

Percepção ambiental e a reabilitação de edificações nos centros urbanos

Percepción ambiental y rehabilitación de edificios en núcleos urbanos

Sessão Temática: ST06. Patrimônio e Memória

WESZ, Josana Gabriele Bolzan; Doutora em Planejamento Urbano e Regional; UFRGS
josanawesz@gmail.com

Resumo

Devido ao considerável patrimônio edificado existente e à necessidade de revitalização das áreas centrais urbanas, a prática de arquitetura e urbanismo deve buscar melhor compreender a renovação das edificações e dos espaços públicos. Nesse contexto, o presente estudo tem como objetivo apresentar uma reflexão sobre a percepção ambiental e a reabilitação de edificações existentes em áreas centrais, visando compreender a influência na segurança e na apropriação dos espaços públicos, a partir da abordagem da área de estudos ambiente-comportamento, colaborando, assim, para a qualificação de projetos futuros. A principal contribuição do estudo está em evidenciar a importância da proposta de pavimentos térreos e zonas híbridas estimulantes – e bem conectados ao espaço público – para o aumento da segurança nas cidades. Ainda, o estudo destaca que a preservação do patrimônio edificado colabora diretamente com a apropriação do espaço, propondo estratégias de ocupações permanentes ou temporárias em edificações vagas em áreas centrais.

Palavras-chave (3 palavras): percepção ambiental, centros urbanos, reabilitação de edificações.

Abstract

Due to the large existing built heritage and the need to revitalize central urban areas, the practice of architecture and urbanism must seek to better understand the renovation of buildings and public spaces. Therefore, this study aims to present a reflection on the environmental perception and the renovation of buildings in central areas, aiming to understand the influence on security and on the appropriation of public spaces, from the approach of the environment-behavior studies area, thus collaborating for the qualification of future projects. The main contribution of the study is to highlight the importance of the proposal of stimulating ground floors and hybrid zones – and well connected to public space – to increase security in cities.

Likewise, the study highlights that the preservation of built heritage collaborates with the appropriation of urban space, proposing strategies for permanent or temporary occupations in vacant buildings in central areas.

Keywords: environmental perception, urban centers, building renovation.

1. Introdução

Diferentes termos são utilizados para definir as intervenções realizadas em edificações existentes, como revitalização, renovação e reabilitação. No presente estudo, diante do objetivo de analisar o contexto urbano, optou-se por utilizar o termo reabilitação, pois, de acordo com o Projeto Reabilita (2007, p. 122), “a reabilitação é entendida como um processo pelo qual o imóvel ou o bem urbanístico pode ser recuperado de maneira a contribuir não só para os moradores e proprietários do imóvel, como também em uma escala mais ampla, como um processo a interferir em toda uma área urbana”. Nesse sentido, a reabilitação deve também promover a melhoria da habitação para a população de baixa renda, melhorando as condições de determinada região, mas sem descaracterizá-la, ou seja, visando a preservação das características socioculturais originais e do patrimônio edificado (BRASIL, 2005).

O espaço urbano destaca-se pela coexistência de diferentes culturas, pessoas, equipamentos públicos, linguagens arquitetônicas, atividades, entre outros elementos (SECCHI, 2006, p. 90). A partir disso, a existência da variedade de usos, que propicie entre eles uma sustentação mútua e contínua, e a manutenção das atividades genuínas de cada lugar geram interações econômicas e sociais positivas e complementares, garantindo vida e segurança às ruas (JACOBS, 2000, p. 9). Diante do fato de que atualmente a maior parte da população global é urbana, deve-se ampliar o foco nas necessidades das pessoas que utilizam as cidades ao pensarmos no seu desenvolvimento futuro, levando em consideração aspectos como vitalidade, segurança, sustentabilidade e saúde. Da mesma forma, as políticas públicas devem visar conceber uma cidade em que os moradores se sintam convidados a caminhar e pedalar ao realizar suas atividades cotidianas (GEHL, 2013, p. 6). A desintegração dos espaços públicos vivos e a gradual transformação das ruas em locais desinteressantes são fatores que contribuem para o vandalismo e para a insegurança pública (GEHL, 2006, p. 86). As diretrizes de projeto urbano, por sua vez, devem considerar os sentidos humanos, principalmente a visão e a audição, pois estão relacionadas às atividades sociais no espaço público, sendo elementares para a percepção humana do ambiente e para a compreensão das diferentes formas de comunicação (GEHL, 2006, p. 73). Nesse contexto, as edificações vazias ou subutilizadas também geram um impacto ambiental negativo.

