



**UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA  
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"**

**VICTOR RÜEGGER LUCREDI**

**HABITAÇÃO PARA IDOSOS: PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL NOS  
CENTROS HISTÓRICOS DE SÃO PAULO (BRASIL) E BARCELONA (ESPANHA)**

**BAURU – SP**

**2019**

**VICTOR RÜEGGER LUCREDI**

**HABITAÇÃO PARA IDOSOS: PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL NOS  
CENTROS HISTÓRICOS DE SÃO PAULO (BRASIL) E BARCELONA (ESPANHA)**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, campus de Bauru, como requisito final para obtenção do título de Mestre.

**Orientadora:** Profa. Dra. Rosio Fernández Baca Salcedo

**Coorientador:** Prof. Dr. Josep Muntañola I Thornberg

**BAURU – SP**

**2019**

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

e-mail: victor.lucredi@gmail.com

Lucredi, Victor Rüegger.

Habitação para idosos: Programa de locação social nos centros históricos de São Paulo (Brasil) e Barcelona (Espanha) / Victor Rüegger Lucredi, 2019  
256 f. : il.

Orientadora: Rosio Fernández Baca Salcedo  
Coorientador: Josep Muntañola i Thornberg

Dissertação (Mestrado)-Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Bauru, 2017

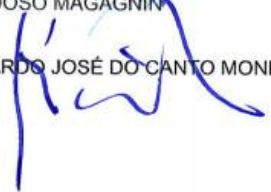
1. Habitação social. 2. Idoso. 3. Arquitetura dialógica. 4. Centro histórico. I. Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação. II. Título.

**ATA DA DEFESA PÚBLICA DA DISSERTAÇÃO DE Mestrado DE VICTOR RÜEGGER LUCREDI, DISCENTE DO PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, DA FACULDADE DE ARQUITETURA, ARTES E COMUNICAÇÃO - CÂMPUS DE BAURU.**

Aos 30 dias do mês de abril do ano de 2019, às 14:00 horas, no(a) Auditório da Seção Técnica de Pós-graduação da FAAC, reuniu-se a Comissão Examinadora da Defesa Pública, composta pelos seguintes membros: Profa. Dra. ROSIO FERNANDEZ BACA SALCEDO - Orientador(a) do(a) Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo / Unesp Campus de Bauru, Prof<sup>o</sup>. Dr<sup>a</sup>. RENATA CARDOSO MAGAGNIN do(a) Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo / Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação de Bauru - UNESP, Professor Associado RICARDO JOSÉ DO CANTO MONIZ ZÚQUETE do(a) Departamento de Arquitetura e Artes / UNIVERSIDADE LISÍADA DE LISBOA, sob a presidência do primeiro, a fim de proceder a arguição pública da DISSERTAÇÃO DE Mestrado de VICTOR RÜEGGER LUCREDI, intitulada **Habitação para idosos: programa de locação social nos centros históricos de São Paulo (Brasil) e Barcelona (Espanha)**. Após a exposição, o discente foi arguido oralmente pelos membros da Comissão Examinadora, tendo recebido o conceito final: APROVADO. Nada mais havendo, foi lavrada a presente ata, que após lida e aprovada, foi assinada pelos membros da Comissão Examinadora.

  
Profa. Dra. ROSIO FERNANDEZ BACA SALCEDO

  
Prof<sup>o</sup>. Dr<sup>a</sup>. RENATA CARDOSO MAGAGNIN

  
Professor Associado RICARDO JOSÉ DO CANTO MONIZ ZÚQUETE

## AGRADECIMENTOS

À Profa. Dra. Rosio Fernández Baca Salcedo, pela orientação durante esses 24 meses sempre com muito afincamento e dedicação, me auxiliando no desenvolvimento da dissertação e no rigor da mesma, e nas inúmeras pausas para um café entre um artigo e outro que se demonstraram tão importantes quanto as reuniões em sala.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), pelo apoio financeiro que me permitiu dedicação exclusiva à pesquisa.

Ao Professor Dr. Josep Muntañola i Thornberg pela coorientação, contribuições para a pesquisa e pelo bom recebimento durante o estágio de pesquisa em Barcelona junto ao GIRAS – Grup Internacional de Recerca en Arquitectura i Societat da Universitat Politècnica de Catalunya (UPC).

À Profa. Dra. Magda Saura também junto ao GIRAS com suas contribuições generosas durante a estadia em Barcelona.

Às arquitetas Rosângela Martinelli Biasoli e Emerita Emi Ito da Paulicéia Arquitetura por serem solícitas em disponibilizarem prontamente os arquivos do Palacete dos Artistas tão fundamentais para essa pesquisa

Letícia Brandão, Luciana Mautone, Simone Candido de Souza e Angela Souza e todos os colaboradores da COHAB/SP por tornarem a visita ao Palacete dos Artistas viável.

Aos Profs. Drs. Ricardo Zúquete e Renata Cardoso Magagnin pelas contribuições na banca de qualificação.

Aos amigos de Bauru e de Barcelona, que se tornaram amigos não apenas do portão para dentro das universidades, mas do portão para fora também, por todo suporte, carinho e estadias.

Aos funcionários da UNESP Bauru por toda ajuda nesses dois anos.

Em especial à minha Santíssima Trindade feminina: Avó, Mãe e Irmã, por todo apoio e paciência.

Ao Matheus Perinotto, pelas vastas revisões e companheirismo.

Ao meu pai e familiares.

Muito obrigado.

## RESUMO

Diante das vulnerabilidades econômica, física e social dos idosos, os estudos demonstram que a qualidade da habitação social afeta diretamente a maneira como os moradores interagem com o espaço, bem como nos aspectos psicológicos, sociais e físicos dos usuários. Em função da demanda de habitação social para idosos, os centros históricos tem sido alvo de programas e projetos de intervenção pública nas últimas décadas. A Prefeitura de São Paulo, Brasil, no centro histórico, reabilitou alguns edifícios para habitação dos idosos por meio do Programa Locação Social; um deles é o Palacete dos Artistas. Ao mesmo passo, a Generalitat de Catalunya em Barcelona, Espanha, desenvolveu no centro histórico, o Programa *'Protección Oficial: Vivienda para Mayores'* Santa Caterina. Neste contexto, a pesquisa tem por objetivos avaliar se a habitação para idosos dos Programas de Locação Social em centros históricos tem qualidade e propor diretrizes projetuais para subsidiar estes programas. O método empregado foi a arquitetura dialógica com base na fundamentação teórica de Muntañola, Bakhtin e Ricoeur que analisa o texto (obra arquitetônica) na relação com o seu contexto, e por sua vez, a obra arquitetônica é avaliada nas dimensões de projeto original, construção original, desocupação, tombamento, degradação, projeto de reabilitação, construção de reabilitação e percepção dos usuários visando a qualidade da habitação, que por sua vez vai da unidade e se entende às unidades de transporte, lazer, serviços e equipamentos urbanos, e a todo seu entorno. Para isso foram utilizados dois estudos de caso: Palacete dos Artistas, no centro histórico de São Paulo; Programa *'Protección Oficial: Vivienda para Mayores'*, através do estudo de caso da *Vivienda Santa Caterina*, na Ciutat Vella de Barcelona, Espanha. Como resultados gerais temos que as unidades de habitação são satisfatórias em sua maioria e os equipamentos coletivos supracitados estão próximos da habitação (com exceção dos equipamentos de saúde) ao longo da pesquisa nota-se que o caso brasileiro não se difere tanto do caso espanhol, onde ambos os empreendimentos beneficiam pessoas idosas e têm espaços de convívio satisfatórios, porém o que se mostra uma defasagem é no número dessas unidades que ainda é pouca no Brasil. Recomenda-se que as unidades de habitação satisfaçam a necessidades dos usuários e que todos os equipamentos estejam próximos.

**Palavras-chave:** Habitação social. Idoso. Arquitetura dialógica. Centro histórico.

## ABSTRACT

Faced with the economic, physical and social vulnerabilities of the elderly, studies show that the quality of social housing directly affects the way residents interact with space, as well as the psychological, social and physical aspects of users. Due to the demand for social housing for the elderly, historic centers have been the target of public intervention programs and projects in recent decades. The City Hall of São Paulo, Brazil, in the historic center, rehabilitated some buildings for elderly people's housing through the Programa Locação Social; one of them is the Mansion of Artists. At the same time, the Generalitat de Catalunya in Barcelona, Spain, developed the '*Protección Oficial: Vivienda para Mayores*' program in the historic center of Santa Caterina. In this context, the objective of the research is to evaluate whether the housing for the elderly of the Social Leasing Programs in historic centers has quality and to propose design guidelines to subsidize these programs. The method used was the dialogic architecture based on the theoretical basis of Muntañola, Bakhtin and Ricoeur, which analyzes the text (the architectonic building) in relation to its context, and if it is evaluated in the dimensions of original design, construction rehabilitation project, construction of rehabilitation and perception of users aiming at the quality of housing, which in turn goes from the unit and is understood to the units of transportation, leisure, services and urban equipment, and to all their surroundings. Two case studies were used: Palacete dos Artistas, in the historical center of São Paulo; Official Protection Program: Housing for the Elderly, through the case study of the Housing Santa Caterina, in the Ciutat Vella of Barcelona, Spain. As general results we have that the housing units are satisfactory in the main and the above mentioned collective equipments are close to the dwelling (with the exception of the health equipment) throughout the research it is noticed that the Brazilian case does not differ so much from the Spanish case, where both ventures benefit elderly people and have satisfactory living spaces, but what is shown to be a discrepancy is in the number of these units that is still few in Brazil. It is recommended that housing units meet the needs of users and that all equipment is nearby.

**Keywords:** Social housing. Elderly. Dialogical architecture. Historic center.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 — Ciclo Hermenêutico de Paul Ricoeur .....	18
Figura 2 — Fluxograma Dialógico da Arquitetura .....	20
Figura 3 — Diagrama hermenêutico de Projeto, Construção e Uso Social e sua sinergia .....	21
Figura 4 — Gráfico de deslocamento de 250 metros tomando como ponto de partida o Edifício Cineasta em São Paulo.....	46
Figura 5 — Proposta de Habitação social para Idosos: apartamento de um dormitório .....	52
Figura 6 — Proposta de Habitação social para Idosos: apartamento conjugado.....	52
Figura 7 - Proposta de Habitação Social para Idosos: apartamento de um dormitório com cozinha americana.....	53
Figura 8 — Localização do centro na cidade e São Paulo e recorte do centro histórico de São Paulo: Distritos da Sé e República, sem escala.....	60
Figura 9 — Triângulo Histórico de São Paulo, sem escala .....	61
Figura 10 — Taxa geométrica de crescimento anual dos municípios e distritos da região metropolitana de São Paulo entre 1991 e 2000.....	63
Figura 11 — Atual Avenida São João e edifícios tombados pelo COMPRESP, sem escala .....	66
Figura 12 — Avenida São João e suas camadas estratificadas em seus devidos cronotopos, sem escala .....	66
Figura 13 — Edifício Cineasta/Palacete dos Artistas (a), hotéis Britânia e Central (b), Edifício Martinelli (c) e Edifício do Correio (d) .....	67
Figura 14 — Distribuição das regiões com maiores ofertas de emprego na cidade de São Paulo, sem escala .....	69
Figura 15 — Avenida São João em 1950, com novos equipamentos culturais .....	70
Figura 16 — Avaliação da localização do edifício (em preto) em relação ao entorno com raio de 250 metros a partir da edificação, sem escala.....	71
Figura 17 — Certidão do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (13/04/2011).....	77
Figura 18 — Plantas do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas) (esq. Planta Original COHAB. dir. Planta Revisada pelo IBA) .....	78
Figura 19 — Detalhe do relevo da arquitetura degradado e da vegetação nos balcões.....	80
Figura 20 — Interior do Edifício Cineasta após degradação .....	80
Figura 21 — Projeto em 3D renderizado da proposta final de restauro do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas).....	84
Figura 22 — Planta de cobertura do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala .....	84
Figura 23 — Projeto de fachada frontal e da fachada posterior do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala .....	85
Figura 24 — Projeto dos poços do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala.....	85
Figura 25 — Mapeamento de danos da fachada frontal e posterior do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala .....	86



