

## **Abandono de Edificações e Sustentabilidade: reflexões sobre a cidade de Ijuí/RS**

### *Abandonment of Buildings and Sustainability: reflections about Ijuí/RS city*

**Cláudia Kraemer Legonde, Professora do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNIJUÍ.**

claudia.legonde@unijui.edu.br

**Daniely Schultz Ceretta, Acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNIJUÍ.**

daniely.ceretta@hotmail.com

**Franciele Zientarski Engerroff, Acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNIJUÍ.**

francieleengerroff@hotmail.com

**Gabriel da Silva Wildner, Acadêmico do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNIJUÍ.**

wildner.gabriel@gmail.com

**Laura Barbosa de Jesus, Acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNIJUÍ.**

llauraabarbosa@gmail.com

**Matheus Mendonça da Rocha, Acadêmico do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNIJUÍ.**

matheusdarochoa010@gmail.com

### **Resumo**

O presente ensaio teórico intenta trazer reflexões embasadas por autores que discutem acerca da temática de problemas urbanos, acessível mediante a pesquisa bibliográfica, tornando assim possível avançar no sentido de promover interpretações com relação ao abandono de edificações nas cidades no viés da construção e do planejamento do espaço urbano. Também objetiva conceituar, contextualizar, refletir e propor quanto à arquitetura já presente nas cidades, a preservação de edificações e renovação das mesmas a fim de preservar a história local e entrar em um contexto sustentável tanto pelo âmbito social quanto pelo ambiental. Isso de modo a apresentar propostas para a resolução a essas questões. Procedimentos metodológicos: pesquisa bibliográfica, pesquisa de campo, com identificação das edificações abandonadas em uma área pré-definida da cidade de Ijuí, e levantamento fotográfico, constatando que o abandono dessas edificações causa diversos tipos de problemas para a comunidade que vive nestas regiões, e para o comércio da cidade. Problemas estes que acreditamos serem possíveis de resolver através de reformas e reutilização desses locais no centro da cidade de Ijuí, sendo um projeto muito viável e de grande

benefício para a comunidade no aspecto de fortalecimento da identidade cultural e, conseqüentemente, valorização da historicidade.

**Palavras-chave:** Problema urbano; Abandono de edificações; Planejamento urbano; Retrofit; Renovação urbana.

### *Abstract*

*The present theoretical essay tries to bring reflections based on authors who discuss about the issue of urban problems, accessible through bibliographical research, thus making it possible to advance in the sense of promoting interpretations regarding the abandonment of buildings in cities in the bias of the construction and planning of the urban space. It also aims to conceptualize, contextualize, reflect and propose as to the architecture already present in the cities, the preservation of buildings and their renovation in order to preserve local history and enter into a sustainable context, both socially and environmentally. That is to put forward proposals for resolution to these issues. Methodological procedures: bibliographic research, field research, identification of abandoned buildings in a pre-defined area of the city of Ijuí, and photographic survey.*

**Keywords:** *Urban problem; Abandonment of buildings; Urban planning; Retrofit; Urban renewal*

## **1. Introdução**

Ao longo do desenvolvimento urbano de uma cidade, é inevitável que ocorram abandonos de grandes edificações, salas comerciais ou até mesmo estruturas residenciais devido a variados fatores. Por conta disso, estes ambientes deixam de ser utilizados e ocupados, dando margem para que diferentes fenômenos urbanos venham a ocorrer no local, afetando a localidade principalmente quanto aos aspectos sociais e ambientais. Com isso, é possível compreender que a temática abordada do abandono de edificações não é uma problemática isolada, ele ocorre nas pequenas cidades de interior e até mesmo nas cidades mais populosas do mundo que se movimentam incessantemente atrás de espaços para ocupar.

Mesmo que muito recorrente, o abandono de edificações e, principalmente, os motivos e os resultados gerados por esse ato, são reflexões pouco abordadas no âmbito social. Não são feitos questionamentos dos fluxos cotidianos acerca do tema, do impacto que ele causa no entorno, ou sobre possibilidades de reabilitar a estrutura. O abandono, na concepção do popular, desqualifica um local. Talvez o grande problema seja o desinteresse do meio social por tudo que é abandonado, porém mesmo assim, aspectos relacionados à segurança, economia, higiene/saneamento, estética, meio-ambiente, sustentabilidade e a cultura/identidade cultural são gravemente impactados quando o abandono ocorre.