A cidade, além de seus aspectos funcionais, é um contexto de vivências, portanto a renovação das estruturas urbanas existentes é crucial para a experiência urbana (KARSSENBERG; LAVEN, 2015, p. 15). Na Europa, tradicionalmente, duas principais vertentes têm impulsionado o conhecimento sobre estoque de edificações existentes: as pesquisas

relacionadas à habitação de interesse social (HIS) e o interesse em preservar o patrimônio edificado de valor cultural (KOHLENER; HASSLER, 2002). O Ministério das Cidades (2005) destaca a importância em possibilitar o uso sustentável dos centros urbanos através da reabilitação do estoque imobiliário disponível, inserindo programas habitacionais para a população de baixa renda nas áreas centrais. Em contrapartida, a reabilitação das áreas centrais tende a colaborar com a preservação do patrimônio cultural existente, potencializando os usos dessas edificações e resgatando as vivências nas áreas centrais. No entanto, o gerenciamento de longo prazo do estoque de edificações, especialmente quanto aos impactos gerados no contexto urbano, é um desafio para os órgãos públicos e para os arquitetos urbanistas. De fato, o estoque de edificações existente e as atividades relacionadas a ele não têm sido analisados sistematicamente, representando papéis secundários na formação dos arquitetos urbanistas (KOHLENER; HASSLER, 2002).

Nesse contexto, o presente artigo tem como objetivo apresentar uma reflexão sobre a percepção ambiental e a reabilitação de edificações existentes em áreas centrais, visando compreender a influência na segurança e na apropriação dos espaços públicos, a partir da abordagem da área de estudos ambiente-comportamento, colaborando, assim, para a qualificação de projetos futuros. A percepção é uma experiência sensorial de cada indivíduo, assim como uma experiência que engloba os diferentes valores e informações que o indivíduo apresenta sobre determinado ambiente (REIS; LAY, 2006). Dessa forma, são apresentadas reflexões sobre como os usuários percebem e utilizam os espaços urbanos em áreas centrais, assim como ocorrem as interações e as relações sociais nesses espaços, considerando suas características físico-espaciais.

2. A reabilitação de edificações e a segurança pública

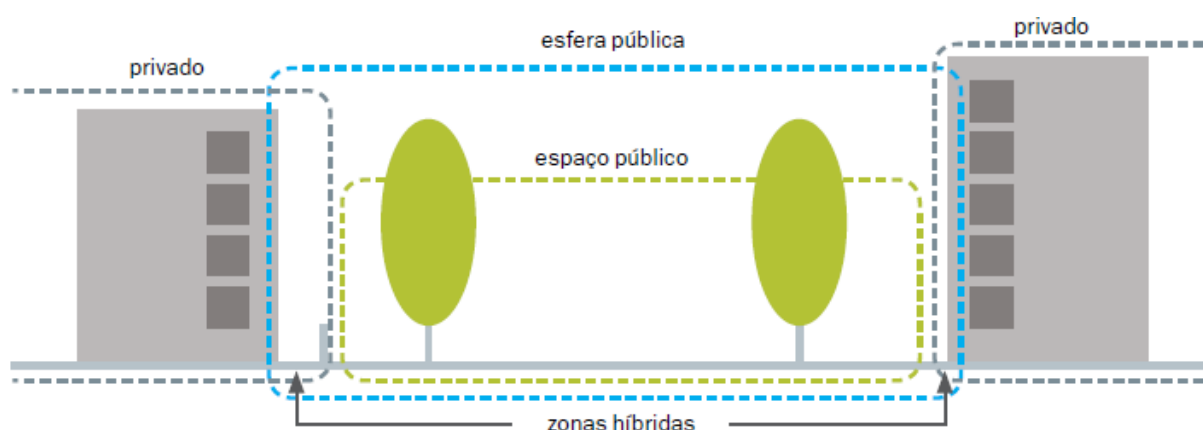
A paisagem urbana interessante deve surgir aos olhos dos usuários como uma sucessão de surpresas e de súbitas revelações, logo, a cidade deve ser uma ocorrência emocionante no meio-ambiente. Portanto, se é monótona não cumpre integralmente a sua função. O cérebro humano reage ao contraste, ou seja, à diferença entre as coisas, como, por exemplo, o contraste entre a rua e o pátio. Essa complexidade é um meio de cativar o olhar, pois a progressão uniforme do caminhante vai sendo pontuada por uma série de estímulos que tem grande impacto visual e dão vida ao percurso (CULLEN, 1971, p. 11). Nesse sentido, um cenário físico animado e integrado, capaz de produzir uma imagem bem definida, desempenha também um papel social, pois pode ressaltar os símbolos e as reminiscências coletivas da comunicação em grupo. Uma boa imagem ambiental oferece aos indivíduos um importante sentimento de segurança emocional na medida em que propicia uma relação harmoniosa entre ele e o mundo a sua volta (LYNCH, 1960, p. 5).