Figura 26 — Mapeamento de danos dos poços do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala .....	86
Figura 27 — Projeto de intervenção na cobertura do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala .....	87
Figura 28 — Projeto de restauro das fachadas com enfoque nos ornamentos em 3D do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala.....	87
Figura 29 — Projeto de restauro das caixilharias do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala .....	88
Figura 30 — Cronologia Construtiva, sem escala.....	88
Figura 31 — Processo de descascamento do edifício para identificação da colorimetria original da edificação .....	89
Figura 32 — Análise das tonalidades de pintura ao longo dos anos do Edifício Cineasta .....	89
Figura 33 — Ficha de prospecção dos ornamentos para restauro dos mesmos .....	90
Figura 34 — Edifício Cineasta – Planta Original da COHAB, sem escala.....	93
Figura 35 — Edifício Cineasta – Planta revisada pelo Instituto Brasil Acessível, sem escala .....	94
Figura 36 — Inauguração do Palacete dos Artistas em 2014 .....	95
Figura 37 — Tipologias do Palacete dos Artistas .....	96
Figura 38 — Tipologias do Palacete dos Artistas sobrepostas com planta.....	97
Figura 39 — Relação do edifício com o contexto urbano .....	101
Figura 40 — Relação do edifício com o entorno (Imagem Original e destaque para o edifício em relação ao entorno) .....	101
Figura 41 — Resultado da macha de ocupação do Palacete dos Artistas no Térreo pelo programa vaoudis-depthmapX, sem escala .....	103
Figura 42 — Resultado da macha de ocupação do Palacete dos Artistas no Primeiro pavimento (áreas comuns) pelo programa varoudis-depthmapX, sem escala .....	103
Figura 43 — Resultado da macha de ocupação do Palacete dos Artistas da planta tipo do edifício pelo programa varoudis-depthmapX, sem escala .....	104
Figura 44 — Resultado dos deslocamentos do Palacete dos Artistas no Térreo pelo programa varoudis-depthmapX, sem escala.....	104
Figura 45 — Resultado dos deslocamentos do Palacete dos Artistas no Primeiro pavimento (áreas comuns) pelo programa varoudis-depthmapX, sem escala.....	105
Figura 46 — Resultado dos deslocamentos do Palacete dos Artistas da planta tipo do edifício pelo programa varoudis-depthmapX, sem escala .....	105
Figura 47 — Idade.....	109
Figura 48 — Nível de Instrução.....	109
Figura 49 — Gênero.....	110
Figura 50 — Última Ocupação.....	110
Figura 51 — Questão 1 .....	111
Figura 52 — Questão 2 .....	111
Figura 53 — Questão 3 .....	111

Figura 54 — Questões 4 a 23 .....	114
Figura 55 — Questão 24 .....	115
Figura 56 — Questão 25 .....	115
Figura 57 — Questão 26 .....	116
Figura 58 — Questão 27 .....	116
Figura 59 — Questão 28 .....	116
Figura 60 — Questão 29 .....	117
Figura 61 — Questão 30 .....	117
Figura 62 — Questão 31 .....	117
Figura 63 — Questão 32 .....	118
Figura 64 — Questão 33 .....	118
Figura 65 — Questão 34 .....	119
Figura 66 — Questão 35 .....	119
Figura 67 — Questão 36 .....	119
Figura 68 — Questão 37 .....	120
Figura 69 — Questão 38 .....	120
Figura 70 — Questão 39 .....	120
Figura 71 — Questão 40 .....	121
Figura 72 — Questão 41 .....	121
Figura 73 — Questão 42 .....	122
Figura 74 — Questão 43 .....	122
Figura 75 — Questão 44 .....	123
Figura 76 — Questão 45 .....	123
Figura 77 — Questão 46 .....	123
Figura 78 — Palacete dos Artistas em 2018.....	124
Figuras 79 e 80 — Sala de atendimento aos moradores pela agente social e Sala de apresentações para teatro .....	124
Figuras 81 e 82 — Salão de festas e reuniões condominiais e Poço do Edifício.....	125
Figuras 83 e 84 — Biblioteca comunitária e Sala de costura e artesanato .....	125
Figuras 85 e 86 — Sala de ensaio e dança e Corredor interno do edifício .....	125
Figura 87 — Banheiro acessível das unidades de apartamentos .....	126
Figura 88 e 89 — Sala de um dos apartamentos e Cozinha de um dos apartamentos.....	126
Figura 90 — Dormitório de um dos apartamentos .....	126
Figura 91 — Ciutat Vella em Barcelona e detalhe juntamente com o Barrio Sant Pere e a localização do Santa Caterina, sem escala .....	128
Figura 92 — Mapa de Barcino no século IV .....	129
Figura 93 — Muralhas de Barcelona ao longo dos Séculos.....	130
Figura 94 — Barcelona no final da Idade Média.....	131
Figura 95 - Reprodução de um mapa antigo de Barcelona no século XVII.....	132

Figura 96 - Novo projeto de Barcelona em 1855 por Ildefonso Cerdá, onde é possível observar a Barcelona medieval em preto e o novo projeto de Cerdá em marrom. ....	133
Figura 97 - Distrito da Ciutat Vella .....	133
Figura 98 — Catedral de Barcelona e Igreja de Santa Maria del Mar .....	134
Figura 99 — Arco Romano no Barrio Gòtic e Plaça Filipi Neri .....	134
Figura 100 — Porcentagem da população infantil e jovem (de 0 a 24 anos) em cada bairro de Barcelona .....	135
Figura 101 — Número de pessoas segundo os Distritos Municipais .....	137
Figura 102 — Zonas de Interesse cada região de Barcelona .....	138
Figura 103 — Pontos de Concentração turística da cidade de Barcelona .....	139
Figura 104 — Renda Família Disponível Per Capita dividida por sub-bairros na cidade de Barcelona entre os anos de 2007 e 2014.....	140
Figura 105 — Ranking dos Distritos de Barcelona segundo os valores de Renda Familiar .....	141
Figura 106 — Taxa de criminalidade a cada 100 habitantes registrada em 2016 em Barcelona .....	142
Figura 107 — Avaliação da localização do edifício Santa Caterina (em preto) em relação ao entorno com raio de 250 metros a partir da edificação .....	144
Figura 108 — Santa Caterina ao longo dos Séculos XI, XII, XV, XIX e XXI .....	151
Figura 109 — Mercat de Santa Caterina em 2005 (visão externa) .....	152
Figura 110 — Levantamentos arqueológicos do Mosteiro de Santa Caterina entre 1999 e 2002 .....	153
Figura 111 — Escavação dos restos arqueológicos do Convento de Santa Caterina .....	153
Figura 112 — Santa Caterina em 1997, 1999 e atualmente (respectivamente) .....	154
Figura 113 — Vista aérea da área do Mercat de Santa Caterina e da Vivienda de Santa Caterina..	155
Figura 114 — Situação do projeto em relação ao contexto .....	156
Figura 115 — Projeto em 3D renderizado da proposta do Mercat de Santa Caterina e da Habitação Social (aos fundos).....	157
Figura 116 — Sobreposição da implantação do Mercado e da Vivienda com o logradouro.....	158
Figura 117 — Planta térrea da Habitação Social de Santa Caterina.....	158
Figura 118 — Planta do Primeiro Pavimento da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala ..	159
Figura 119 — Planta do Segundo Pavimento da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala .	159
Figura 120 — Planta do Terceiro Pavimento da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala ..	160
Figura 121 — Planta do Quarto Pavimento da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala ....	160
Figura 122 — Planta do Quinto Pavimento da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala .....	161
Figura 123 — Planta do Cobertura da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala .....	161
Figura 124 — Elevações da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala .....	162
Figura 125 — Corte esquemático da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala.....	162
Figura 126 — Bloco A, piso térreo .....	164
Figura 127 — Bloco A, piso 1.....	165
Figura 128 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco A - Piso 1.....	165
Figura 129 — Bloco A, piso 2.....	166
Figura 130 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco A - Piso 2.....	166

Figura 131 — Bloco A, piso 3.....	167
Figura 132 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco A - Piso 3.....	167
Figura 133 — Bloco A, piso 4,.....	168
Figura 134 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco A - Piso 4.....	168
Figura 135 — Bloco A, piso 5.....	169
Figura 136 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco A - Piso 5.....	169
Figura 137 — Bloco A, cobertura .....	170
Figura 138 — Bloco B, piso térreo. ....	170
Figura 139 — Bloco B, piso 1, almoxarifado e depósito .....	171
Figura 140 — Bloco B, piso 2.....	171
Figura 141 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco B - Piso 2.....	172
Figura 142 — Bloco B, piso 3.....	172
Figura 143 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco B - Piso 3.....	172
Figura 144 — Bloco B, piso 4.....	173
Figura 145 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco B - Piso 4.....	173
Figura 146 — Bloco B, piso 5.....	174
Figura 147 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco B - Piso 5.....	174
Figura 148 — Bloco B, cobertura .....	175
Figura 149 — Diagrama das vias abertas para a quadra da Vivienda de Santa Caterina. Em vermelho as plantas térreas da edificação; em azul as vias de pedestre .....	182
Figura 150 — Entrada da Vivienda, acesso pela Av. Francesc Cambó .....	182
Figura 151 — Entrada da Vivienda, acesso pela Carrer D'En Giralt el Pellicer .....	183
Figura 152 — Entrada da Vivienda, acesso pela Carrer Colomines .....	183
Figura 153 - Entrada da Vivienda, acesso pela Carrer de Freixures.....	183
Figura 154 — Petição para pedido de cópias de projetos junto ao Ajuntament.....	184
Figura 155 — Petição junto ao Ajuntament de Barcelona para aplicação das entrevistas com os moradores da Vivienda de Santa Caterina .....	185
Figura 156 — Resposta negativa obtida junto ao Ajuntament de Barcelona sobre o requerimento..	186
Figura 157 — Mercat de Santa Caterina em 2018 (fachada principal).....	187
Figura 158 — Fachadas da Vivienda de Santa Caterina em 2018.....	188
Figura 159 — Fachadas da Vivienda de Santa Caterina em 2018.....	188
Figura 160 — Fachadas da Vivienda de Santa Caterina em 2018.....	189
Figura 161 — Detalhe das janelas da Vivienda de Santa Caterina.....	189
Figura 162 — Detalhe do corredor entre blocos da Vivienda de Santa Caterina e Fachada posterior .....	190
Figura 163 — Apresentação das dimensões para o deslocamento de pessoas em pé.....	247
Figura 164 — Pessoas em cadeiras de rodas (dimensões e referencias) .....	247
Figura 165 — Largura para deslocamento em linha reta de pessoas em cadeira de rodas .....	247
Figura 166 — Área para manobra de cadeiras de rodas sem deslocamento .....	248
Figura 167 — Manobras de cadeiras de rodas com deslocamento .....	249