Questionando sobre as motivações que levam ao abandono, Rocha (2010) constata que abandonar coisas ou edifícios pode ser uma espécie de reforço do nosso status ou de nosso consumo. O autor explicita que o ato de abandono se relaciona intimamente com a organização que a sociedade possui com o consumo e com a questão da maneira como ela

se vê, da maneira como quer ser vista e da forma como se sente quanto a isto. O autor ainda complementa sobre o destino dessa linear dizendo que na cidade a maioria das novas obras é desenvolvida após o abandono - e a demolição ou sobreposição - da estrutura anterior; ou seja, um corpo fica onde anteriormente outro esteve. O que nos leva a retomar a ideia de que após o abandono, uma edificação ou um local estão sujeitos ao desinteresse social e somente tornam a ser relevantes após sua destruição.

Pretende-se, através deste artigo, problematizar aspectos do abandono de edificações e identificar quais são os problemas gerados, para assim propor possibilidades de solucionar os mesmos de forma que essas edificações não sejam mais vistas como zonas “mortas”, mas sim o contrário, onde a funcionalidade da mesma seja resgatada ou reinventada. Entende-se que para um melhor desenvolvimento, é de suma importância mapear as edificações abandonadas em uma localidade da cidade que será estudada - neste caso, a cidade de Ijuí, no noroeste do estado do Rio Grande do Sul - e elaborar uma investigação para encontrar os possíveis motivos do abandono dos imóveis, quais as consequências urbanas geradas, tanto diretamente quanto indiretamente pelo abandono em si, e quais são as possibilidades aplicáveis para neutralizar esses espaços sem que eles sejam destruídos junto a um projeto de intervenção, valorizando assim o contexto histórico de desenvolvimento da cidade e a sustentabilidade local.

## **2. Procedimentos metodológicos**

Na presente pesquisa, foi adotada como princípio a articulação entre o empírico e o teórico, pois a separação dos dois, realizando a discussão e reflexão sobre a temática, fragiliza teoricamente o que se propõe expor. A escrita apoia-se, além da pesquisa e análise bibliográfica para embasamento, é centrada em questões como sustentabilidade, urbanismo, patrimônio histórico, realocação de espaços e revitalização urbana, em um levantamento realizado no município de Ijuí, o qual possui a intencionalidade de mapear dentro de uma localidade da cidade edificações abandonadas que venham possuir um determinado grau de importância, seja por sua representatividade histórica para a região ou por sua importante localização para a cidade.

As edificações analisadas situam-se nas ruas 19 de Outubro, 13 de Maio, Floriano Peixoto, Rua do Comércio e Coronel Dico e foram escolhidas com base nos seguintes critérios:

- As localizações destas ruas são consideradas importantes na evolução da cidade, sendo a Rua do Comércio a primeira rua da cidade e a que apresenta uma importância ainda maior por possuir a maior quantidade de edifícios históricos dentre estas boa parte abandonados;
- Existência de vários exemplares de edificações abandonadas nestas regiões, pois todas estas ruas se encontram no centro da cidade o que acarreta uma série de problemas elas possuírem tantas edificações abandonadas ;

Após a escolha da área de estudo e a identificação das edificações em estado de abandono, foi criado um roteiro para auxiliar no levantamento e desenvolvimento do projeto, contendo os seguintes parâmetros:

- Localização em mapa;
- Situacionalidade: aspectos visíveis como depredação, descarte irregular de materiais, etc.;
- Condição de mercado: análise aparente, para saber se está à venda/locação ou não;
- Possível uso anterior;

A partir da compilação dos resultados, foram feitas análises quanto ao motivo provável do abandono e sugestões de possíveis usos para solucionar esta questão.