A qualidade dos projetos urbanos e de edificações, por sua vez, está relacionada ao comportamento de seus usuários, como consequência das experiências espaciais possibilitadas pelos projetos (REIS; LAY, 2006). Nesse contexto, a vida e a segurança nas

ruas e nas calçadas estão diretamente conectadas aos edifícios e à rede de padrões de comportamento espontâneo dos usuários (JACOBS, 2000, p. 29). A nítida separação entre o espaço público e privado e a presença de edifícios voltados para a rua são características que incentivam a permanência e a circulação de pessoas, contribuindo para a segurança de seus habitantes e atraindo outros usuários (JACOBS, 2000, p. 3).

O pavimento térreo das edificações, nesse sentido, tem grande impacto sobre a vida nas cidades, portanto deve ser agradável e ocupado por usuários (GEHL, 2013, p. 6). A diversidade de usos – incluindo diferentes estabelecimentos públicos, como lojas, bares e restaurantes, abertos também à noite e dispostos ao longo das calçadas – aumenta a segurança urbana, colaborando para bons índices sociais (JACOBS, 2000, p. 37). Por outro lado, edificações de um só uso, com poucas atividades ou vazias, e com fachadas fechadas tendem a gerar um ambiente urbano inseguro (GEHL, 2013, p. 101). Nesse contexto, é importante destacar que as experiências dos moradores urbanos ocorrem na esfera pública, que, conforme apresentado na figura 1, ultrapassa o espaço público, pois engloba as fachadas das edificações e os demais elementos que podem ser percebidos ao nível dos olhos (KARSSENBERG; LAVEN, 2015, p. 15). No domínio da esfera pública, a escala urbana e a vibração do lugar são aspectos cruciais, diretamente relacionados ao pavimento térreo: quanto mais estimulante é a esfera pública de uma cidade, mais bem sucedida ela será no longo prazo (SCHAAP, 2015, p. 101). Dessa forma, pode-se apontar que a visão se destaca entre os sentidos humanos, tendo o poder de invocar as reminiscências e experiências, com todas as emoções envolvidas, as quais são suscitadas independentemente da vontade de cada usuário (CULLEN, 1971, p. 11).

Figura 1: Esquema da esfera pública no contexto urbano.



Fonte: Karssenber e Laven (2015, p. 15).

A necessidade de conectar as edificações com a rua através da proposta de pavimentos térreos vibrantes não se aplica somente a prédios novos, mas também às intervenções realizadas em infraestruturas existentes (WERF et al., 2015, p. 47). Edificações vazias ou subutilizadas não contribuem para a sociedade, gerando um impacto negativo na paisagem

urbana e insegurança. Usos temporários, a partir da disponibilização de edifícios públicos vazios para funções experimentais, como exposições de arte, teatro, feiras, ambientes de trabalho compartilhado (*coworking*), lojas *pop-ups* – as contemporâneas lojas temporárias, (figura 2) –, entre outros usos, passam a ser uma estratégia para a ocupação temporária desses espaços, podendo inclusive demonstrar potenciais escondidos de locais esquecidos da cidade, e a acelerar a implantação de políticas públicas de revitalização (BOER; LAVEN, 2015, p. 272).