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 — Relação entre Bakhtin, Ricoeur e Muntañola .....	19
Tabela 2 — Compilação do Método Dialógico .....	43
Tabela 3 — Variáveis projetuais pelo Método Dialógico.....	48
Tabela 4 — Dimensionamento da área habitável em um caso português .....	49
Tabela 5 — Dimensionamento da área habitável em um caso espanhol .....	50
Tabela 6 — Áreas uteis mínimas recomendadas por cômodo no Brasil e em diferentes países .....	50
Tabela 7 — Proposta de áreas por tipologia para habitação da terceira idade.....	53
Tabela 8 — Escala de valores por tipologia de habitação para terceira idade.....	54
Tabela 9 — Escala de valores dos cômodos por tipologia de habitação para terceira idade .....	54
Tabela 10 — População no centro de São Paulo, anos 1991, 2000 e 2010 com destaque para o Distrito da República .....	64
Tabela 11 — Levantamento sobre os equipamentos urbanos no entorno do Palacete dos Artistas no raio de 250 metros .....	72
Tabela 12 — Edifício Cineasta – quantidade de unidades por laje .....	92
Tabela 13 — Valoração qualitativa dos espaços do Palacete dos Artistas .....	98
Tabela 14 — Análise dos cômodos por tipologia das unidades do Palacete dos Artistas .....	99
Tabela 15 — População e renda familiar per cápita. 2012.....	136
Tabela 16 — Equipamentos Culturais de Barcelona .....	143
Tabela 17 — Levantamento sobre os equipamentos urbanos no entorno da Vivenda de Santa Caterina no raio de 150 metros.....	145
Tabela 18 — Valoração qualitativa dos espaços da Vivienda de Santa Caterina.....	176
Tabela 19 — Análise dos cômodos por tipologia das unidades da Vivienda de Santa Caterina .....	178
Tabela 20 - Análise comparativa do contexto das obras .....	191
Tabela 21 - Análise comparativa do programa social das obras .....	192
Tabela 22 - Análise comparativa da configuração do texto das obras .....	195
Tabela 23 - Análise comparativa do tombamento do texto das obras.....	195
Tabela 24 - Análise comparativa da degradação do texto das obras.....	195
Tabela 25 - Análise comparativa da reconfiguração do texto das obras .....	196
Tabela 26 - Análise comparativa da reconfiguração do texto das obras .....	197
Tabela 27 - Análise comparativa da re-reconfiguração do texto das obras .....	199

# SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	13
<b>1 DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO PARA A TERCEIRA IDADE EM CENTROS HISTÓRICOS</b> .....	17
1.1 DIALOGIA E ARQUITETURA .....	17
1.1.1 Topogênese .....	24
1.2 DIALOGIA: CONTEXTO E TEXTO .....	27
1.2.1 Contexto: Centro histórico .....	27
1.2.2 TEXTO: O Idoso, Arquitetura e Habitação Social .....	32
<b>2 MÉTODO</b> .....	42
2.1 CONTEXTO .....	45
2.2 TEXTO .....	47
2.2.1 Construção original .....	47
2.2.2 Tombamento do edifício .....	47
2.2.3 Degradação edilícia .....	47
2.2.4 Projeto de reabilitação/restauração .....	47
2.2.5 Análise do edifício: Construção do projeto de reabilitação ou construção do projeto novo .....	48
2.2.5.1 Análise dos espaços íntimos .....	49
2.2.6 Uso social ou percepção dos usuários .....	56
<b>3 HABITAÇÃO SOCIAL: EDIFÍCIO CINEASTA (PALACETE DOS ARTISTAS) — BRASIL</b> .....	59
3.1 CONTEXTO: Distrito da República e a Avenida São João no centro histórico de São Paulo ...	59
3.1.1 Contexto Social .....	67
3.1.2 Contexto Econômico .....	68
3.1.3 Contexto Cultural no Distrito da República .....	69
3.1.4 Contexto Histórico e Urbano/Equipamentos e Serviços .....	70
3.2 PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL .....	73
3.3 TEXTO: Habitação Social - Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas) .....	75
3.3.1 Construção original do prédio .....	76
3.3.2 Tombamento .....	76
3.3.3 Degradação edilícia .....	78
3.3.4 Projeto de reabilitação .....	81
3.3.5 Construção da reabilitação .....	91
3.3.6 Uso social .....	107
<b>4 HABITAÇÃO SOCIAL: VIVIENDA SANTA CATERINA – BARCELONA/ESPANHA</b> .....	127
4.1 CONTEXTO: Distrito da Ciutat Vella no centro histórico de Barcelona .....	128
4.1.1 Contexto Social .....	135
4.1.2 Contexto Econômico .....	137
4.1.3 Contexto Cultural no Distrito da Ciutat Vella .....	142
4.1.4 Contexto Histórico e Urbano/Equipamentos e Serviços .....	144
4.2 PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL “Vivienda de Protección Oficial” .....	146

4.3 TEXTO: Habitação Social – Vivienda de Santa Caterina .....	149
4.3.1 Construção original do prédio (do convento ao mercado) .....	149
4.3.2 Projeto do edifício novo .....	152
4.3.3 Construção do edifício novo .....	163
4.3.4 Uso social .....	184
<b>5 ANÁLISE COMPARATIVA DOS ESTUDOS DE CASO: EDIFÍCIO PALACETE DOS ARTISTAS (SÃO PAULO) E VIVIENDA DE SANTA CATERINA (BARCELONA) .....</b>	<b>191</b>
<b>6 PROPOSTA DE DIRETRIZES PROJETUAIS PARA OS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL DA TERCEIRA IDADE.....</b>	<b>202</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>203</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>210</b>
<b>APÊNDICES.....</b>	<b>219</b>
Apêndice 1 Questionário aplicado aos moradores do Palacete dos Artistas.....	219
Apêndice 2 Cuestionario propuesto a los moradores del Edificio Santa Caterina.....	222
<b>ANEXOS .....</b>	<b>225</b>
Anexo A Estatuto Do Idoso.....	225
Anexo B ABNT NBR 9050.....	247
Anexo C Notas Sobre A Relação Entre Arquitetura E A Dialogia.....	250

## INTRODUÇÃO

Existe uma demanda crescente, demonstrada pelos censos realizados nos últimos anos em centros históricos de grandes metrópoles, como São Paulo no Brasil e Barcelona na Espanha, de habitação social para idosos. Metrópoles essas com contextos diferentes, porém com problemas de habitação social em comum.

Segundo dados da ONU e da OMS<sup>1</sup>, é estimado que em 2050, a população brasileira de 65 anos ou mais represente 20% do total da população (aproximadamente 50 milhões). O Brasil ficará frente a uma difícil situação de ter que dar assistência ao crescente envelhecimento da sociedade em um curto período de tempo assim como ocorre em países desenvolvidos<sup>2</sup>.

Segundo o *Ajuntament de Barcelona*, Espanha, a população idosa tem diminuído nos últimos censos, passando de 21,7% em 2001 para 20,5% em 2010; 7,61% dos idosos moravam sozinhos em 2000 e 6.16% em 2010<sup>3</sup>. No Brasil esse contingente é de 8,6% da população<sup>4</sup> e estima-se que chegarão aos 13% em 20 anos.

Com o avanço da idade, os idosos apresentam progressivamente a perda da visão, audição, dos movimentos físicos, entre outros. Portanto, é necessário que a habitação para o idoso atenda às suas necessidades afetivas, sócio físicas, de locomoção, de saúde, e demais serviços necessários para esta faixa etária<sup>5</sup>.

Nas últimas décadas, as regiões centrais das cidades brasileiras passaram por processos de depreciação imobiliária e degradação espacial, com conseqüente redução da população residente. Este esvaziamento da área central pode ser justificado pelas seguintes razões: o deslocamento da população para outras áreas da cidade; as mudanças de usos e funções; a mudança de edifícios de instituições públicas para outros lugares; a degradação ambiental causada pela poluição; os investimento público em infraestrutura urbana em outras partes da cidade; e o

---

<sup>1</sup> ONU, Organização das Nações Unidas. **Mundo terá 2 bilhões de idosos em 2050; OMS diz que envelhecer bem deve ser prioridade global**. 2014.

<sup>2</sup> SALCEDO, Rosio Fernandez Baca; MAGAGNIN, Renata Cardoso; PEREIRA, Talita Cristina. **Spatial Quality of Social Housing for Seniors: Village of the Eldery in São Paulo (Brazil)**. Publicado em Journal of Civil Engineering and Architecture, 2016.

<sup>3</sup> AJUNTAMENT DE BARCELONA. **Padrón Municipal de Habitantes a 30 de enero 2016**. Barcelona, 2016

<sup>4</sup> IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICAS. **Anuário estatístico do Brasil v.75 - 2015** Título Abreviado: AEB Local: Rio de Janeiro Editor Produtor: IBGE Ano: 2015 - Periodicidade: Anual Situação: Corrente

<sup>5</sup> SALCEDO *et al.*, 2016.



financiamento para a produção e comercialização de imóveis em outras áreas da cidade, entre outras razões<sup>6</sup>.

Ao mesmo tempo, a concentração dos empregos no comércio, serviços e finanças nos centros históricos tem atraído moradores nestas áreas, que muitas vezes vivem em condições péssimas de habitação, e a desocupação de edifícios tem contribuído com a degradação destas áreas.

Por outro lado, na década de noventa, o esvaziamento das residências das classes médias e altas, o deslocamento dos equipamentos de finanças e serviços, entre outros, levou a desocupação de prédios e seu abandono e insegurança desta área. Neste contexto, em São Paulo, as organizações dos movimentos dos “Sem Teto” que lutam por moradia digna para as famílias com escassos recursos econômicos ocupam os prédios para dar visibilidade a falta de moradia no centro histórico e a falta de programas e projetos de habitação social<sup>7</sup>.

Diante da demanda por habitação social para idosos em centros históricos, a Prefeitura de São Paulo, Brasil, nas gestões de 2013 a 2016, tem reabilitado edifícios para habitação social voltados à idosos por meio do Programa Locação Social, um desses exemplos é o Palacete dos Artistas; ao mesmo passo, a *Generalitat de Catalunya* em Barcelona desenvolveu o Programa ‘*Protección Oficial: Vivienda para Mayores*’, através do estudo de caso da *Vivienda Santa Caterina*, na Ciutat Vella de Barcelona, Espanha. Ambos os projetos de São Paulo e Barcelona possuem um paralelismo, pois são respaldados pelos programas de Locação Social, servem de moradia para idosos, e estão localizados em centros históricos.

Vários autores tem demonstrado a importância de estudar habitação social adotando-se diversas abordagens: Bonduki (2013): *Origens da habitação social no Brasil*, onde faz uma análise histórica da habitação popular no país no período que precede a ditadura militar; o Governo do Estado de São Paulo (2010) lançou o livro “Sustentabilidade e Inovação na Habitação Popular: O Desafio de propor Modelos Eficientes de Moradia” traz depoimentos e projetos que buscam inovações na visão, no tratamento e na arquitetura; Cunha, Arruda, Medeiros (2007) no livro “Experiências de Habitação Social no Brasil” retratam parte do processo de discussão que vem sendo desenvolvido nos últimos anos sobre a questão do papel

---

<sup>6</sup> SALCEDO *et al.*, 2016.

