chapéus, Fonte: foto da autora – 2006.

Em 20% dos conjuntos observou-se a existência de um outro uso associado ao residencial; predominantemente uma atividade comercial mais freqüente nos projetos do final da década de vinte, sendo o mesmo projetado de forma destacada através da utilização de elementos compositivos diferenciados na fachada e localizados na esquina ou na extremidade do conjunto.

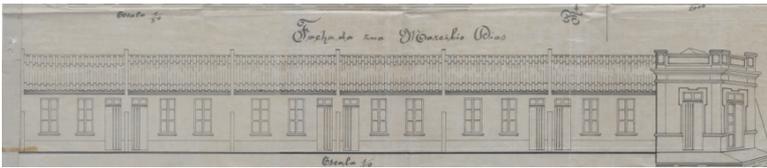


Fig. 4: Projeto de 1928, com comércio na esquina, localizado à Rua Marcílio Dias esq. Rua Voluntários da Pátria.

A análise da data de aprovação dos projetos indicou um período de ascensão e outro de declínio da produção destes empreendimentos. Entre os anos de 1912 e 1913 foram aprovados 23 dos 90 projetos cadastrados, período identificado como ápice de construção desta tipologia na cidade e que correspondem

com o período da Primeira Guerra Mundial, no qual se incrementaram as atividades produtivas internas, permitindo que as charqueadas trabalhassem a todo vapor, exportando sua produção para o

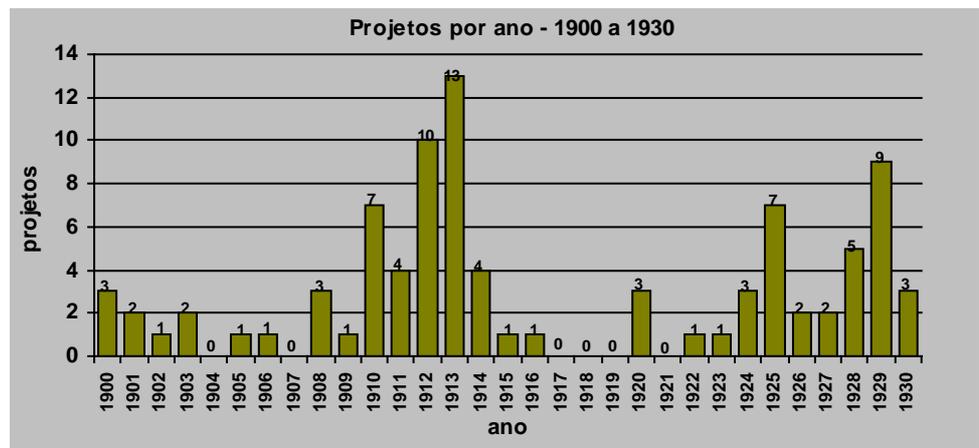


Fig. 5: Gráfico referente ao número de projetos cadastrados por ano.

exterior e também desenvolvendo a indústria e o comércio local através da produção de derivados do charque (Loner, 1999, p.57).

Os empreendimentos, na sua maioria, não se configuraram como grandes conjuntos habitacionais. Da totalidade de 90 conjuntos cadastrados 43% foram projetados com, apenas, três unidades habitacionais, decrescendo este percentual, na medida em que aumentava o número de unidades. A avaliação da área construída por conjunto identificou o predomínio de empreendimentos com área entre 150 e 250m², equivalendo a 35% dos conjuntos cadastrados. As características dimensionais dos lotes permitem afirmar que eram utilizados lotes padrões do parcelamento do solo existente para execução dos empreendimentos de “casas de renda” e que estes, portanto, não dependiam de grandes áreas para sua implantação.

Análise dos dados referentes à implantação

Quanto à forma de localização dos conjuntos no quarteirão observou-se o predomínio da utilização do meio das fases de quarteirão (60% dos projetos). Sendo também, significativamente, utilizados os lotes de esquina e raramente o interior dos quarteirões. Em 84% dos projetos identificou-se a projeção das unidades habitacionais no alinhamento predial e com a fachada principal voltada para via pública. Alguns conjuntos implantados junto ao alinhamento predial não apresentavam acesso direto das unidades habitacionais à via pública, sendo atendidos por