De fato, edifícios desocupados são desafios na paisagem urbana, portanto seus potenciais escondidos devem ser identificados e utilizados. Nos centros urbanos brasileiros, a reabilitação desses edifícios não parece ser uma prioridade nas políticas públicas. Entretanto, percebe-se algumas iniciativas isoladas da sociedade civil, auto-organizadas e de natureza cultural. No município de Porto Alegre (POA), sul do Brasil, por exemplo, podemos citar a Associação Cultural Vila Flores (figura 3): um centro de cultura, educação e negócios criativos (REGAL, 2015, p. 266). O projeto de reabilitação da edificação construída em 1928 para moradia de aluguel, localizada no Bairro Floresta, região central de POA, vem sendo desenvolvido de forma processual e colaborativa com a comunidade desde 2011 (ARCHDAILY BRASIL, 2016).

Figura 2: Loja *pop-up*, Roterdã.



Fonte: Boer e Laven, (2015, p. 271).

Figura 3: Associação Cultural Vila Flores, POA



Fonte: ArchDaily Brasil (2016).

Além disso, uma vertente do extinto Programa de Arrendamento Residencial (PAR), lançado em 2001 pelo Governo Federal, estimulou a revitalização urbana e a recuperação de sítios históricos através da reabilitação de antigas edificações para HIS nos centros urbanos brasileiros. Porém, algumas dificuldades podem ser destacadas em processos de reabilitação de edificações existentes para uso residencial: (a) o processo de compra e de negociação pode ser complexo, pois muitos dos imóveis são privados; (b) a inadequação das edificações disponíveis para o perfil das famílias (tamanho e acessibilidade às unidades habitacionais); e

(c) o desinteresse das empresas privadas, devido ao alto custo em recuperar antigas estruturas. Apesar disso, quatro edificações foram reabilitadas pelo PAR para HIS na região central de POA, representando o total de 309 unidades habitacionais (BONATES, 2008). Ainda, o edifício público inativo do Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), ocupado em 2005 durante o Fórum Social Mundial em ato político organizado pelo Movimento Nacional da Luta pela Moradia (MNLN), pela Comunidade Autônoma Utopia e Luta (Avenida Borges de Medeiros, Centro Histórico), foi reabilitado em 2009 pelo Programa Crédito Solidário, abrigando 42 famílias (ZERO HORA, 2009; SUL 21, 2011). As figuras 4 e 5 apresentam respectivamente a edificação antes e depois da intervenção, impactando positivamente a estética da paisagem urbana e o uso desse local.

Figura 4: Edifício público desocupado (2008)



Fonte: MNLN/2008.

Figura 5: Edifício reabilitado para HIS (2011)



Fonte: Ramiro Furquim/Sul21/2011.

Dessa forma, pode-se inferir que o conhecimento sobre os fatores que impactam positivamente a vida urbana e as necessidades de uso da sociedade contemporânea são importantes pontos de partida no planejamento de cidades que proporcionem experiências variadas e prazerosas, assim como um ambiente seguro (GEHL *et al.*, 2015, p. 33). Por outro lado, é necessário um governo mais ativo nesse sentido, que proponha políticas públicas com o objetivo de alinhar as estratégias dos diferentes envolvidos, como arquitetos urbanistas, proprietários, locatários e promotores imobiliários, em prol de uma cidade que ofereça espaços públicos adequados e que permitam uma agradável experiência urbana (KARSSENBERG; LAVEN, 2015, p. 19).

3. A reabilitação de edificações e a apropriação dos espaços

O espaço urbano, juntamente com suas formas e seu traçado, constitui uma estrutura simbólica que influencia as práticas sociais que nele se desenvolvem. Nesse sentido, as imagens de diferentes partes da cidade estão vivas na memória de seus usuários, as quais estão associadas a lembranças e aos mais diversos significados (LYNCH, 1960, p. 1). Portanto, a carga simbólica de uma estrutura urbana pode ser determinada a partir da análise da apropriação social do ambiente pelos usuários (CASTELLS, 1983, p. 310). Desse modo, pode-se inferir que, ao se identificar com determinado local, seu usuário o valoriza devido aos estímulos ambientais presentes e expressos nas interações entre as pessoas (CASTELLO, 2007, p. 12).