### **3. Desenvolvimento**

Ijuí é uma cidade localizada ao sul do Brasil no noroeste do estado do Rio Grande do Sul. Fundada no dia 19 de outubro de 1890 e inicialmente chamada de colônia de Ijuhy, acolheu imigrantes de várias nacionalidades. De acordo com o IBGE (2017), a população estimada no município é de 83.330 mil habitantes, de modo que em sete anos a população cresceu em torno de 10%, o que é um valor considerável, tendo em vista que se trata de uma cidade de pequeno para médio porte. A área territorial de Ijuí, segundo a mesma fonte é de 689,387 Km<sup>2</sup> (IBGE, 2016), com uma densidade demográfica de 114, 510 hab/Km<sup>2</sup> (IBGE, 2010), isso sem levar em consideração o fluxo de expansão que a cidade vem demonstrando nos últimos anos quanto ao seu crescimento populacional, territorial e econômico. Por ser uma cidade universitária, Ijuí apresenta um fluxo de cerca de 120.000 pessoas, sendo umas das cidades mais importantes desta região.

Cotidianamente, não somente Ijuí, mas as cidades em geral, são pensadas de forma superficial, ignorando o modo que se deu a construção do espaço que atualmente ocorrem os fluxos humanos. Deve-se levar em consideração que a construção das cidades e, principalmente dos espaços nela existentes, vem de um processo comum de um grupo em determinada época, de tal modo que cidades são as mais complexas formas de expressão de um povo, que contam a história das atividades praticadas por ele; o resultado disso é o que vivenciamos hoje no espaço urbano. Rolnik (1988, p. 8) complementa, a cidade é uma obra coletiva que desafia a natureza, isso porque é um movimento essencialmente humano que funciona sob um ambiente já existente, natural e já estabelecido para funcionar de tal forma.

Diferente da visão apresentada de cidade, o urbano não é o físico ou as construções de uma cidade, e sim as atividades econômicas, processos sociais e a cultura dentro da esfera cidade, isto é, são os condicionantes que resultaram na construção física do espaço. Para Santos (1994, p. 69) o urbano é frequentemente o abstrato, o geral, o externo. Ainda complementando sobre essa concepção, Carlos (1994, p. 181) escreve que o urbano é mais que um modo de produzir, é também um modo de consumir, pensar, sentir, enfim é um modo de vida. É o movimento que a sociedade faz em torno de suas atividades essenciais, é a busca da melhor forma de se viver dentro das possibilidades da realidade de cada um.

Nesse viés, sendo cidade e espaço urbano, ambos um resultado do movimento social compreende-se que o abandono de edificações, pode ocorrer em qualquer lugar que possua fluxo humano - e ocorre. Assim, Rocha (2010, p.45) entende que, a arquitetura do abandono compreende desde edificações desabitadas, ruínas, restos de construção, até

mesmo favelas, resíduos, sujeitos excluídos e tudo que até o desprendimento da matéria poderá nos levar a sentir e a pensar. Possibilitando a percepção de que o abandono é um problema social e que, além de levar esses espaços e pessoas que vivenciam essa realidade à marginalidade e ao escuro perante à visão da sociedade, inspira a desvalorização e degradação.

“Quando um espaço cai em abandono, se ocupa imediatamente” (LYNCH, 2005, p.21), o que acontece é que o abandono possui muita significância relacionada ao espaço urbano, quando se esvazia simultaneamente se enche de possibilidades, abre um vão para que outras atividades ocorram ali, como, por exemplo, depredações, descarte inadequado de materiais, ocupações irregulares, ou mesmo o vazio acontecendo ali. O vazio também ocupa espaço, ele é sentido no cotidiano, e se não causa aproximação, causa afastamento e receio, o que pode acabar gerando zonas “mortas” dentro de uma cidade. Neste sentido,

“O princípio básico da cidade é o de ser um organismo vivo, isso porque provoca suas próprias transformações internas, bem pelo fato de se alterar em função das relações que tem com o exterior, em diferentes escalas. As propostas partem do resultado de um processo de planejamento urbano e são elas que transformam um futuro previsível em um futuro possível.” DUARTE (2011 p. 34)

O planejamento urbano, quanto a essa temática, entra no sentido de como resolver ou neutralizar esses espaços de forma que possam reaver aspectos como segurança, valorização da historicidade local, e sustentabilidade ambiental e social. Quanto à segurança, nota-se que espaços abandonados geram certo afastamento da população por receio, tornando esses lugares cada vez mais vazios, sem fluxo, o que acaba abrindo os mesmos para outras possibilidades que podem agredir a segurança social. Desse modo, já na década de 60, Jacobs (2001) afirma que uma rua movimentada consegue garantir a segurança enquanto que uma rua deserta, não. Entre os diversos fatores que podem desestimular o fluxo humano nos passeios públicos, o abandono de edificações colabora com a insegurança das ruas.