servidão lateral ou central. Mais de 90% dos conjuntos apresentaram suas unidades habitacionais distribuídas umas coladas às outras, configurando o que chamamos de “casas em fita”, solução que facilitava a execução do conjunto, já que as técnicas construtivas eram ainda pouco desenvolvidas e oneravam a construção. A solução do tipo vila com rua interna somente foi identificada em três situações. A forma de distribuição das unidades no conjunto foi classificada em: repetida, quando as unidades projetavam-se de forma igual no conjunto e em rebatidas, quando as edificações projetavam-se de forma espelhada uma as outras. O rebatimento foi identificado em 59% dos conjuntos cadastrados e possibilitou, nos conjuntos com mais de quatro unidades uma composição formal da fachada mais elaborada a partir de eixos de simetria, identificados como elementos estruturadores dos ritmos compositivos.

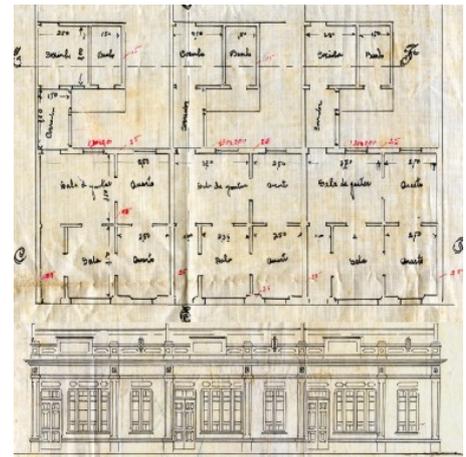


Fig. 6: Exemplo de implantação padrão com unidades repetidas

Análise dos dados referentes à planta-baixa

A partir das plantas-baixas foram analisadas as características predominantes referentes à área privada das unidades habitacionais, reconhecendo e avaliando as formas de organização e funcionalidade estabelecidas a partir da distribuição dos espaços internos da edificação. Quanto à dimensão das unidades, verificou-se que 39% dos conjuntos cadastrados apresentaram área construída entre 40m² e 60m², sendo esta, uma área considerada de dimensão média para pequena e entendida como condizente com o caráter de uso habitacional popular dos empreendimentos. Predominantemente, as unidades habitacionais eram compostas de 5 compartimentos: sala, 2 dormitórios, em alguns casos alcovas, circulação e cozinha. Em três situações identificou-se a unidade habitacional composta por apenas um compartimento e em outras três por dois, demonstrando, nestes casos, a precariedade destas habitações. Quanto à presença de dormitórios e/ou alcovas⁸ identificou-se, até 1913, a existência de ambas as soluções adotadas até mesmo simultaneamente. A partir de 1913 a utilização de alcovas foi suprimida, já estando de acordo com o que, em 1915, trataria o novo Código de Posturas em seu cap. V - Dos prédios para habitação.

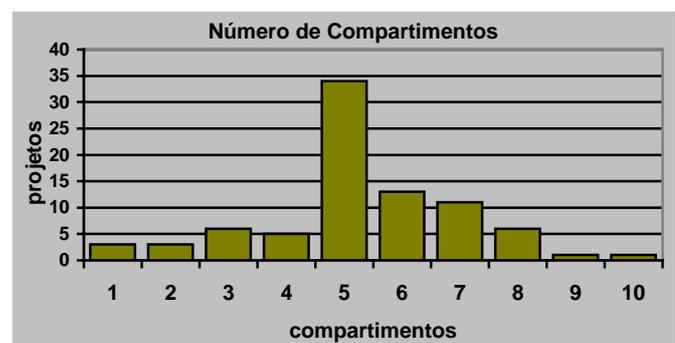


Fig. 7: Gráfico do número de compartimentos

Cap V art 36 §1º- Todos os commodos, quer do prédio, quer de suas dependencias, receberão ar luz directamente, sendo para esse fim estabelecidas aberturas para o exterior e áreas descobertas no

⁸Compartimento habitacional sem aberturas para exterior, ou seja, sem iluminação e ventilação diretas, com função de dormitório.

centro, em torno e nos fundos, para onde serão também estabelecidas aberturas. Por exceção serão admitidos, sem ar e luz directos, os corredores e passagens internas, uma vez indispensaveis, desde que não excedam de dez (10,00) metros de comprimento, com largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20). (Código de Posturas de 1915, pág. 20)

Os compartimentos de serviço (cozinhas, despensas e instalações sanitárias) de um modo geral foram projetados, fora da edificação principal, destacando-se a cozinha como o compartimento de serviço já mais agregado ao corpo principal da edificação. Pois, em mais da metade dos conjuntos foi identificada dentro da unidade habitacional, refletindo as mudanças nos hábitos e costumes decorrentes das influências da imigração e das inovações tecnológicas. As instalações sanitárias passaram a fazer parte dos projetos a partir de 1920, situação esta registrada em 94% dos conjuntos cadastrados após esta data, estando previsto para a grande maioria apenas a implantação da privada como solução sanitária.