A área central de uma cidade concentra referências histórico-culturais e simbólicas que estruturam a memória sobre toda a cidade, englobando imagens de diferentes períodos históricos em meio aos estímulos contemporâneos que constroem, no presente, a memória das gerações futuras. A memória está vinculada aos referenciais básicos da continuidade da história, da vida e da cultura de uma determinada comunidade (CASTELLO, 2007, p. 152). A partir disso, história e memória se articulam na produção de estímulos (CASTELLO, 2007, p. 236). Ainda, diferentemente das periferias das cidades, que tipicamente são caracterizadas por carência de equipamentos urbanos e maior insegurança pública, as regiões centrais dispõem de transporte público, praças, escolas, iluminação e arborização (MARICATO, 1998, p. 43).

Ao descrever o centro da cidade de São Paulo, o que também pode ser considerado verdadeiro para as grandes cidades do Brasil, como Porto Alegre, Maricato (2015, p. 61) destaca as potencialidades das áreas centrais como pontos de maior disponibilidade de transporte público, grande oferta de emprego, e presença de museus, salas de espetáculo, universidades, equipamentos de saúde, órgãos governamentais, entre outros. De fato, um patrimônio social constituído por anos de investimento público e privado. A manutenção de serviços urbanos – as âncoras da comunidade – no centro urbano é fundamental para a manutenção da cidade viva e vibrante (MINTZ, 2015, p. 82). Ainda, o artigo 182 da Constituição Federal de 1988, visando estimular o desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes, incentiva o adequado aproveitamento do solo urbano não edificado ou subutilizado.

O tempo, por sua vez, torna obsoletas certas estruturas para determinados empreendimentos, mas essas podem servir para outros usos, havendo, de fato, a necessidade econômica de prédios antigos em meio aos novos (JACOBS, 2000, p. 209). Por outro lado, é o tempo que cria o valor econômico dos prédios antigos, sendo esse valor, portanto, insubstituível, pois só pode ser herdado de gerações anteriores e preservado ao longo do tempo (JACOBS, 2000, p. 220). Assim, a diversidade de usos e a preservação do patrimônio edificado em meio às edificações novas tendem a ser condições geradoras da diversidade urbana, as quais, associadas, geram usos economicamente eficazes, potencializando as características dos locais (JACOBS, 2000, p. 165).

Nesse sentido, a diversidade e a estabilidade em áreas predominantemente residenciais podem ser obtidas a partir da combinação de prédios de diferentes épocas, e as consequentes combinações de custos de vida, de gosto e de diferentes tipos de necessidades de uso. Isso ocorre basicamente a partir das diferenças entre preços de aluguéis, portes e tipologias (JACOBS, 2000, p. 215). Assim, a complexidade dos usos das edificações e as atividades improvisadas e constantes são incentivadas, garantindo vida nas ruas e despertando o interesse das pessoas pela cidade, sendo um convite à apropriação dos espaços públicos (JACOBS, 2000, p. 57). Outros valores positivos podem ser vinculados a uma cidade, como a presença de diversidade formal, surpresas, caráter pitoresco e elevados níveis de interação entre as pessoas. Por conseguinte, a cidade deve exprimir e reforçar a sociedade através do simbolismo, do caráter cultural e da profundidade histórica (LYNCH, 1984, p. 343).

A figura 6 apresenta o Palácio do Vice-Governador do Estado do Rio Grande do Sul, originalmente Palacete Santo Meneghetti, edificação localizada na região central de POA (Avenida Cristóvão Colombo), construída em 1910 e tombada como patrimônio cultural estadual (IPHAE) desde 1996. Em 2017, o governo concedeu o espaço para a Escola de Música da OSPA (Orquestra Sinfônica de Porto Alegre), contendo ainda um café e um auditório (OSPA, 2017). Assim, a partir de uma necessidade de um uso contemporâneo, com destaque para importância cultural e simbólica da Ospa (fundada em 1950) na sociedade porto-alegrense, este prédio de estilo eclético, passou por um processo de reabilitação e foi reinaugurado em 2018, imprimindo assim benefícios diretos para a sociedade e para o entorno no qual está inserido.

Figura 6: Palácio do Vice-Governador em Porto Alegre, atual Escola de Música da OSPA, POA.



Fonte: (2017).