<sup>7</sup> MARICATO, Ermínia. **Brasil Cidades**: Alternativas para a crise urbana. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

da assistência técnica de profissionais de arquitetura e engenharia nos serviços de habitação de interesse social; entre outros.

Muntañola (2006, 2000, 1996), Zarate (2010), Zúquete (2000), Salcedo (2011) tem demonstrado a importância do estudo das relações dialógicas da arquitetura com seu contexto, numa análise cronotópica, sociofísica nas dimensões do projeto, construção e uso social; com base na fundamentação teórica e filosófica de Bakhtin (1997, 1999), Ricoeur (2003). Martins (2016) na sua dissertação "Habitação Social em Centros Urbanos Consolidados: Análise Dialógica desde o Percurso do Projeto ao Uso Social: São Paulo (Brasil) e Roma (Itália)" abordou a qualidade de habitação social do Programa Arrendamento Residencial no Brasil e do PAR na Itália, através dos estudos de caso do edifício Maria Paula no centro histórico de São Paulo e do Conjunto Aprile localizado no centro urbano consolidado de Roma, aplicando o método dialógico hermenêutico.

Ainda não há estudos sobre a qualidade de habitação social para idosos em centros históricos numa abordagem dialógica hermenêutica que analise a habitação e seu contexto, e a habitação desde o projeto, a construção e o uso social ou incorporando a percepção dos usuários.

Assim, a presente pesquisa pretende responder aos questionamentos: o Programa Locação Social e o Programa "*Protección Oficial: Vivienda para Mayores*" para habitação de idosos é sustentável? O Programa Locação Social e o Programa "*Protección Oficial: Vivienda para Mayores*" para habitação dos idosos atende as necessidades dos usuários? Na reabilitação do Palacete dos Artistas e da *Vivienda Santa Caterina* foram preservados os edifícios para a identidade e memória? Qual é o grau de satisfação dos moradores com sua habitação e com o contexto? O Programa Locação Social e o Programa "*Protección Oficial: Vivienda para Mayores*" são dialógicos? Quais seriam as diretrizes de projeto para a qualidade da habitação social dos idosos? Traçando um comparativo dos programas de habitação social para idosos entre as duas realidades, de São Paulo e Barcelona, é possível traçar diretrizes para melhorar a qualidade dos programas e projetos de habitação social para idosos no Brasil. Sendo assim, essa pesquisa objetiva elucidar todos esses dados levantados e propor essas melhorias.

Neste contexto, a pesquisa tem por objetivos avaliar se a habitação para idosos dos Programas de Locação Social em centros históricos tem qualidade e propor diretrizes projetuais para subsidiar estes programas com base nos estudos

de caso: Palacete dos Artistas, no centro histórico de São Paulo; Programa *'Protección Oficial: Vivienda para Mayores'*, através do estudo de caso da *Vivienda Santa Caterina*, na Ciutat Vella de Barcelona, Espanha.

A pesquisa está estruturada em sete seções. Primeira, diálogos da habitação para a terceira idade em centros históricos: centros históricos e métodos de intervenção; lugar, memória e cultura; idosos, habitação e percepção; arquitetura dialógica. Segunda, o método: a dialogia com base na fundamentação teórica e filosófica de Muntañola, Bakhtin, Ricoeur, analisa o texto (obra arquitetônica) na relação com seu contexto, e por sua vez, a obra arquitetônica é avaliada nas dimensões do projeto, construção e percepção dos usuários. A terceira, Distrito da República do Centro histórico de São Paulo e o Programa Locação Social. A quarta, Habitação social para idosos: Palacete dos Artistas. A Quinta, Ciutat Vella de Barcelona na Espanha, Programa *Protección Oficial*. Sexta, Habitação social para idosos: *Vivienda para Mayores Santa Caterina*. Sétima: Proposta de diretrizes para subsidiar a habitação para idosos do Programa Locação Social. No caso dessa pesquisa, toda ela será permeada pela metodologia dialógica, desenvolvida por Muntañola (2006, 2000, 1996) e outros teóricos e filosóficos como Bakhtin (1996), Ricoeur (2003).

# 1 DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO PARA A TERCEIRA IDADE EM CENTROS HISTÓRICOS

Neste capítulo, serão abordados os referenciais teóricos que norteiam a pesquisa como um todo: dialogia e arquitetura, o contexto — centro histórico; o texto — o idoso e arquitetura e habitação social. O intuito desse capítulo é mostrar os meios de pesquisas e referenciais teóricos que vão estruturar e fundamentar o método dialógico que permeará toda pesquisa e a análise dos resultados.

## 1.1 DIALOGIA E ARQUITETURA

A noção arquitetônica esta indissociavelmente unida a noção de 'contestabilidade' ("*answerability*"), ou seja, a capacidade de dirigir-se a alguém ou a algo de um lugar a outro. Esta capacidade de dirigir (*to address*) é essencial na teoria dialógica de "conversar" (*com-versar*) mostrando que as relações não são individuais, e sim, sociais<sup>8</sup>. Portanto, a dialogia compreende o objeto de estudo em relação com seu contexto, na presente pesquisa, o objeto de estudo é a habitação social para terceira idade e o contexto, o centro histórico. Cabe ressaltar, na dialogia, o contexto é a topogênese, o lugar, com suas características específicas. Na dialogia, tanto o texto ou objeto de estudo e seu contexto não permanecem engessadas, estes sofrem alterações do tempo, da natureza e do homem, dando lugar aos cronotopos. Também, na dialogia, a arquitetura pode ser compreendida em três dimensões hermenêuticas: prefiguração, configuração e refiguração.

Cabe-nos aqui uma breve explicação e introdução à dialogia de Bakhtin que diz que "as relações dialógicas são de índole específica: não podem ser reduzidas a relações meramente lógicas (ainda que dialéticas) nem meramente linguísticas (sintático-composicionais)"<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> HOLQUIST apud MUTAÑOLA, Hacia una aproximación dialógica a la arquitectura contemporánea. **Revista Architectonics. Mind, Land & Society**. Arquitectura y Dialogia, Barcelona: UPC, n. 13, 2006, p. 63-64).

<sup>9</sup> BAKHTIN, Mikhail. O problema do texto na Linguística, na filologia e em outras ciências Humanas. *In*: BAKHTIN, M. **Estética da criação verbal**. Tradução de Paulo Bezerra. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2000, p. 323.

Nesse contexto, a base teórica filosófica da dialogia trata de ver as relações entre o corpo e a arquitetura numa relação cronotópica e fenomenológica<sup>10</sup>. Bakhtin reforça a qualidade da dialogia, e a indissociabilidade do espaço construído e de seu uso: “O *eu* só existe na medida em que está relacionado a um *tu*”<sup>11</sup>, ou seja, para que um projeto exista de fato, e cumpra suas funções sociais é necessário que este espaço seja utilizado.

Muntañola<sup>12</sup> confronta essa ideia de Bakhtin utilizando-se de uma teoria de Platão dizendo que existe uma terceira natureza, que se faz extremamente importante para o projeto “...o sea el espacio, indestructible, la cual ofrece casa a todas las criaturas creadas y es aprendida, en ausencia de todo sentido, gracias a *cierta razón epicúrea que es como un sueño...*”<sup>13</sup>.

Portanto, a dialogia estuda e avalia a obra arquitetônica em relação com seu contexto (histórico, urbano, social, econômico, cultural, ambiental e político), e a obra arquitetônica nas seguintes dimensões hermenêuticas: prefiguração ou projeto de arquitetura, configuração ou construção da obra e refiguração ou uso social, ou seja, percepção dos usuários. O mesmo é possível ser analisado de acordo com um gráfico, o chamado “espiral dialógico” ou o “ciclo hermenêutico de Paul Ricoeur” (Figura 1):

**Figura 1 — Ciclo Hermenêutico de Paul Ricoeur**



Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

<sup>10</sup> Dialogia descrita por Bakhtin e teorizada por Paul Ricoeur referente à tripla natureza das relações entre corpo e arquitetura articula: o projeto, a construção e o uso social, numa estrutura cronotópica entre realidade e representação do espaço sociofísico (MUNTAÑOLA, 2006, p. 65).

<sup>11</sup> BAKHTIN, 2000.

<sup>12</sup> MUNTAÑOLA, **Topogénesis: fundamentos de una nueva arquitectura**. Barcelona: UPC, 2000.

<sup>13</sup> “...ou seja, o espaço, indestrutível, o qual oferece casa a todas as criaturas criadas e é aprendido, na ausência de todo sentido, graças a certa razão epicurizada que é como um sonho...” (PLATÃO apud MUNTAÑOLA, 2000, p. 18, tradução nossa).

Essas três relações das dimensões hermenêuticas: Prefiguração, Configuração e Refiguração, delimitadas por Ricoeur também são passíveis de análise pela obra de Bakhtin, que define a sua tríplice-ótica: O Eu-para-mim; O Eu-para-outro; O Outro-para-mim.

Cruzando-se essas informações dos três teóricos: Bakhtin, Paul Ricoeur e Muntañola, é possível se ter uma organização entre a relação dessas três vertentes, como são mostrados na tabela 1 a seguir.

**Tabela 1 — Relação entre Bakhtin, Ricoeur e Muntañola**

<b>Bakhtin ([1975] 2003)</b>	<b>Paul Ricoeur (2003)</b>	<b>Muntañola (2002)</b>
<b>Tríplice-ótica</b>	<b>Ciclo hermenêutico</b>	<b>Tripla Natureza</b>
Eu-para-mim	Prefiguração	Projeto
Eu-para-outro	Configuração	Construção
Outro-para-mim	Refiguração	Uso Social

Fonte: Organizado pelo autor (2018).