Observou-se em 13 projetos a utilização de madeira para a execução das paredes internas das unidades habitacionais, todos datados entre 1910 e 1915, período correspondente ao de maior número de projetos de construções de madeira na cidade⁹ e todos anteriores ao Código de 1915, que proibiu sua utilização para este fim.

Cap IV art 31 § 19 – As paredes internas, simplesmente divisórias, não receberão peso de cobertura ou parede de pavimento superior, poderão ser construídas de frontal de tijolo com engradamento de madeira e de tabique, tijolos perfurado ou cimento armado, não permitindo-se divisões simplesmente de madeira, senão no caso de biombos, tapa-ventos ou divisões removíveis que não atinjam o tecto, as quaes serão envernizadas ou pintadas a oleo nas duas faces. (Código de Posturas de 1915, pág14)

Análise das relações entre os compartimentos – definição de categorias

A avaliação das relações entre os compartimentos foi desenvolvida com base na abstração das informações, associando dados de uma análise tipológica tradicional da planta-baixa através da disposição dos compartimentos e paredes (classificação do tipo: porta e janela, corredor lateral, corredor central); com dados de uma análise sintática espacial da configuração da planta-baixa através das conexões entre os compartimentos e o tipo de acesso à edificação. Assim obteve-se a seguinte classificação e categorização:

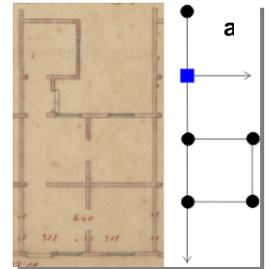
SIMBOLOGIA	
—	Conexões entre os compartimentos
→	Conexão com a parte externa
—	Conexão através de circulações internas
●	Compartimentos em geral
●	Circulação de acesso
■	Circulação interna
●	Sanitário
■	Telheiro

Fig. 8: Simbologia utilizada nos diagramas

- Quanto à forma de distribuição dos compartimentos:
 - quadrática** - compartimentos distribuídos dois à dois;
 - linear** - compartimentos distribuídos um após o outro, com ou sem circulações internas;

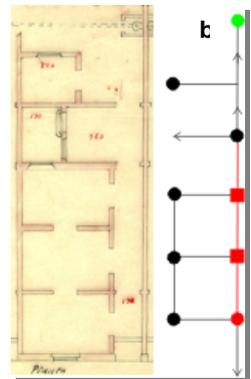
- Quanto à forma de conexão entre os compartimentos:
 - direta** - quando a ligação entre os compartimentos ocorre um através do outro;
 - indireta** - quando a ligação entre os compartimentos ocorre através de uma circulação interna;
- Quanto ao de acesso à edificação:
 - direto** – quando não há espaço intermediário entre o exterior e os compartimentos principais;
 - indireto** - quando há espaço intermediário entre o exterior e os compartimentos principais.

Categoria PB-01 – presente em 27,7 % dos projetos, caracterizada por apresentar forma de distribuição dos compartimentos quadrática, conexão entre os compartimentos direta e acesso direto à edificação.



Categoria PB-02 – presente em 15,7 % dos projetos, caracterizada por apresentar forma de distribuição dos compartimentos linear, conexão entre os compartimentos direta e indireta e acesso indireto à edificação.

Categoria PB-03 – presente em 8,5 % dos projetos, caracterizada por apresentar forma de distribuição dos compartimentos linear, conexão entre os compartimentos direta e acesso indireto à edificação.



Categoria PB-04 – presente em 30,1 % dos projetos, caracterizada por apresentar forma de distribuição dos compartimentos linear, conexão entre os compartimentos indireta e acesso direto à edificação.

Categoria PB-05 – presente em 10,8 % dos projetos, caracterizada por apresentar forma de distribuição dos compartimentos linear; conexão entre os compartimentos direta e acesso direto à edificação.

Categoria PB-06 – presente em 7,2 % dos projetos, caracterizada por soluções de planta-baixa diferenciadas, não passíveis de padronização.