Portanto, a investigação e um bom diagnóstico pelos arquitetos urbanistas, a fim de identificar e destacar os símbolos que contêm um significado especial para os usuários de um determinado local, é essencial para que ocorra a apropriação desses espaços. A identidade

de um local está relacionada ao patrimônio cultural, às personalidades existentes e às expressões culturais locais (TOOREN; MEIER, 2015, p. 63). Dessa forma, nada é experimentado por si só, mas sempre em relação ao seu entorno e à sequência de eventos que conduzem os usuários à memória das experiências passadas (LYNCH, 1960, p. 1). A criação de zonas com identidades distintas, ou seja, a criação da diferenciação no espaço urbano, aumenta a compreensão do local e a sensação de segurança e de controle por parte de seus usuários (TOOREN; MEIER, 2015, p. 61). A necessidade de reconhecer e padronizar nosso entorno é tão crucial, e tem raízes tão antigas no passado, que essa imagem tem ampla importância prática e emocional para o indivíduo (LYNCH, 1960, p. 4).

Nesse contexto, a zona híbrida (ver Figura 1 no item 2), ou seja, o espaço de transição entre o público e o privado, possui um importante papel relacionado à criação de um ambiente acolhedor e atraente. Porém, muitas vezes é esquecida e não apropriada pelos moradores (HAM; ULDEN, 2015, p. 144). A apropriação da zona híbrida atribui personalidade à rua e sensação de pertencimento. Ainda, pode-se apontar o valor emocional, pois ocupar as zonas híbridas faz com que as pessoas tenham seus sentimentos de pertencimento expandidos e sintam-se mais seguras na rua. Essa apropriação tem impacto no ambiente social imediato e permite que as pessoas se identifiquem umas com as outras ao compartilharem os mesmos interesses (mobiliários e plantas), gostos musicais (sons) e gastronômicos (cheiros), entre outros interesses. De tal modo, mesmo os usuários indiretos desses locais são atraídos e compartilham o sentimento de identidade e apropriação desses espaços públicos (HAM; ULDEN, 2015, p. 146). A figura 7 apresenta exemplos de zonas híbridas apropriadas em Roterdã, Holanda.

Figura 7: Zonas híbridas apropriadas – Roterdã, Holanda



Fonte: Ham e Ulden (2015, p. 146)

O pavimento térreo, assim como as vitrines e a conexão visual com o interior desses espaços, despertam os sentidos dos pedestres: a proximidade dessa experiência oferece a possibilidade de ver, ouvir, cheirar e sentir todos os detalhes. Os sentidos humanos são estreitamente conectados às emoções, portanto, as percepções de intimidade, significado e impacto emocional dos encontros entre as pessoas são também conectados aos locais de

encontro (GEHL et al., 2015, p. 30). Lojas e outras edificações com pequenas fachadas abertas adicionam permeabilidade e integração do espaço público com o espaço privado, permitindo o movimento de uma experiência para outra. Esse movimento é oposto ao de uma situação urbana fria e estática, criando interação, sentido e histórias que possibilitam o apego à cidade (MULLER, 2015, p. 71). Logo, as fachadas devem chegar até o alinhamento para manter o interesse das pessoas, evitando estratégias que interrompem a rota do pedestre e a linha de visão, como recuos súbitos do alinhamento e “zonas mortas”, tais como fachadas cegas e edificações vazias (MINTZ, 2015, p. 83).

Considerando que a apropriação do espaço urbano está diretamente relacionada à memória e à identidade das pessoas (KOHLENER; HASSLER, 2002), pode-se inferir que a preservação do patrimônio edificado colabora diretamente com a apropriação do espaço, aumentando as taxas de permanência dos moradores e revitalizando as áreas centrais. Assim, a reabilitação de edifícios visa revitalizar os espaços urbanos e colaborar com a preservação do patrimônio cultural, gerando a permanência da população local (PROJETO REABILITA, 2007). Diante disso, identifica-se como relevante compreender cada vez mais como as edificações reabilitadas nos centros urbanos são percebidas pelos habitantes e demais usuários. De acordo com Lang (1987), a percepção, a cognição e o comportamento espacial são importantes processos para a compreensão do comportamento humano em determinado ambiente, podendo-se acessar o grau de adequação de um ambiente às necessidades de seus usuários a partir da reflexão acerca desses processos.