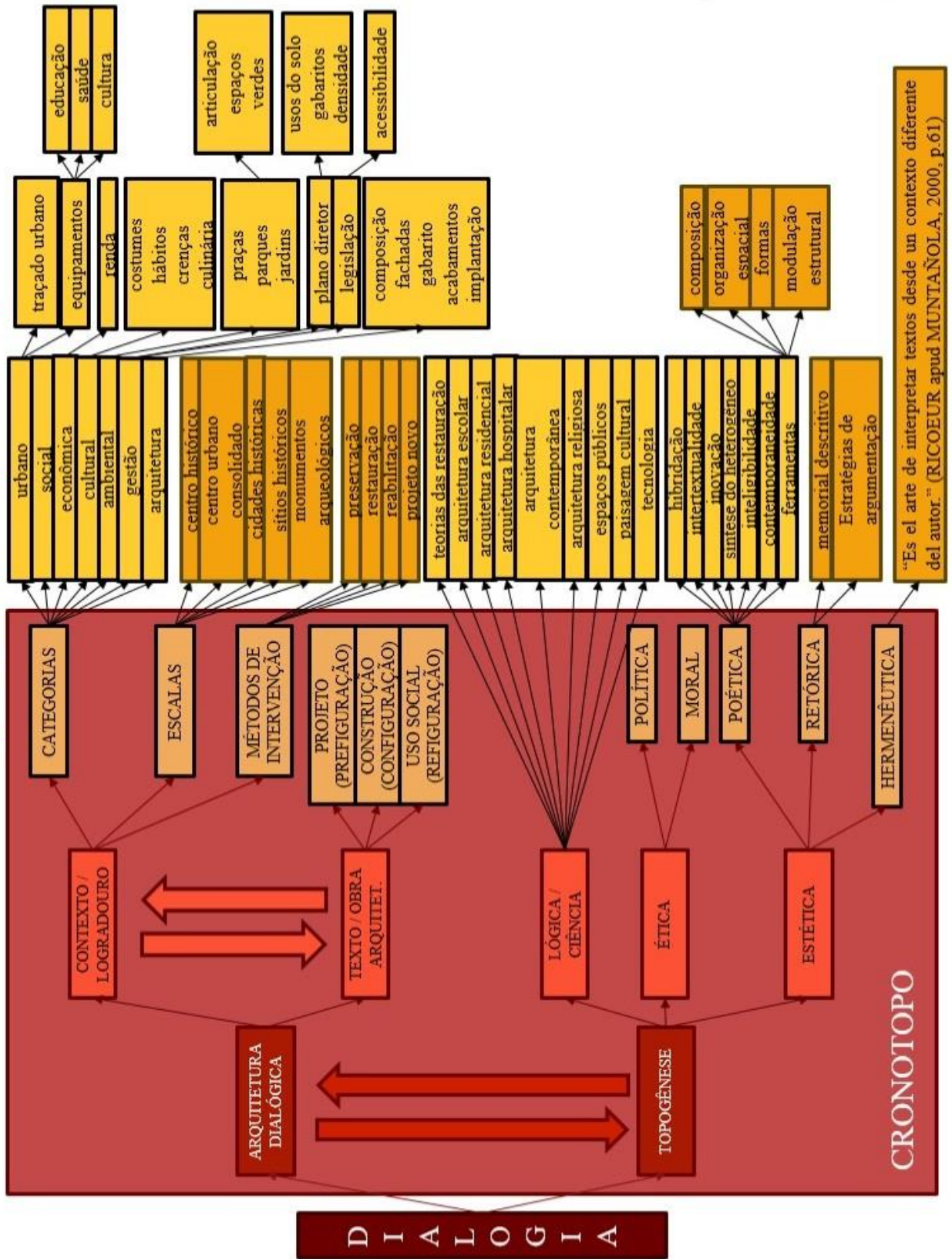
Conforme ressalta Pampana (2017):

Arquitetura dialógica compreende todo espaço construído e habitado que igualmente ao texto de Bakhtin, seja capaz de traduzir e revelar o seu contexto, deve estabelecer desde o **projeto, construção e uso social**, relações dialógicas com os elementos urbanos, sociais, econômicos, culturais, ambientais e históricos que constituem o lugar dentro de um conceito de unidade (**interdependência**), coerência poética, lógica e ética (**inteligibilidade**) e **intertextualidade**. A arquitetura deve carregar em sua gênese o “dna” sócio físico do lugar, deve ser geneticamente arraigada e indissociável do seu meio<sup>14</sup>.

Para entender o método dialógico como uma unidade foi desenvolvido um gráfico que transforma todas as teorias da dialogia da arquitetura desenvolvida por Muntañola (Figura 2). Desta maneira, é possível ter-se um panorama geral do que é a arquitetura dialógica. Posteriormente será explicado cada um desses passos individualmente.

<sup>14</sup> PAMPANA, Antônio Edevaldo. **Arquitetura Contemporânea Em Contextos Históricos, Uma Relação Dialógica: A Praça Das Artes Em São Paulo**. Dissertação de Mestrado, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, UNESP, Bauru, São Paulo, 2017, p. 40.

Figura 2 — Fluxograma Dialogico da Arquitetura



Fonte: Muntañola (1996, 2000, 2003, 2006, 2007, 2015). Organizado pelo autor (2018).

É importante ressaltar que, embora as fases hermenêuticas (Projeto, Construção e Uso Social) sejam avaliadas separadamente, as mesmas só tomam o sentido dialógico se analisadas como um todo, ou seja, para um processo ser dialógico, não basta que tenha apenas essas três fases, mas que todas elas ajam em conjunto, simultaneamente, e estejam sempre interligadas, dando a noção de uma unidade indissociável; a este todo damos o nome de Sinergia (Figura 3). Ou seja, um processo só é dialógico se for sinérgico.

**Figura 3 — Diagrama hermenêutico de Projeto, Construção e Uso Social e sua sinergia**



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Segundo Ricoeur<sup>15</sup> “a prefiguração abrange o universo poético da arquitetura em que o arquiteto faz a leitura do mundo enquanto lugar e o interpreta como conceito”, definindo um novo padrão de ordem e valor, tomando o valor estético e harmônico dessas relações nas narrativas históricas criadas pela memória das experiências já vivenciadas pelo arquiteto e todo seu conhecimento. Para que essas leituras do espaço sejam feitas, levam-se em conta algumas categorias do método dialógico tais como: intertextualidade, síntese do heterogêneo, inovação, contemporaneidade.

<sup>15</sup> RICOEUR, Paul. *Arquitectura y narratividad*. **Revista Architectonics. Mind, Land & Society**. *Arquitectura y Hermenéutica*, Barcelona: UPC, n. 4, 2003, apud SALCEDO *et al.*, 2015, p. 5.



Conforme apontam Chamma e Salcedo<sup>16</sup>, intertextualidade pode ser lida como a “tomada de decisões que estabelecem as relações dialógicas entre a linguagem arquitetônica contemporânea e o contexto, considerando a tríplice natureza dialógica (ciência + estética + ética)”<sup>17</sup>; a síntese do heterogêneo propõe um espaço que demonstra “convergências e divergências presentes no programa de necessidades, ou seja, as contradições que geram a dialogia do projeto”<sup>18</sup>; a inovação, que propõe “novas maneiras de fazer, ou seja, novos arranjos em relação às habituais tipologias, considerando uso de tecnologias, parâmetros de sustentabilidade e preservação”<sup>19</sup>; e contemporaneidade que “busca o contraste ou relação com a arquitetura tradicionalista e seus valores atualizados (tradição x atualização)”<sup>20</sup>.

A configuração, na arquitetura, é a construção no espaço do projeto arquitetônico, ou seja, o ato de construir, de configurar o espaço; é a forma de ordenar o espaço geométrico a fim de gerar uma função inerente às necessidades sociais para a realização do conceito enquanto materialidade objetiva. O ato da configuração se define em três etapas: o primeiro nível como o ‘fazer arquitetônico’ que representa a “*puesta-en-intriga*”, ou seja, o marco principal ‘configurador’, que se define como a ‘síntese do heterogêneo’; a segunda parte sendo a ‘inteligibilidade’ que visa esclarecer; e finalmente a ‘intertextualidade’ como sendo o confronto de vários lados e relatos<sup>21</sup>. Também, na configuração ou construção, podemos ver as categorias do espaço construído como: densidade, tipologias, funcionalidade, sistema construtivo, acabamentos, inovação<sup>22</sup>. Tratando-se de arquitetura para terceira idade, na construção é importante a acessibilidade<sup>23</sup>.

Ainda sob a ótica de Ricoeur<sup>24</sup> a refiguração é a leitura do relato já na obra construída, possibilitando a leitura e releitura dos lugares, a partir de nossa maneira de habitar, o que diz respeito ao universo fenomenológico da arquitetura, possível de

<sup>16</sup> CHAMMA, Paula Valéria Coiado; SALCEDO, R. F. B. . Método De Ensino Do Projeto Arquitetônico: Uma Proposta Dialógica. In: Marta Enokibara; Nilson Ghirardello; Rosio Fernández Baca Salcedo. (Org.). **Patrimônio, paisagem e cidade**. 1. ed. Tupã: ANAP, 2016, v. 1.

<sup>17</sup> Ibid., p. 24.

<sup>18</sup> Ibid., p. 24.

<sup>19</sup> Ibid., p. 24.

<sup>20</sup> Ibid., p. 24.

<sup>21</sup> RICOEUR, 2003, p. 20-21.

<sup>22</sup> SALCEDO, Rosío Fernández Baca; CHAMMA, Paula Valéria Coiado; MARTINS, Juliana Cavalini, PAMPANA, Antônio. **Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método**. Dialogia Arquitetura Cap19, Livro Interação, 2015.

<sup>23</sup> SALCEDO et al., 2016.

<sup>24</sup> RICOEUR, 2003, p.26.

ser experienciada e conhecida; é a relação de uso dada pelo homem social e histórico, vivenciada em seu estado presente; é quando a arquitetura se realiza enquanto lugar. É na refiguração que a arquitetura é avaliada e validada sobre o conceito que melhor reflete em relação à natureza e a vida. Podemos assim, conhecer o real valor da arquitetura como objeto social e histórico que a representa e sobre as narrativas históricas criadas a partir das novas experiências como objeto configurado. Neste universo predomina o sentido ético da arquitetura, em que toda experiência deve entrar em concordância com o pensamento que a solicitou, numa relação de verossimilhança entre realidade objetiva e realidade social e histórica<sup>25</sup>.

Na refiguração ou percepção dos usuários sobre a obra construída é validada a qualidade da arquitetura. As categorias que interferem na qualidade da obra construída são: área construída por usuário, acessibilidade, funcionalidade, conforto ambiental, viabilidade social, viabilidade econômica, viabilidade urbana e viabilidade ambiental.

Por área construída por usuário se entende o quanto de espaço um beneficiário tem como disponível, ou seja, uma leitura do espaço físico; quanto à acessibilidade se entende o quanto um espaço contempla de seu acesso à pessoas portadoras de necessidades especiais e de mobilidade reduzida, como cadeirantes, pessoas com muleta, idosos, etc.; quanto à funcionalidade, o quanto o espaço está apto a ser usado, em referência ao que oferece em relação ao que os beneficiários necessitam; quanto ao conforto ambiental, ventilação, insolação, etc; quanto à viabilidade social, em relação aos grupos sociais contemplados, o poder econômico, trabalho/profissão, tempo de serviço, identidade, relações de convívio social, ações sociais e organizações; viabilidade econômica referente à renda per capita do lugar em relação ao PIB, atividades comerciais, serviços, relações com a economia, instituições financeiras, valor agregado, especulação imobiliária, empregabilidade, etc; por viabilidade urbana se entende à relação entre lugar-signo e identidade, morfologia urbana, mobilidade e sistemas viários, ideologias políticas, segurança do lugar, etc; e, finalmente, viabilidade ambiental, que é a leitura do lugar em relação à localização, área, clima, à vegetação, geomorfologia, ao solo, hidrografia, fauna, arborização, etc.<sup>26</sup>.

---

<sup>25</sup> SALCEDO et al., 2015, p. 6.

<sup>26</sup> CHAMMA et al., 2016.

Muntañola<sup>27</sup> define a arquitetura como criadora dos lugares para viver, onde a arquitetura dialoga com o texto, além das três dimensões hermenêuticas de Ricoeur, devem ser articuladas com as três dimensões dialógicas da estética, ética e a ciência.

Bakhtin cita poucas vezes a arquitetura como ciência, como arte ou como ética, mas, é essencial distinguir a 'arquitetura' em Bakhtin, ou seja, a relação estética entre forma e conteúdo<sup>28</sup>.

### 1.1.1 Topogênese

Ainda dentro da dialogia como um todo, existe a dimensão da topogênese. O lugar é o elo de ligação entre a história e o sujeito<sup>29</sup> e sem esse elo se rompe a razão entre a história e o sujeito. Muntañola<sup>30</sup> define como Topogênese a gênese (origem e formação) do lugar habitado, classificando a estética da topogênese nas dimensões poética, retórica e hermenêutica.