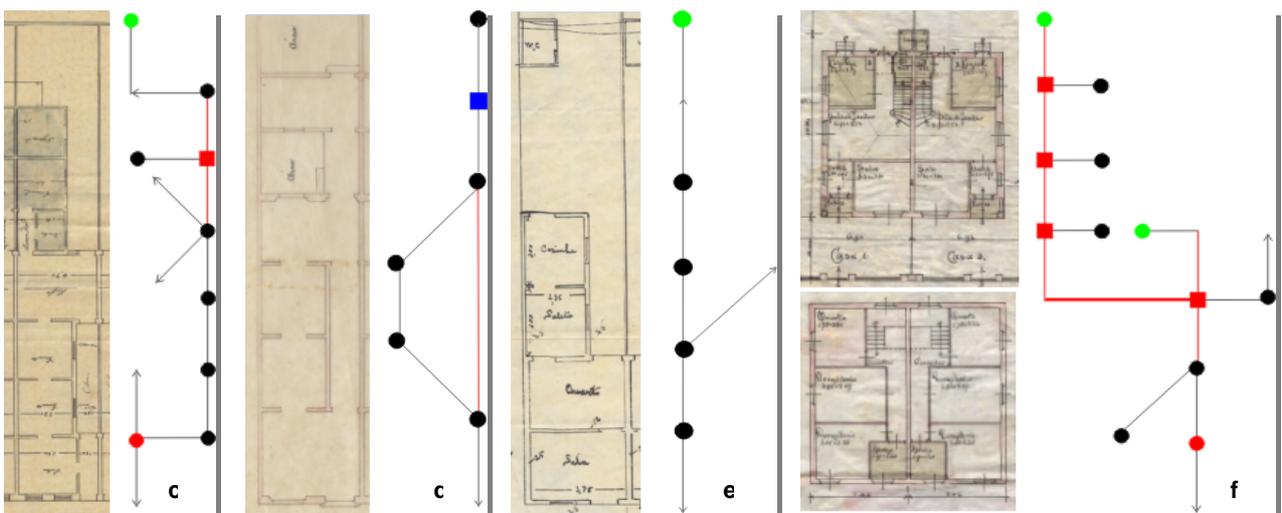


Fig. 9: Exemplos das categorias de planta baixa: PB-01 (a); PB-02 (b), PB-03 (c), PB-04 (d); PB-05 (e), PB-06 (f).

A forma quadrática de distribuição dos compartimentos, categoria PB-01, foi identificada em 27,7% dos projetos cadastrados e evidencia uma solução de planta-baixa pouco abordada em

outros estudos, diferenciando-se das conhecidas soluções denominadas de “corredor central” e “corredor lateral” que, como a própria denominação sugere apresentam circulações internas, seja de acesso e/ou de distribuição

Análise dos dados referentes às fachadas - definição de categorias

A análise das fachadas baseou-se na avaliação da presença ou não de elementos compositivos, na forma de sua distribuição e na linguagem arquitetônica a que eles se remetem. e permitiu a definição de seis categorias distintas. A marcação horizontal, que divide a edificação em base, corpo e coroamento, foi constatada na maioria dos projetos, assim como, a marcação vertical presente, principalmente, no coroamento da edificação (platibanda). A presença de elementos compositivos iguais ou similares aos que eram utilizados na arquitetura de classes mais favorecidas financeiramente demonstra a preocupação estética com o espaço público das edificações. Entre os elementos mais empregados destacamos: a cimalha, a platibanda, a bandeira sob as portas, a moldura e o arremate superior nas esquadrias. A platibanda além de atender a função técnica-constructiva de esconder o telhado e evitar o escoamento das águas pluviais no passeio público, foi identificada como um elemento de suporte da composição formal, no qual eram agregados outros elementos compositivos, relacionados diretamente com o tipo formal arquitetônico adotado. As categorias de fachada definidas demonstram a variedade de soluções formais produzidas, incluindo empreendimentos bastante simples até muito rebuscados, com a presença de diferentes elementos compositivos de acordo com as influências da arquitetura do período.