Dentro da perspectiva do abandono, é visto que a preferência de mercado é usualmente a demolição dessas edificações. Ao propor uma solução para esses espaços, deve-se pensar também em preservação, na importância do espaço para a historicidade local e quanto eles possuem significância para a nossa história e para o nosso pertencimento ao lugar. Desse modo, Arantes (2006) observa que a preservação das áreas urbanas possui um forte caráter democrático dentro da possibilidade de favorecer o reconhecimento por toda a comunidade local da historicidade e noção de possibilidade de mudança das estruturas sociais transcendendo as atividades cotidianas. “Essas construções, onde quer que se encontrem, são símbolos de uma época, que ostentam muitas vezes sinais de riqueza, arquitetura de interesse, ou ainda constituem o retrato de atividades econômicas que anteriormente se desenvolveram ali” (FREITAS, 2012, p.4).

Paduart *et. al* (2009) defende que a reutilização de edifícios inteiros, evitando, assim, enormes processo de demolição e reconstrução, deve ser tida como prioridade. Para o autor, a reutilização de uma edificação amplia a sua vida útil, contribuindo com a sustentabilidade, através da redução de material, transporte, consumo de energia e poluição.

A responsabilidade de sustentabilidade nos âmbitos social e ambiental se faz na ideia de preservação das estruturas, falada anteriormente, de modo que a estrutura abandonada seja reocupada na intencionalidade de gerar o menor impacto socioambiental possível. Segundo Sjöstrom *et. al* (2002) a palavra sustentabilidade se define de várias maneiras, entretanto a maioria das pessoas está de acordo que se ela resume em produzir bens com a menor carga ambiental, de maneira que preserve o ambiente de degenerações futuras. Visto que esses espaços abandonados geram inúmeros problemas, assuntos relacionados à sustentabilidade dentro desta problemática se resumem a ações que junto da reocupação desses espaços, intentam melhorar a qualidade de vida da população, sem que para isso seja necessário poluir ou colaborar para a escassez de recursos, prejudicando o futuro das próximas gerações, e ainda, preservando os espaços com a intenção de proteger a historicidade da comunidade.

O Plano Nacional de Resíduos Sólidos, elaborado pelo Ministério do Meio Ambiente (2011), afirma que a construção civil é uma atividade geradora de grandes impactos ambientais causados pelo consumo de recursos naturais e, sobretudo, dos resíduos gerados, que podem representar 50 a 70 % do total de resíduos sólidos urbanos. Os Resíduos da Construção Civil são definidos como sendo os originados através das construções, reformas, reparos, preparação de terrenos, e também como os resíduos causados por demolições de obras de construção civil (PLANO NACIONAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS, 2011).

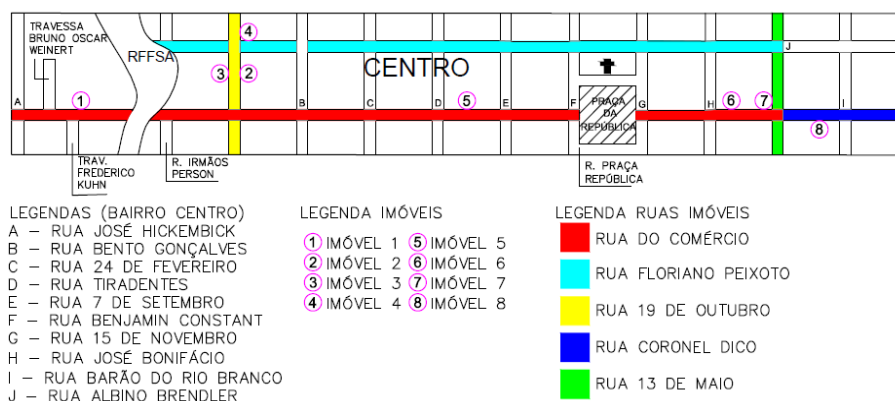
Assuntos relacionados à economia, eficiência e meio ambiente na construção civil, se tornaram mais importantes após a II Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento Humano, realizada em 1992, no Rio de Janeiro (WINES, 2000). A partir de então, a preocupação com o desenvolvimento sustentável tem incentivado o estudo e a implantação, em diferentes setores, por medidas e procedimentos que contribuam para a sustentabilidade em áreas urbanas (CAMPOS, 2006).