Pela etimologia da palavra TOPOGÊNESE: *topo* + *gênesis*. *Topo*: do grego 'tópos' significa lugar, espaço; *gênesis*: do grego 'gênesis' significa origem.

Muntañola (2000), por meio de uma análise estética da topogênese, a estrutura em três dimensões complementares que se sobrepõem: a dimensão poética; a dimensão retórica e a dimensão hermenêutica<sup>31</sup>.

Dentro da própria topogênese, mais precisamente da categoria poética da mesma, Muntañola define um ponto de articulação entre a razão de ser da poética e a estrutura do "argumento" da obra, através de três categorias poéticas: a dupla forma, a dupla função e o elemento convencional.<sup>32</sup>

Neste ponto é analisado o fato de que, para a obra ser dialogica, ela necessita também ser 'mimética' em seu contexto, ou seja, ela não pode de maneira alguma se contrapor ao espaço em que ela está inserida. A mimeses, como defende

<sup>27</sup> MUNTAÑOLA, Josep Thornberg. **La arquitectura como lugar**. 2. ed. Barcelona: UPC, 1996, p. 55.

<sup>28</sup> MUNTAÑOLA, 2006, p. 63.

<sup>29</sup> MUNTAÑOLA, 2000, p. 17.

<sup>30</sup> Ibid., p. 17.

<sup>31</sup> Ibid. "Como eixo conceitual, eu seguirei o artigo excelente de Paul Ricoeur: 'Poética, retórica e hermenêutica', publicado em 1989, definindo que os três aspectos de linguagem que define Paul Ricoeur se transformam nas três dimensões do lugar habitado, ou topogênese" (Ibid., 2000, p. 21, tradução nossa).

<sup>32</sup> Ibid., p. 21-22.

Ricoeur, não deve ser confundida com cópia ou com imitação, e sim como uma representação do espaço em que ela está inserida.

La “mimesis” estética es siempre representación de una acción a través de una ficción artística correcta gracias a un argumento, o intriga, poéticamente bien estructurado. Análogamente, el objeto arquitectónico tiene un “argumento” espacio- temporal, o “lugar”, que articula “construcción” y “habitación” (o habitar), con un diseño (o proyecto) que precisa, mide y proporciona un objeto arquitectónico.<sup>33</sup>

Outro eixo dentro da própria topogênese é o eixo da retórica, que é descrever os sistemas de composição do elemento: “No se puede separar composición y persuasión sin destruir lo más específico de cualquier proceso retórico”<sup>34</sup>.

La retórica de la arquitectura su única intencionalidad há sido la de “persuadir” que un punto de vista retórico sobre la arquitectura no es inútil, superficial o superfluo, sino todo lo contrario, esencial, estimulante y disciplinar. [...] Lo importante de la retórica es que ayuda a desestructurar los discursos de composición, a extraer de *cada tema su composición*. O, lo que es lo mismo, lo que en cada caso *pertenece al persuadir*, como indica el mismo Aristóteles. [...] Un buen retórico, tanto si es un diseñador como si es un crítico, no es automáticamente un buen poeta.<sup>35</sup>

Muntañola conclui, portanto, que:

Una topogénesis dialógica, plantea una cultura totalmente diferente; sobre todo si se da a la noción de dialogía, todo el sentido de la palabra griega original “*dia-logos*, razón o palavra que atraviesa”, que va de fuera a dentro y de dentro a afuera.<sup>36</sup>

<sup>33</sup> A “mimesis” estética é sempre representação de uma ação através de uma ficção artística correta graças a um argumento, ou intriga, poeticamente bem estruturada. Analogamente, o objeto arquitetônico tem um “argumento” espaço-temporal, ou “lugar”, que articula “construção” e “habitação” (ou habitar), com um desenho (ou projeto) que precisa, mede e proporciona um objeto arquitetônico (Ibid., p. 22, tradução nossa).

<sup>34</sup> “Não se pode separar composição e persuasão sem destruir o mais específico de qualquer processo retórico” (Ibid., 2000, p. 26, tradução nossa).

<sup>35</sup> “A retórica da arquitetura, sua única intencionalidade, tem sido a de “persuadir” que o ponto de vista retórico sobre a arquitetura não é inútil, superficial ou supérfluo, se não todo o contrário, essencial, estimulante e disciplinar [...]. O importante da retórica é que ajuda a desestruturar os discursos de composição, a extrair de cada tema sua composição. Ou, o que é o mesmo, o que em cada caso pertence ao persuadir, como indica o mesmo Aristóteles. [...] Um bom retórico, tanto se é um desenhista como se é um crítico, não é automaticamente um bom poeta (Ibid., p. 60, tradução nossa).

<sup>36</sup> “Uma topogênese dialógica, implanta uma cultura totalmente diferente; sobretudo se se dá a noção de dialogia, todo o sentido da palavra grega original ‘dia-logos razão ou palavra que atravessa’, que vai de fora para dentro e de dentro para fora” (Ibid., p. 70, tradução nossa).

A esta retórica, também se dá o nome de narratividade, que Ricoeur também apresenta como um “estreito paralelismo entre arquitetura e narratividade: a arquitetura seria para o espaço o que o relato é para o tempo, ou seja, uma operação ‘configuradora’”<sup>37</sup>.

A mesma relação de paralelismo também pode ser analisada em Ruskin (2008): “podemos viver sem a arquitetura de uma época, mas não podemos recordá-la sem a sua presença. Podemos saber mais da Grécia e de sua cultura pelos seus destroços do que pela poesia e pela história”.

As dimensões dialógicas hermenêuticas de Ricoeur: projeto, construção e uso social podem ser estudadas por cronotopos. Bakhtin define o cronotopo como “espaço-tempo”.<sup>38</sup>

Ora, a relação cronotópica, como mostrada, deriva da junção de duas palavras de origem grega: ‘*chrono*’ que significa tempo; ‘*topos*’ que significa lugar.

“Os cronotopos podem se incorporar um ao outro, coexistir, se entrelaçar, permutar, confrontar-se, se opor, ou se encontrar nas inter-relações mais complexas”<sup>39</sup> assim como nos mostra Ricoeur (2003), justificando que:

“He tenido presente la idea de cronotopo, construida por Bajtín uniendo el topos (lugar, sitio) y el chronos (tiempo). Con ello, me gustaría demostrar que lo que se construye en mi escrito y en nuestra historia es justamente ese espacio-tiempo relatado y construido”.<sup>40</sup>

Cronotopo então, é, por definição, o espaço inserido num tempo, ou seja, um mesmo espaço tem diversas camadas estratificadas de cronotopos, pois, o mesmo espaço físico passou por diversos momentos dentro de um tempo (relação espaço-

---

<sup>37</sup> RICOEUR, 2003, p. 11.

<sup>38</sup> Nós daremos o nome de cronotopo (literalmente, "espaço-tempo") para a ligação intrínseca das relações temporais e espaciais que são artisticamente expressas na literatura. Este termo (tempo-espaço) é empregado em matemática, e foi introduzido como parte da Teoria da Relatividade de Einstein. O significado especial que ela tem na teoria da relatividade não é importante para nossos propósitos, estamos tomando-o emprestado para a crítica literária quase como uma metáfora (quase, mas não totalmente). O que conta para nós é o fato de que ele expressa a inseparabilidade do espaço e do tempo (tempo como a quarta dimensão do espaço). Entendemos o cronotopo como categoria formalmente constitutiva da literatura, não vamos lidar com o cronotopo em outras áreas da cultura.

BAKHTIN, Mikhail. Forms of time and of the chronotope in the novel. In: BAKHTIN, M. **The dialogic imagination: four essays**. Trad. Caryl Emerson, Michael Holquist. Austin: University of Texas Press, [1975] 1988, p. 84.

<sup>39</sup> Ibid., p.357.

<sup>40</sup> É tido presente a ideia de cronotopo, construída por Bakhtin unindo o topos (lugar, espaço) e o chronos (tempo). Como ele, eu gostaria de demonstrar que o que se constrói em meus escritos e em nossa história é justamente esse espaço-tempo relatado e construído (RICOEUR, 2003, p. 17).

tempo). Um mesmo lugar, uma gleba, uma construção, um projeto executado, pode ter diversos cronotopos, o que, de fato, altera também o seu uso social com o passar do tempo. É o que temos quando a refiguração é alterada no projeto. O espaço é o mesmo, porém com um uso diferente do que foi especificado em sua gênese. “Os cronotopos da arquitetura articulam espaço e tempo real, espaço e tempo virtual, o biofísico e o social que configuram os produtos de nossa cultura. As possibilidades de leitura desses contextos atualizados através dos cronotopos são amplas e fundamentadas na experiência da interação”<sup>41</sup>. Assim, a construção da alteridade do sujeito e suas relações de identidade com o meio sócio físico em que vive, portanto, lugar e, identidade são dialogicamente indissociáveis.

## 1.2 DIALOGIA: CONTEXTO E TEXTO

Dialogia não é um termo que foi cunhado originalmente para ser usado em arquitetura, e sim em literatura. É uma expressão e uma fundamentação cunhada por Bakhtin que se referia às relações entre o texto e o contexto dentro de uma obra literária.

Muntañola, através de seus estudos confere essa categoria de dialogia, ou ‘Categoria Dialógica’ à esfera da arquitetura, onde: por contexto entende-se o logradouro ou o entorno (lugar) em que o objeto ou obra (texto) será inserido.

Ou seja, assim como em uma obra literária, não é possível ler um texto isolado de um contexto, a mesma linha de raciocínio se aplica a arquitetura, onde nenhum texto (obra arquitetônica) pode ser lida fora do seu contexto (lugar onde a obra está inserida). Então, pode-se afirmar que a dialogia, nada mais é do que “a relação entre o projeto, a sua leitura e o seu contexto”.<sup>42</sup>

### 1.2.1 Contexto: Centro histórico

O conceito de Centro Histórico é associado à origem do núcleo urbano, conseqüentemente, à valorização do passado<sup>43</sup>. Concepção esta que não deve

---

<sup>41</sup> PAMPANA, 2017, p. 45.

<sup>42</sup> ZÚQUETE, Ricardo. **Ensaio: Uma análise dialógica sobre habitação social** - Portugal 1950/80. 2000. Tese de doutoramento – UPC e Escola Superior Técnica d’Arquitectura de Barcelona, Barcelona, 2000.

<sup>43</sup> SALCEDO et al., 2015.

significar o congelamento da cidade. Segundo o Governo da Itália na Carta do Restauro de 1972 os centros históricos:

[...] levam-se em consideração não apenas os antigos centros urbanos, assim tradicionalmente entendidos, como também de um modo geral, todos os assentamentos humanos cujas estruturas unitárias ou fragmentárias, ainda que se tenham transformado ao longo do tempo, se hajam constituído no passado ou, entre muitos, os que eventualmente tenham adquirido um valor especial como testemunho histórico ou características urbanísticas ou arquitetônicas particulares.<sup>44</sup>

Os centros históricos representam principalmente o “traçado inicial da cidade, são estruturas urbanas e arquitetônicas que expressam as manifestações políticas, econômicas, sociais, culturais e tecnológicas, das formações sociais dos diferentes períodos históricos”<sup>45</sup>, vestígios dessas expressões materializadas no espaço se apresentam como testemunhos de civilizações do passado<sup>46</sup>. Estas áreas concentram comércio, serviços, habitações para uma diversidade de grupos sociais.