Categoria F-01 – caracterizada pela pouca utilização de adornos e raríssima preocupação formal compositiva, representa as edificações produzidas para atender a uma demanda habitacional com o menor custo possível, **arquitetura funcionalista**,

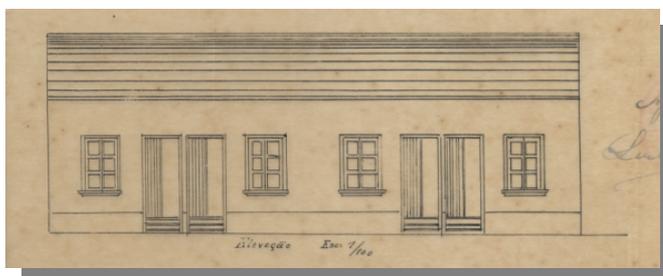


Fig. 10: Exemplo da categoria F-01.

Categoria F-02 - caracterizada pelo uso de platibanda cega pouco trabalhada, presença de gateiras, frisos e/ou molduras simples em torno das esquadrias, representa as edificações da **arquitetura eclética** com utilização de elementos compositivos **de forma simplificada**;

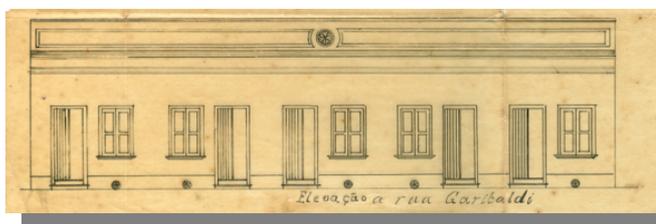


Fig. 11: Exemplo da categoria F-02.

Categoria F-03 – caracterizada através do uso de platibanda vazada, com rendilhados ou balaústres, presença de gateiras e utilização de formas orgânicas, representa as edificações da **arquitetura eclética** com utilização de elementos compositivos **de forma expressiva**;

Categoria F-04 – caracterizada pela utilização de formas geométricas, principalmente nas platibandas, representa as edificações da **arquitetura eclética de transição à pré-moderna**, com utilização de elementos **de forma simplificada**;



Fig. 12: Exemplos das categorias F-03 (a) e F-04 (b).

Categoria F-05 – caracterizada pela utilização expressiva de formas geométricas na composição de toda a fachada, apresentando esquadrias com caixilhos trabalhados e rusticação nas alvenarias das fachadas; representa as edificações da **arquitetura eclética de transição à pré-moderna**, com utilização de elementos **de forma expressiva**;

Categoria F-06 – inclui as edificações com elementos compositivos de fachada que não atendem a nenhum dos padrões anteriormente definidos, sendo, portanto identificadas como “**sem padrão compositivo**”.

O crescimento da categoria de fachada com características mais de transição, a partir da segunda década do século XX e o declínio das



Fig. 13: Exemplos das categorias F-05 (a) e F-06 (b).

categorias com características mais ecléticas, deixa claro o processo de transformação e mudanças de padrões arquitetônicos também nas edificações populares.

Situação atual dos Conjuntos

A maioria dos conjuntos remanescentes já sofreu algum tipo de intervenção, devido principalmente à necessidade de adaptações dos espaços projetados durante o século passado às exigências da vida contemporânea. A falta de reconhecimento desta tipologia arquitetônica como bem patrimonial induz à execução de intervenções desqualificadas, que provocam descaracterizações muito significativas nos conjuntos. Do universo de 90 conjuntos cadastrados, 41 foram localizados na malha urbana, 18 conservam todas as unidades habitacionais, destes apenas 7 estão preservados integralmente, os demais apresentam descaracterizações na fachada como alteração de vãos e retirada de elementos compositivos, mas ainda mantendo a percepção de conjunto. Em 23 situações algumas unidades habitacionais foram demolidas ou totalmente

transformadas impossibilitando a leitura do conjunto. Conforme mapa de localização dos conjuntos remanescentes observa-se que estes empreendimentos encontram-se implantados em áreas privilegiadas do centro urbano da cidade de forma bem distribuída com uma leve concentração nos limites leste e oeste, alastrando-se em direção ao bairro Fragata. De acordo com o mapa de 1934, estas regiões já eram



Fig. 14: Exemplos de conjuntos remanescentes de configurações diferenciadas.

áreas com estruturas urbanas consolidadas, indicando que as “casas de renda”, apesar de populares, não foram implantadas em locais fora da área urbana já parcelada e que, portanto, a implantação dos conjuntos acompanhava o crescimento natural da cidade.