Com a demanda de neutralizar os efeitos do abandono nas cidades, preservar os espaços e ao mesmo tempo reinventar as estruturas para que elas possam sustentar as necessidades humanas atuais, surge uma possibilidade chamada de *retrofit*. De acordo com Mendonça (2012) a origem etimológica se dá de forma que: “retro”, do latim, significa movimentar-se para trás e fit, do inglês, adaptação ou ajuste, portanto retrofit significa reabilitar e/ou readequar, em qualquer dos seus aspectos, uma edificação que não atende mais às expectativas e necessidades do uso de um grupo. Mais que requalificar uma estrutura, a modificação intenta adaptá-la às novas necessidades/tendências, evitar a demolição e propiciar melhor aproveitamento das instalações e edificações, além de poder propiciar economia na construção. Ainda a respeito do processo de atualização de edificações, Rocha e Qualharini (2001) escrevem que o mesmo pretende torná-las contemporâneas, valorizando edificações antigas, prolongando sua vida útil, conforto e funcionalidade através da incorporação de avanços tecnológicos e materiais de última geração.

Visto que existe a possibilidade de requalificar essas estruturas, percebe-se que, em muitos casos, o abandono é causado por interesse dos proprietários, e a própria constituição federal tem um capítulo dedicado à Política Urbana, onde está imposto o uso dos bens em conformidade com o interesse não só do proprietário do imóvel, mas de toda

sociedade a partir de questões econômicas, sociais e até mesmo sustentáveis. Em vista disso, a cidade de Ijuí possui diretrizes gerais no Plano Diretor Participativo (2012) do município, que aborda aspectos relacionados ao abandono de edificações que colaboram com o embasamento e compreensão da problemática e propostas de resolução, no qual diz respeito ao Art. 4º A política municipal participativa de desenvolvimento de Ijuí tem como alguns de seus fundamentos: III - a função socioambiental da propriedade e do espaço público; IV - a sustentabilidade; o Art. 6º A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, observados os princípios fundamentais, for utilizada para: I - habitação; III - proteção do meio ambiente; IV - preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico; e também, segundo o Art. 7º Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, como garantia da qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Ao fazer uma análise em campo durante o dia na cidade, foi possível identificar dentro da região pré-definida para o levantamento oito imóveis que se encaixam na ideia de edificações abandonadas e que poderiam ser restaurados (figura 01 e tabela 01).



**Figura 1: Mapeamento de edificações. Fonte: elaborado pelos autores.**

Imóveis (com fotos)	Situacionalidade	Condição de mercado	Função anterior provável

<p><b>Imóvel 1</b></p> 	<p>Descuido com o terreno em que está, a vegetação tomou conta, além da estrutura que foi comprometida, onde é possível ver pichações, diversos vidros quebrados e telhado que caiu em certas partes da edificação.</p>	<p>Não se sabe se o terreno está para venda, pois não possui indícios do mesmo com placas.</p>	<p>Antigo estabelecimento de festas noturnas.</p>
<p><b>Imóvel 2</b></p> 	<p>A estrutura está sem cobertura pois o telhado caiu com o passar dos anos, além do descuido com o lixo no local.</p>	<p>Não se sabe se o terreno está para venda, pois não possui indícios do mesmo com placas.</p>	<p>Antiga estofaria e revenda de móveis usados.</p>
<p><b>Imóvel 3</b></p> 	<p>Edificação não completa, descuido, vegetação tomou conta do terreno.</p>	<p>Não se sabe se o terreno está para venda, pois não possui indícios do mesmo com placas.</p>	<p>Possível edificação comercial na qual a construção não foi concluída e abandonada.</p>
<p><b>Imóvel 4</b></p> 	<p>Descuido com a vegetação do local, com o passeio público e com a fachada da edificação.</p>	<p>Atualmente o pavimento térreo é utilizado como um revenda de móveis usados e venda de objetos.</p>	<p>Residência na qual a construção muito antiga apresenta diversos problemas na estrutura do telhado.</p>