4. Considerações finais

O presente artigo apresenta uma reflexão sobre a percepção ambiental e a reabilitação de edificações existentes em áreas centrais, visando compreender a influência na segurança e na apropriação dos espaços públicos, a partir da abordagem da área de estudos ambiente-comportamento, colaborando, assim, para a qualificação de projetos futuros. Ainda, apresenta reflexões sobre como ocorrem as interações e as relações sociais no espaço público, considerando suas características físico-espaciais.

A existência de edificações vazias, subutilizadas ou não conectadas ao espaço público geram impactos negativos na cidade. Esses impactos afetam diretamente o comportamento dos usuários desse ambiente, criando zonas sem vida e aumentando a sensação de insegurança pública. Logo, pavimentos térreos fechados e sem detalhes variados configuram uma atmosfera impessoal (GEHL et al., 2015, p. 33). Por outro lado, térreos interessantes e diversificados tornam o ambiente urbano convidativo e enriquecedor, resultando no estímulo e na permanência de um maior número de usuários. Os pavimentos térreos, portanto, são de crucial importância na proposta de um espaço urbano seguro e acolhedor, refletindo, assim, na qualidade de vida de seus habitantes e visitantes. A diversidade de usos, por sua vez, aumenta a segurança urbana, colaborando para bons índices sociais e para a atmosfera de bem-estar (JACOBS, 2000, p. 37).

A apropriação do espaço urbano está diretamente relacionada à memória e à identidade das pessoas, logo, a preservação do patrimônio edificado colabora diretamente para a maior apropriação por parte dos indivíduos. As referências histórico-culturais e simbólicas que estruturam a memória sobre toda a cidade devem ser preservadas em meio aos usos e aos estímulos contemporâneos que constroem no presente a memória das gerações futuras (CASTELLO, 2007, p. 152). Nesse sentido, diante do grande estoque de edificações existente nos centros urbanos, novas abordagens de uso devem ser estudadas, como a estratégia de ocupações temporárias, incluindo exposições de arte, teatro, feiras, ambientes de trabalho compartilhado e lojas *pop-ups* (BOER; LAVEN, 2015, p. 272). Além disso, diante da problemática da falta de moradia e das péssimas condições de habitabilidade nas grandes cidades brasileiras, a ocupação de edificações vagas ou subutilizadas em áreas centrais é uma grande oportunidade para HIS. Portanto, a partir da identificação de edificações com esse potencial, as ocupações permanentes ou temporárias, se bem gerenciadas, podem representar oportunidades de desenvolvimento de regiões esquecidas na cidade, acelerando a implantação de políticas públicas de reabilitação e impactando positivamente o espaço urbano.

As intervenções urbanas propostas, muitas vezes, ignoram o contexto de inserção na cidade de forma mais ampla, sendo assim, o estudo de sucessos e de fracassos deve ser mais bem explorado a fim de elucidar os fatores que beneficiam as cidades (JACOBS, 2000, p. 5). Nesse sentido, os exemplos de projetos urbanos e de edificações apresentados evidenciaram a importância da percepção dos usuários em relação ao ambiente construído. Por fim, devido ao considerável estoque de edificações existente e às necessidades de revitalização das áreas centrais das grandes cidades, a demanda para a prática de arquitetura e urbanismo, cada vez mais, deve buscar melhor compreender a reabilitação das edificações e dos espaços públicos. Assim, estudos constantes são necessários a fim de aprofundar o conhecimento nesse contexto e de identificar benefícios para as cidades e para seus usuários.

Referências:

- ARCHDAILY BRASIL. <http://www.archdaily.com.br/br/788135/vila-flores-goma-oficina>. 2016. Acessado em 02/09/2017.
- BOER, W.; LAVEN, J. Imóveis temporariamente vagos dão impulso permanente. In KARSSENBERG, H. et al. **A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2015, p. 269-272.
- BONATES, M. F. O Programa de Arrendamento Residencial-PAR: acesso diferenciado à moradia e à cidade. **Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online)**, n. 7, p. 147-164, 2008.

BRASIL, Constituição Federal. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm, 1988.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Programas Urbanos **Reabilitação de Centros Urbanos**/Coordenação Geral de Raquel Rolnik e Renato Balbim – Brasília: Ministério das Cidades, dezembro de 2005. 84 p.