Indicativos de apoio à preservação das “casas de renda” em Pelotas

As práticas arquitetônicas adotadas em Pelotas, principalmente, durante as décadas de 80 e 90, incentivadas pelas mudanças introduzidas pelo movimento moderno já recorrente no restante do país, romperam drasticamente com o passado e transformaram a paisagem urbana pelotense. Os conjuntos arquitetônicos, produzidos para as camadas mais populares daquele período, que resistiram a estas transformações, compõem um cenário peculiar na cidade, juntamente com a arquitetura mais tradicional produzida para as elites. A manutenção destes dois tipos de arquitetura nos reporta ao passado de forma mais completa e garante a permanência de um contexto histórico sem exceções ou privilégios.

De maneira geral a garantia da permanência de bens culturais envolve, prioritariamente, políticas públicas, ou seja, “aspectos legais de proteção, como o tombamento, inventário e instrumentos de planejamento urbano, assim como aspectos sociais, que incluem a educação e a conscientização da comunidade” (Meira, 2004, p.71). Assim, destaca-se como importante para a manutenção das “casas de renda” no contexto urbano atual: a elaboração de levantamento e mapeamento de todos os conjuntos remanescentes na zona urbana de Pelotas; definição de soluções alternativas para futuras intervenções que viabilizem sua utilização de acordo com as necessidades atuais, sem perder sua configuração de conjunto urbano; incentivo à manutenção do uso original residencial por ser o mais apropriado e de mais fácil adequação as necessidades atuais. Por fim, a definição e inclusão do patrimônio cultural de relevância urbana nas bases conceituais do planejamento urbano de Pelotas, estabelecendo instrumentos urbanísticos que garantam a convivência harmônica entre os conjuntos de valor histórico-cultural e as novas inserções, com apoio as iniciativas de recuperação e reabilitação de conjuntos existentes na malha urbana. A reutilização desta tipologia arquitetônica configura-se, desta forma, como importante meio de aproveitamento dos recursos existentes baseado em aportes sócio-econômicos e culturais.

Bibliografia:

- ALBERNAZ, Maria Paula; LIMA, Cecília Modesto. **Dicionário Ilustrado de Arquitetura**. 2 ed. São Paulo: Pró-Editores, 2000.
- ARRIADA, Eduardo. **O processo de urbanização pelotense, 1780-1835**. Dissertação (Mestrado em História) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, 1992.
- BRANDI, Cesare. **Teoria da Restauração**. Tradução de Beatriz Mugayar Kuhl. Cotia: Ateliê Editorial, 2004.
- CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. Tradução de Luciano V. Machado; São Paulo: Estação Liberdade: Editora UNESP, 2001.
- DOURADO, Odete. **Preservação: A Ética das Intervenções**. In: Anais do Seminário Internacional, 1996, Belo Horizonte. Instituto Estadual do patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais, 1996, p. 45 – 59.
- FONSECA, Maria Cecília Londres. **O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil**. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro – IPHAN, 1997.
- GUTIERREZ, Éster Bendjouya. **Barro e Sangue: mão-de-obra, arquitetura e urbanismo em Pelotas. (1777-1888)**. Pelotas: Editora da UFPEL, 2004.
- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Cartas Patrimoniais**. Brasília: IPHAN, 1996.
- LONER, Ana Beatriz. **Classe Operária: Mobilização e Organização em Pelotas: 1888-1937**. Tese (Doutorado em Sociologia) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 1999.
- MAGALHÃES, Mário Osório. **Opulência e cultura na província de São Pedro do Rio Grande do Sul**. Pelotas: Ed.UFPel, 1993.
- MOURA, Rosa Rolim de. **Modernidade Pelotense, A cidade e a Arquitetura Possível: 1940-1960**. Dissertação (Especialização em História do Brasil) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 1998.
- PELOTAS. Acto nº 754, de 19 de janeiro de 1915. Código de Construções e Reconstruções.
- PELOTAS. “Lei Municipal nº. 4568”, de 07 de julho de 2000. Estabelece áreas da cidade como zonas de preservação do Patrimônio Cultural de Pelotas – ZPPCs – lista seus bens e dá outras providências.
- SCHLEE, Andrey Rosenthal. **O ecletismo na Arquitetura Pelotense até as décadas de 30 e 40**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura. Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 1994.
- SOARES, Paulo Roberto. **Modernidade urbana e dominação da natureza: o saneamento de Pelotas nas primeiras décadas do século XX**. História em Revista, Volume 7, 2001.