<p><b>Imóvel 5</b></p> 	<p>Descuido com o terreno no qual a vegetação tomou conta.</p>	<p>Previsto a ser demolido em breve, segundo relato de vizinhos ao estabelecimento.</p>	<p>Residência abandonada pelos proprietários.</p>
<p><b>Imóvel 6</b></p> 	<p>Sem manutenção ou limpeza do imóvel.</p>	<p>É possível que o imóvel esteja disponível tanto para venda, quanto para alugar.</p>	<p>Construção antiga mista na qual os proprietários não investem em reforma para o aluguel comercial do local.</p>
<p><b>Imóvel 7</b></p> 	<p>Encontrava-se abandonada há anos, sem manutenção ou limpeza, até o processo de demolição.</p>	<p>Está sendo demolida, não se sabe para qual finalidade.</p>	<p>Antiga loja comercial Deltasul de móveis e eletrodomésticos.</p>
<p><b>Imóvel 8</b></p> 	<p>A estrutura que é de ferro está enferrujada, apenas o térreo encontra-se em perfeita condição de uso.</p>	<p>O térreo está sendo usado pelo próprio proprietário do imóvel como loja de luminárias, porém, a construção do edifício encontra-se abandonada a anos.</p>	<p>Inicialmente, segundo o próprio proprietário, o prédio seria completamente comercial, sendo ocupado por uma loja de móveis e escritórios.</p>

**Tabela 1: Detalhamento edificações analisadas. Fonte: elaborado pelos autores.**

De forma geral, todos apresentam características tais como: descuido, sujeira, acúmulo de lixo, vegetação alta, presença de animais e falta de fluxo de pessoas. Nota-se que mesmo

tendo cada edificação a sua especificidade, ao serem degradadas, resultam nos mesmos efeitos para todos os espaços, deixando uma imagem negativa na paisagem, qual é totalmente afetada, uma vez que estes locais não possuem o devido cuidado e nem uma funcionalidade ativa, fazendo com que a população passe a ignorá-los. É realmente perceptível a diferença que esses imóveis fazem na paisagem e como eles são agressivos à visão, ao não estarem sendo utilizados e valorizados como deveriam. Sem a possibilidade de definir quais funções inicialmente foram atribuídas a eles, só resta imaginar quais são as possibilidades futuras, usualmente - por convenção - a demolição e substituição é a alternativa que, para a população seria a mais viável. Ao analisar superficialmente as estruturas, acredita-se que a reabilitação das edificações através do retrofit seria viável na maioria dos casos estudados.

Com base nos dados levantados chegou-se a um diagnóstico de total abandono em algumas edificações, além da depredação e má aparência que ela causa ao seu entorno. Em alguns casos não foi possível identificar o que motivou o abandono. Para isso, existem diversos motivos possíveis e cada caso é diferente do outro, justamente porque as relações que ocorreram em função dele foram dadas por sujeitos distintos, cada um com um objetivo ou interesse específicos com tal estrutura. Por isso, a busca da origem do problema urbano se torna tão dificultosa, pois as motivações que geram o abandono são diferentes em cada situação. Entretanto, pode-se atribuir o problema a algo mais abrangente, como a questão da população ser indiferente ao impacto gerado pelo abandono. Ao aprofundar mais, é visto que essa problemática se relaciona intimamente com a ideia de não haver conscientização dos problemas urbanos ocasionados por essas ações, talvez por não haver muitas diretrizes a serem seguidas por lei neste âmbito.