A arquitetura pode ser definida com lugar ou como criadora de lugares para viver. “El lugar es una interpretacion sociofisica en la que: el hablar y el habitar, el medio físico y el medio social, y el conceptualizar y el figurar se entrecruzan de forma simultanea, pero sin identificarse”<sup>47</sup>. Ainda o lugar como “resultado das expressões sociais, históricas, culturais, políticas, econômicas da sociedade e da interpretação desse contexto e da própria arquitetura (o texto)”<sup>48</sup>.

Pode-se definir cada uma das categorias do centro histórico como: categorias históricas, urbanas, sociais, econômicas, ambientais e políticas.

Como conceito de patrimônio arquitetônico entende-se que “é um capital espiritual, cultural, econômico, cujos valores são insubstituíveis”<sup>49</sup>.

Mais precisamente, valores históricos são “tudo aquilo que expressa relevância na vida social e cultural de uma comunidade, e não somente os fragmentos mais antigos ou aqueles vinculados a um acontecimento “histórico”, mas

<sup>44</sup> CARTA DE RESTAURO (1972) in GOVERNO DA ITÁLIA apud CURY, Isabelle. ORG. **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.166.

<sup>45</sup> SALCEDO, Rosio Fernandez Baca. **A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil)**. São Paulo: Editora UNESP, 2007, p. 15

<sup>46</sup> SALCEDO et al., 2015

<sup>47</sup> “O lugar e uma interpretação socio física em que: o falar e o habitar, o meio físico e o meio social, e o conceitualizar e o figurar se entrecruzam de forma simultânea, mas sem identificar-se”. Tradução do autor. MUNTAÑOLA, 1996, p. 55)

<sup>48</sup> SALCEDO et al., 2015, p.9.

<sup>49</sup> CONSELHO DA EUROPA. MANIFESTO DE AMSTERDÃ, 1995, p.246 apud SALCEDO, 2007, p.21.

também aqueles relacionados com o cotidiano”<sup>50</sup>. Pela categoria arquitetônica “o centro histórico apresenta na edificação os diversos estilos e períodos históricos por meio do quais evoluiu a cidade”<sup>51</sup>. Pelas categorias sociais e políticas, entende-se que: “a salvação dos centros históricos é um compromisso social, além de cultural e deve fazer parte da política de residência, para que nela se levam em conta os recursos potenciais que tais centros possam oferecer”<sup>52</sup>. Portanto, todos os programas de intervenção em centros históricos devem propor soluções de saneamento integral que permitam a permanência da estrutura social existente.

Como características econômicas, compreende-se que “os monumentos de interesse arqueológico, histórico e artístico constituem também recursos econômicos da mesma forma que as riquezas naturais do país. Conseqüentemente, as medidas que levam a sua preservação e adequada utilização”<sup>53</sup>, devem fazer parte dos planos de desenvolvimento.

Quando nos referimos a um centro histórico específico, São Paulo, podemos nos referir ao lugar, pelas características próprias.

Também, o centro histórico sedimenta espacialmente ao longo do tempo as diversas expressões culturais, sendo importante a preservação da sua paisagem cultural, da memória e identidade.

É definido como patrimônio cultural:

- os monumentos: obras arquitetônicas, de escultura, ou de pintura monumentais, elementos ou estruturas de natureza arqueológica, inscrições, cavernas e grupos de elementos que tenham um valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência;
- os conjuntos: grupos de construções isoladas ou reunidas que, em virtude de sua arquitetura, unidade ou integração na paisagem, tenham um valor universal excepcional do ponto de vista da história da arte ou da ciência;
- os lugares: obras do homem ou obras conjugadas do homem e na natureza, bem como as áreas que incluam sítios arqueológicos de valor universal excepcional do ponto de vista histórico, estético, etnológico ou antropológico.<sup>54</sup>

---

<sup>50</sup> SALCEDO, 2007, p. 23

<sup>51</sup> Ibid., p. 24

<sup>52</sup> ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS, 1995, p. 225 apud SALCEDO, 2007, p. 24.

<sup>53</sup> OEA, 1995, p. 131 apud SALCEDO, 2007, p. 25.

<sup>54</sup> SALCEDO, 2007, p. 22.



Memória é o valor histórico agregado que o edifício possui, é imprescindível que esse legado histórico seja repassado para gerações futuras. Nesse contexto, é impossível falar de valor histórico e memória sem mensurar o valor cultural do patrimônio. Através do patrimônio cultural é possível conscientizar os indivíduos, proporcionando aos mesmos a aquisição de conhecimentos para a compreensão da história local, adequando-os à sua própria história. Daí a sua importância. Cultura é um complexo de atividades, instituições, padrões sociais ligados à criação e difusão das belas-artes, ciências humanas e afins.

Ruskin ressalta que: “podemos viver sem a arquitetura de uma época, mas não podemos recordá-la sem a sua presença”<sup>55</sup>, ou seja, “a memória seja ela coletiva ou individual, é sempre seletiva, só nos lembramos daquilo que queremos lembrar. Por essa razão, a memória é parcial, descontínua e vulnerável a todas as utilizações e manipulações”<sup>56</sup>.

Abreu conclui que “a memória da cidade, que referencia obrigatoriamente essas mesmas lembranças a uma base material precisa de um determinado lugar”<sup>57</sup>. Segundo Vargas e Castilho:

Recuperar o centro das metrópoles nos dias atuais significa [...] melhorar a imagem da cidade que [...] cria um espírito de comunidade e pertencimento. Significa também promover a reutilização de seus edifícios e a conseqüente valorização do patrimônio construído; otimizar o uso da infraestrutura estabelecida; dinamizar o comércio como qual tem relação de origem; gerar novos empregos. Em suma, implementar ações em busca da atração de investimentos, de moradores, de usuários e de turistas que dinamizem a economia urbana e contribuam para a melhoria da qualidade de vida, valorizando também a gestão urbana que executa a intervenção.<sup>58</sup>

Morar num patrimônio histórico requer uma grande responsabilidade de manutenção e de perpetuação para que isso chegue inteiro até as gerações futuras, portanto, as relações entre os moradores e esses patrimônios são de extrema importância no sentido do vínculo afetivo que elas têm do patrimônio que é tanto particular como público e histórico.

---

<sup>55</sup> RUSKIN, 1910.

<sup>56</sup> ABREU, Maurício de Almeida. **Sobre a memória das cidades**. In: Revista da Faculdade de Letras – Geografia I série, Vol. XIV. 1998 Porto, p. 87.

<sup>57</sup> Ibid., p. 87

<sup>58</sup> VARGAS, Heliana C. & CASTILHO, Ana Luisa H. **Intervenções em Centros Urbanos: objetivos Estratégias e Resultados**. São Paulo: Manole. 2006. p.5.

Dentre os métodos de intervenção em centros históricos estão a reabilitação, a restauração, projeto novo. Reabilitação é:

“uma ação que preserva, o mais possível o ambiente construído existente (...) e dessa forma também respeita os usos e a população moradora. A reforma necessária na infraestrutura existente para adaptá-la a novas necessidades procura não descaracterizar o ambiente construído herdado”<sup>59</sup>.

Já a restauração “tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos”<sup>60</sup>.

Por esse contexto entendemos que a restauração é uma ação que visa recuperar os valores estéticos e históricos do bem, perdidos em razão da falta de conservação permanente. É um conjunto de atividades que visam restabelecer danos decorrentes do tempo em um bem.

Segundo Salcedo<sup>61</sup>, “os projetos para as construções novas em centros históricos deveriam ser integrados a paisagem edilícia do contexto”, levando em consideração os gabaritos de altura, os aspectos formais das edificações existentes, entre outros. O mesmo é ressaltado na Carta de Atenas, que mostra que para uma valorização de monumento seja bem-sucedida se recomenda respeitar “Na construção dos edifícios, o caráter e a fisionomia das cidades, sobretudo na vizinhança dos monumentos antigos, cuja proximidade deve ser objeto de cuidados especiais”<sup>62</sup>.

Uma maioria expressiva da população da terceira idade prefere morar na área central, mesmo que em cortiços pela proximidade aos serviços, comércio e transporte<sup>63</sup>.

---

<sup>59</sup> MARICATO, 2001, p. 126

<sup>60</sup> ICOMOS, 1964 apud CURY, 2004.

<sup>61</sup> SALCEDO, Rosio Fernández Baca. **Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos**. FONTES, M. S. G. C; CONSTANTINO, N. R. T. e BITTENCOURT, L. C. (Org.). *Arquitetura e Urbanismo: novos desafios para o século XXI*. Bauru: Canal 6, 2009, p 78.

<sup>62</sup> SOCIEDADE DAS NAÇÕES, 1931, apud CURY, 2004.

<sup>63</sup> CARLI, Sandra Maria Marcondes Perito. **Proposta de Projeto Inclusivo para o Programa Renova Centro – COHAB SP**. Instituto Brasil Acessível, 2012.

### 1.2.2 TEXTO: O Idoso, Arquitetura e Habitação Social

É importante conhecer as características do idoso e sua relação e percepção sobre habitação.

#### 1.2.2.1 Idoso

O Estatuto do Idoso<sup>64</sup>, assim como a Organização Mundial da Saúde (OMS), definem como “idosos” as pessoas acima de 60 anos. Com o avanço da idade, as mudanças fisiológicas nessa faixa etária dificultam as habilidades motoras como a visão, as dificuldades de distinguir algumas tonalidades de cor, o aumento do peso que conseqüentemente desgastam cartilagens e juntas, a perda de força dos membros (inferiores e superiores), a capacidade pulmonar, entre outros.<sup>65</sup>

Devido a todos esses fatores, é necessário que o ambiente construído para essa faixa etária preze a qualidade e o design do ambiente focando nos aspectos psicológicos, sociais e físicos dos usuários, “somando aos fatores físico-espaciais, ao meio ambiente, aos regulamentos urbanos e às leis do lugar”.<sup>66</sup>

É importante fazer um adendo: como salientam Camarano e Pasinato, citados por Schussel<sup>67</sup>, ocorre uma grande heterogeneidade das pessoas nessa camada da população entre indivíduos, grupos sociais, raça e tempo ou seja, é necessário levar em conta a heterogeneidade do segmento idoso, necessitando aferir a isto fatores como as trajetórias de vida, desigualdades sociais, regionais e raciais além de que, algumas políticas sociais podem reforçar essas desigualdades ou atenuá-las.<sup>68</sup>

Ainda, Schussel<sup>69</sup> mostra que a “imagem predominante sobre o envelhecimento é do idoso dependente e vulnerável econômica, física e socialmente”. A saúde do idoso pode ser influenciada por características do contexto social em que esteve ou está inserido oriundo de desigualdades sociais e vulnerabilidades que interferem nesse bem-estar “independência funcional e

<sup>64</sup> Lei 10.741, de 1º de outubro de 2003, constante no Anexo A dessa dissertação.

<sup>65</sup> SALCEDO et al, 2016.

<sup>66</sup> Ibid,

<sup>67</sup> SCHUSSEL, Zulma das Graças Lucema. **Os idosos e a habitação**. In: Revista Kairós Gerontologia, 15(8), 2012, pp.53-66. Online ISSN 2176-901X. Print ISSN 1516-2567. São Paulo (SP), Brasil: FACHS/NEPE/PEPGG/PUC-SP, p.54.

<sup>68</sup> Ibid., p. 54-55

<sup>69</sup> Ibid., p.55

qualidade de vida dos idosos, mas geralmente são desconsiderados nas intervenções e políticas”<sup>70</sup>.

