

**A INCLUSÃO DA OCIOSIDADE: SISTEMA DE CADASTRAMENTO DE PRÉDIOS OCIOSOS.** *Gabriela Fantinel Ferreira, Ester Judite Bendjouya Gutierrez (orient.) (UFPel).*

A pesquisa tem como objetivo geral construir uma metodologia adequada para identificar e classificar imóveis ociosos presentes em áreas urbanas qualificadas, visando à definição da sua capacidade de receber novos usos que propiciem sua reintegração no mercado imobiliário e reutilização dessa estrutura urbana. Foi definida como área do estudo-piloto a região portuária da cidade de Pelotas-RS, local urbano com muitos imóveis ociosos, o que se deve às mudanças na política nacional de transportes que, na segunda metade do século XX, privilegiou o transporte rodoviário em detrimento do lacustre e marítimo. Ademais, isso é acentuado pela criação de um distrito industrial na outra extremidade da malha urbana. Assim, o antigo parque fabril, estrategicamente localizado junto ao principal meio de abastecimento e escoamento da produção, passa a ter dificuldades operacionais que dificultam a manutenção de suas atividades. As etapas de pesquisa ficaram definidas como: delimitação do sítio, reconhecimento das estruturas ambientais e fundiárias urbanas, definição dos indicadores urbanos e históricos, definição das características arquitetônicas relevantes para a classificação qualitativa dos prédios ociosos, elaboração e aplicação de uma planilha de cadastro e, por fim, análise e avaliação dos resultados obtidos. As características arquitetônicas dos prédios referem-se aos aspectos intra-lote, ou seja, as características da edificação e suas relações com o lote onde está inserido. Fazem parte dos atributos cadastrados: altura, número de pavimentos, forma de implantação no lote, uso original, acesso, cobertura, esquadrias, valor arquitetônico e estado de conservação geral do prédio. O resultado do trabalho servirá de base ao futuro plano diretor e processo de planejamento e gestão. Ademais, a consolidação dos dados permite a gestão municipal pleitear recursos não só de habitação coletiva, mas de vários outros equipamentos sociais urbanos.