Para a resolução desse problema, propostas devem ser traçadas nas mais diversas áreas a fim de minimizar essa situação que causa tantos danos ao espaço urbano como um todo. O objetivo geral é reabilitar as edificações abandonadas visando a preservação do patrimônio e sustentabilidade socioambiental das edificações e do espaço, de forma que possam retomar o fluxo que um dia já possuíram, ou ainda que possam vir a serem ocupadas. Assim foi desenvolvida uma proposta pelos integrantes do grupo, todos acadêmicos de Arquitetura e Urbanismo, para um projeto de intervenção, qual objetiva ser realizado dentro do curso de Arquitetura e Urbanismo da UNIJUÍ em conjunto com a Prefeitura de Ijuí, para que os dois setores trabalhem de forma articulada a fim de trazer qualidade de vida nos espaços urbanos à população.

O trabalho seria realizado em etapas, considerando as possíveis limitações que seriam encontradas dentro do projeto de ação, entretanto, como não foi muito aprofundado, é difícil saber se há a possibilidade de implantação. Inicialmente, seria necessário fazer um levantamento de todas as edificações abandonadas dentro da cidade de Ijuí e fazer uma investigação de processos jurídicos entre elas para descobrir, tanto do setor privado quanto do público, se há alguma possibilidade de aplicar um projeto de intervenção nessas edificações com autorização dos proprietários. Junto disso, seria feito um estudo com a população para saber quais funções dadas às estruturas seriam mais aceitas a fim de gerar lucro ao possível investidor. O intuito nessa situação, é que o curso de Arquitetura e Urbanismo possa utilizar os espaços abandonados para estudo de estruturas degradadas e de projetos de reabilitação, ou *retrofit*, intencionando preservação, valorização e uso dos

espaços. Esses experimentos, além de aproximar o acadêmico à prática de arquitetura e propiciar o estudo *in loco*, também serviriam para que fosse montado um projeto de intervenção nessas mesmas estruturas visando não destruir, mas reabilitar essa edificação de forma sustentável.

Posteriormente os estudos e os projetos seriam apresentados a possíveis investidores da iniciativa privada, pois entende-se que a iniciativa pública não teria como interceder nesses casos, já que a maioria dos espaços abandonados não são públicos. Após apresentadas as propostas, ficaria a critério de cada um investir ou não, ou ainda seguir o projeto que intenta a preservação ou partir para uma ideia nova. Contudo, caso o projeto seja aceito, é ideia que acompanhe-se a obra objetivando aproximar, novamente, o aluno à prática da arquitetura. Na concepção do grupo, esse projeto traria benefícios à sociedade em geral, de modo que conduziria todos a uma maior conscientização e valorização dos espaços da cidade, contribuindo para a divulgação de uma arquitetura mais consciente e sustentável, assim como a promoção do patrimônio cultural edificado.

#### **4. Considerações finais**

Tendo em vista o desenvolvimento do trabalho, a pesquisa e os dados obtidos, podemos perceber que é fundamental que o abandono de grandes edificações no centro da cidade de Ijuí entre em discussão, pois áreas inutilizadas não trazem benefícios para a cidade e nem para a sua população, pelo contrário, podem representar riscos à segurança e ao bem estar da comunidade presente em seu entorno. Como exemplo, a construção abandonada próxima a linha ferroviária na Rua do Comércio apresenta vegetação alta, o que acaba por atrair animais rasteiros e peçonhentos, além de que dentro das ruínas do prédio existem locais muito escuros, o que também atrai animais noturnos como morcegos e ratos. Ou seja, estes abandonos não geram apenas o desuso destas áreas, mas acarretam problemas ambientais e até sanitários. Sendo assim, projetos que visem a utilização destas edificações através de uma restauração ou reconstrução podem vir a dar origem à novos espaços que contemplem o desenvolvimento da cidade, seja no âmbito econômico, social ou urbanístico.