CASTELLO, L. **A percepção de lugar: repensando o conceito de lugar em arquitetura-urbanismo**. PROPARG-UFRRGS, 2007.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Paz e terra, 1983.

CULLEN, G. **The concise townscape**. Routledge, 1971.

GEHL, J. La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios. Reverté, 2006.

GEHL, J. **Cidades para pessoas**. Perspectiva, 2013.

GEHL, J.; KAEFER, L. T.; REIGSTAD, S. Encontros imediatos com prédios. In KARSSSENBERG, H. et al. **A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2015, p. 29-35.

HAM, S.; ULDEN, E. Zonas híbridas tornam as ruas pessoais. In KARSSSENBERG, H. et al. **A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2015, p. 144-149.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. Martins Fontes, 2000.

KARSSSENBERG, H.; LAVEN, J. A cidade o nível dos olhos: estratégia do plinth. In KARSSSENBERG, H. et al. **A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2015, p. 14-25.

KOHLER, N.; HASSLER, U. **The building stock as a research object**. Building Research & Information, v. 30, n. 4, p. 226-236, 2002.

LANG, J. T. **Creating architectural theory: The role of the behavioral sciences in environmental design**. New York: Van Nostrand Reinhold, 1987.

LYNCH, Kevin. **The image of the city**. MIT press, 1960.

LYNCH, Kevin. **Good city form**. MIT press, 1984.

MARICATO, E. **Para entender a crise urbana**. 1.ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MINTZ, N. Pela força de 10. In KARSSSENBERG, H. et al. **A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2015, p. 81-85.

MOVIMENTO NACIONAL DA LUTA PELA MORADIA (MNLN). <http://mnlmsm.blogspot.com.br/2012/03/>. Acessado em 02/09/2017.

MULLER, T.: Os Plinths da Cidade Calorosa. In KARSSENBERG, H. et al. **A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2015, p. 68-71.

OSPA. <http://www.ospa.org.br/palacinho-passa-a-abrigar-escola-de-musica-e-sede-administrativa-da-ospa/>. Acessado em 02/09/2017.

PROJETO REABILITA. **Diretrizes para reabilitação de edifícios para HIS**: as experiências em São Paulo, Rio de Janeiro e Salvador. São Paulo, 2007. Programa HABITARE. Disponível em: <http://reabilita.pcc.usp.br/RELATORIO_FINAL-REABILITA.pdf>. Acesso em: 16 out 2016.

REGAL, P. H. Cultura traz vida nova a Porto Alegre. In KARSSENBERG, H. et al. **A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2015, p. 265-268.

REIS, A. T. L.; LAY, M. C. D. Avaliação da Qualidade de Projetos: uma abordagem perceptiva e cognitiva. **Ambiente construído: revista da Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. Porto Alegre, RS. Vol. 6, n. 3 (jul./set. 2006), p. 21-34**, 2006.

SCHAAP, T. Desenhar a partir da rua. In KARSSENBERG, H. et al. **A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2015, p. 101-105.

SECCHI, B. **Primeira lição de urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 2006.

SUL 21. <https://www.sul21.com.br/jornal/dez-anos-apos-1a-ocupacao-assentamento-20-de-novembro-se-fortalece-no-centro-de-porto-alegre/>. 2017. Acessado em 02/09/2017.

TOOREN, W.; MEIER C. Ingredientes básicos para se achar nas nossas cidades. In KARSSENBERG, H. et al. **A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2015, p. 265-268.

TRIPADVISOR BRASIL. https://www.tripadvisor.com.br/LocationPhotoDirectLink-g303546-d10515805-i220201690-Colegio_Militar_de_Porto_Alegre-Porto_Alegre_State_of_Rio_Grande_do_Sul.html. Acessado em 02/09/2017.

ZERO HORA. <http://zh.clicrbs.com.br/rs/noticia/2009/05/porto-alegre-ganha-primeiro-predio-publico-destinado-a-moradia-popular-2519391.html>. 2009. Acessado em 02/09/2017.

WERF, J.; ZWEERINK, K.; TEEFFELEN J. História do Plinth. In KARSSENBERG, H. et al. **A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2015, p. 36-47.