Sabe-se que são muitas as necessidades humanas, e que o desenvolvimento das cidades interfere diretamente na qualidade de vida das pessoas. Para isso a cidade precisa de um Plano Diretor, elaborado juntamente com a sociedade que possa nestes casos esclarecer quais ações devem ser tomadas para que o abandono destas edificações não represente um problema público e urbano. Desta forma, a proposta em questão se apresenta como uma saída para estas questões que ainda não se fazem tão claras para a população em geral dentro da cidade de Ijuí, quando se refere a edificações abandonadas. A possibilidade de aproveitamento dessas edificações, as quais se encontram em uma zona mista entre comércio e residências, é que as mesmas possam se tornar parte do comércio, visando as necessidades da região central da cidade, garantindo um fluxo maior de pessoas nesses locais e a revitalização dos mesmos.

Além dos motivos citados anteriormente, proporcionar ao aluno da graduação em Arquitetura e Urbanismo o contato com estes projetos, visando o desenvolvimento do

aluno e o envolvimento da universidade, se mostra como algo extremamente interessante para a formação destes futuros profissionais, além de agregar ainda mais as contribuições da universidade na região, junto ao poder público ou instituições privadas. Ao término deste trabalho, foi constatado que a reutilização de locais abandonados no centro da cidade de Ijuí, é um projeto muito viável e beneficiador para a região. Através da iniciativa pública ou privada, estes locais podem renovar não apenas o seu papel dentro da cidade, mas também repaginar o urbanismo nestas localidades, além de proporcionar uma renovação estética.

## Referências

ARANTES, A. A. O patrimônio cultural e seus usos: a dimensão urbana. Goiânia/GO, Revista Habitus, 2006.

CAMPOS, V. B. G. Uma visão da mobilidade sustentável. Revista dos transportes públicos. v.2, p.99 - 106, 2006.

CARLOS, A. F. A. Os Caminhos da Reflexão Sobre a Cidade e o Urbano. São Paulo: Edusp, 1994.

FREITAS, V. P. A perda da propriedade abandonada com valor histórico. Usp - Universidade de São Paulo, 2012.

GOVERNO FEDERAL – MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. PLANO NACIONAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS. Governo Federal – Ministério do Meio Ambiente. Brasília, 2011. Disponível em: <<http://www.portalresiduossolidos.com>> Acesso em 07/09/2016.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Infográfico: dados gerais do município. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/painel/painel.php?codmun=431020>>. Acesso em 28 de janeiro de 2018.

IJUÍ-RS. Lei complementar N°5630, de 24 de maio de 2012. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Ijuí, Consolida a Legislação Urbanística ; Revoga Legislações que Menciona, e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.ijui.rs.gov.br/paginapref/plano\\_diretor](http://www.ijui.rs.gov.br/paginapref/plano_diretor)>. Acesso em: 28 de novembro de 2017.

JACOBS, J. Morte e Vida de Grandes Cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2013.

LYNCH, K. (1995). São Paulo: Martins Fontes.

MENDONÇA, A. C. “Retrofit: Arquitetura Sustentável”. Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2007. Disponível em: <<http://www.eticaengenharia.com>>

PADUART, A. et al. Transforming Cities: Introducing Adaptability in Existing Residential Buildings through Reuse and Disassembly Strategies for Retrofitting. CIB Report 323 - Lifecycle Design of Buildings, Systems and Materials.

- Netherland, 2009, Disponível em:  
<<http://www.cibworld.nl/site/databases/publications.html>> Acesso em 30/06/2016.
- PORTAL VGV. Construção Civil é responsável pelo consumo de 75% dos recursos naturais do planeta. 2010 – Disponível em <<http://www.portalvgv.com.br/site/tag/responsabilidade-ambiental/page/3/>>.
- ROCHA, E. (2010). Arquitetura do abandono (ou uma cartografia nas fronteiras da arquitetura, da filosofia e da arte) - Porto Alegre: UFRGS, 2010.
- ROCHA, M. H. e QUALHARINI, E. L. “Modelagem gerencial de sistemas de manutenção predial em edificações históricas”. In : Construção 2001, p.137-144, Lisboa, dezembro de 2001.
- ROLNIK, R. O que é cidade? 4.ed. São Paulo: editora brasiliense, 1998.
- SANTOS, M. Técnica, Espaço, Tempo, Globalização e Meio Técnico-Científico Informacional. São Paulo: Hucitec, 1994.