Muitas vezes o idoso é visto como uma carga econômica para a sociedade, pois gera custos de sustentabilidade que são repassados para as gerações futuras, ao passo que muitos idosos optam por morar sozinhos, enquanto outros passam a morar com os filhos. Ainda se observa que, dentro desses determinados casos, a renda da aposentadoria se torna única fonte de renda da família em questão, “obrigando tanto o idoso quanto os familiares a uma convivência que nem sempre representa o que desejariam. A presença dos idosos nesses casos é responsável por reduzir o grau de pobreza”<sup>71</sup>.

Schussel cita estudos de Tramontano (1993, 1995) e Camarano (2005), que destacam que o modo de vida da população do século XXI mudou, e enumeram fatores que corroboram para esta alteração:

- envelhecimento da população e famílias menores [...]
- famílias não convencionais, com o aumento das separações conjugais e divórcios, assim como queda na taxa geral de nupcialidade legal no País. A pesquisa “Estatísticas do Registro Civil”, realizada pelo IBGE, que passou de 13% em 1970, para 6,6% em 2010;
- aumento do papel da mulher na sociedade, que passou a participar mais intensamente do mercado de trabalho e que, em casos de separação do casal, assume o custeio da família;
- maior acesso às informações decorrentes da globalização, que abrem novos olhares sobre o cotidiano, mudando as perspectivas de futuro dos jovens.<sup>72</sup>

Também ressalta que aproximadamente 75% da população brasileira com 60 anos de idade ou mais tem uma renda média entre 0 e 2 salários mínimos e “os programas habitacionais deverão se adequar a esse limite, não se esquecendo de que, em muitos casos, a renda do idoso garante a subsistência da família, e que sua ida para outro local implicaria na diminuição da renda da família”<sup>73</sup>.

---

<sup>70</sup> GEIB, Lorena Teresinha Consalter. Social determinants of health in the elderly/Determinantes sociais da saúde do idoso. **Ciência & Saúde Coletiva**, Jan, 2012, Vol. 17 (1), p.123.

<sup>71</sup> SCHUSSEL, 2012, p.61.

<sup>72</sup> Ibid., p. 60-61.

<sup>73</sup> Ibid., p. 65.

Ainda sobre esses dados de esperança de vida ao nascer, a Organização Mundial da Saúde<sup>74</sup>, traz um dado relevante que demonstra que as pessoas com idade superior a 60 anos irá praticamente dobrar de 12,3% (901 milhões) para 21,5% em 50 anos e chegará a 2 bilhões de pessoas até 2050; o que representará um quinto da população mundial, sendo que, deste montante, 395 milhões tenham mais de 80 anos.

Com relação a população idosa, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo ressalta que um estudo realizado pela ONU em 2013, revela que em 2050 o número de idosos chegará a 2 bilhões de indivíduos. “Segundo o mesmo levantamento, entre 2010 e a projeção para 2015, ocorre crescimento anual da população acima de 60 anos três vezes maior que o observado para a população total”<sup>75</sup>.

Segundo o Ministério da Saúde do Brasil, em 2016, Brasil tinha quinta maior população de idosos do mundo, e é prospectado que até 2030, o número de idosos passará o número de crianças entre 0 e 14 anos<sup>76</sup>. “No Brasil, estima-se que a população dessa faixa etária chegue a 60 milhões, comparados aos 21 milhões que hoje existem aqui – um número quase 3 vezes maior”<sup>77</sup>.

A população idosa, segundo dados do IBGE (2015), representa um contingente de quase 15 milhões de pessoas com 60 anos ou mais de idade (8,6% da população). As mulheres são maioria, 8,9 milhões (62,4%) dos idosos são responsáveis pelos domicílios e têm, em média, 69 anos de idade e 3,4 anos de estudo.

Na cidade de São Paulo, esse contingente chega a 1.339.778 idosos (11,91% da população da cidade), sendo também composto em sua maioria por mulheres (IBGE, 2010), o idoso ocupa, cada vez mais, um papel de destaque na sociedade brasileira. Na região central, esse percentual é ampliado para 16,5% da população. Segundo o mesmo órgão, ainda é previsto que o número de idosos dobre em 20 anos.

---

<sup>74</sup> OMS, 2005 apud CAU CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO GRANDE DO SUL. **Notícias CAU/RS**. Disponível em: < <http://www.cours.gov.br/populacao-que-envelhece/>>. Acesso em: 12 de março de 2017.

<sup>75</sup> CÂMARA LEGISLATIVA, 2013 apud CAU Conselho de Arquitetura e Urbanismo, 2018

<sup>76</sup> USP - Universidade de São Paulo. Em 2030, **Brasil terá quinta população mais idosa do mundo** in Jornal da USP, 2018. Acessível em < <https://jornal-usp-br.cdn.ampproject.org/c/s/jornal.usp.br/atualidades/em-2030-brasil-tera-a-quinta-populacao-mais-idosa-do-mundo/?amp> > Acesso em 07/07/2018.

<sup>77</sup> IBGE 2002 apud CAU, 2018.

Mais de 40% dos idosos vivem com até 1 salário mínimo, ou seja, esses idosos contam com um rendimento médio de R\$ 657,00 (considerando-se o salário mínimo de 2018 no valor de R\$ 954,00, ou, aproximadamente U\$ 244,00)<sup>78</sup>.

De acordo com o IBGE<sup>79</sup> em 2000, 19,4% dos idosos de São Paulo viviam sozinhos. Dentre as razões para morar sozinho estão: "o enfraquecimento da base familiar como suporte na velhice; a contribuição negligenciada para o bem-estar social; os programas e formas institucionais debilitadas para apoiar a Idosos e que colocam políticas, programas e programas e Projetos em segundo plano"<sup>80</sup>.

Os idosos, quando se deparam com a insuficiente implementação de políticas públicas indo de encontro a suas necessidades, sofrem com dificuldades na superação das consequências negativas da segregação social durante o declínio de condições de sua saúde, capacidade física e renda limitada após a aposentadoria, comprometendo seu bem-estar.

Interessa conhecer a percepção dos idosos com relação a habitação e o contexto<sup>81</sup>. Bachelard, em seu livro 'A Poética do Espaço' diz: "a casa não vive somente no dia-a-dia, no curso de uma história, na narrativa da nossa história. Pelos sonhos, as diversas moradas de nossa vida se interpenetram e guardam os tesouros dos dias antigos"<sup>82</sup>, e completa dizendo que "os lugares onde se viveu o devaneio reconstituem-se por si mesmos num novo devaneio. É exatamente porque as lembranças das antigas moradas são revividas como devaneios que as moradas do passado são imperecíveis dentro de nós"<sup>83</sup>.

Dessa forma, é pertinente ressaltar que o espaço, no caso, o patrimônio histórico, por si só, traz consigo uma carga cognitiva, emocional e afetiva, tanto para visitantes e transeuntes, mas principalmente para o ser humano que ali habita.

Segundo Capra, pelos estudos da 'Teoria da Cognição de Santiago' de Maturana e Varela: "as interações de um sistema vivo com o meio ambiente são

---

<sup>78</sup> IBGE, 2015.

<sup>79</sup> IBGE, 2015.

<sup>80</sup> SALCEDO et al., 2016.

<sup>81</sup> A cognição é o ato ou processo de aquisição do conhecimento que se dá através da percepção, da atenção, associação, memória, raciocínio, juízo, imaginação, pensamento e linguagem. É o conjunto dos processos mentais usados no pensamento na classificação, reconhecimento e compreensão para o julgamento através do raciocínio para o aprendizado de determinados sistemas e soluções de problemas. É a maneira que o cérebro percebe, apreende, recorda, e pensa sobre toda informação captada através dos cinco sentidos.

<sup>82</sup> BACHELARD, Gaston. **A poética do espaço**. Martins Fontes, 1976, p. 25.

<sup>83</sup> BACHELARD, 1976, p. 26.

interações cognitivas e o próprio processo de vida é um processo de cognição”, “os sistemas vivos são sistemas cognitivos”<sup>84</sup>.

Segundo Varela e Maturana:

If such a system is capable of discourse, it will generate the temporal domain through the ascription of a unidirectional order to its experiences as they differ in their emotional connotations, and although it will continue to function in the present as an atemporal system, it will interact through its descriptions in the temporal domain. Past, present, and future, and time in general belong exclusively to the cognitive domain of the observer.<sup>85</sup>

Como já dito, toda interação é uma relação, e, toda relação é um processo de cognição, ou seja:

é graças à casa que um grande número de nossas lembranças estão guardadas e quando a casa se complica um pouco, quando tem um porão e um sótão, cantos e corredores, nossas lembranças tem refúgios cada vez mais bem caracterizados. A eles regressamos durante toda a vida, em nossos devaneios. [...] Nesse teatro do passado que é a memória, o cenário mantém os personagens em seu papel dominante. Por vezes acreditamos conhecer-nos no tempo, ao passo que se conhece apenas uma série de fixações nos espaços da estabilidade do ser [...]. Em seus mil alvéolos, o espaço retém o tempo comprimido. É essa a função do espaço.<sup>86</sup>

Isso é justificado, inclusive, pelas pesquisas dialógicas de Muntañola que salienta: “Cada proyecto elabora, pues, como “un puente” (un cronotopo) entre construcción y habitar, de un lado, y entre el autor y la sociedad, de otro lado, haciendo posible la construcción de un nuevo “lugar”.<sup>87</sup>

Também por esses estudos é possível analisar o rendimento familiar com base na quantidade de salários mínimos recebidos por idoso, dados importantes, por se tratar de habitação social para idosos.

---

<sup>84</sup> CAPRA, F. A **Teia da Vida – Uma Nova Compreensão Científica dos Sistemas Vivos**. São Paulo: Cultrix, 1997.p. 211.

<sup>85</sup> Se tal sistema é capaz de discursar, ele gerará o domínio temporal através da atribuição de uma ordem unidirecional às suas experiências, uma vez que elas diferem em suas conotações emocionais, e embora continue a funcionar no presente como um sistema atemporal, interagir através de suas descrições no domínio temporal. Passado, presente e futuro e o tempo em geral pertencem exclusivamente ao domínio cognitivo do observador. Tradução do autor (MATURANA, Humberto R.; VARELA, Francisco J., **Autopoiesis and Cognition: The Realization of The Living**. 1980, p. 38).

<sup>86</sup> BACHELARD, 1992, p. 27.

<sup>87</sup> “Cada projeto elabora, então, como ‘uma ponte’ (um cronotopo) entre a construção e a vida, de um lado, e entre o autor e a sociedade, de outro, possibilitando a construção de um novo ‘lugar’” (MUNTAÑOLA, 2006, p. 35).

### 1.2.2.2 Habitação

A habitação é um conceito amplo que não se limita apenas a unidade e sim se estende aos equipamentos oferecidos no bairro. Sobre a habitabilidade e habitação Rifrano (2006) ressalta:

habitabilidade existe quando “morar” ou “habitar” é o modo no qual se experimenta o “sentir-se em casa” ou seja, é uma relação experimental entre o homem e a sua casa. Morar sinônimo de habitar, é de fundamental característica do homem como ser-no-mundo: é mais do que estar sob um abrigo, é estar enraizado num lugar seguro e pertencer àquele lugar. Assim, a edificação que o homem habita, seja habitando para residir, estudar, divertir ou trabalhar, deve possibilitar que a relação com o “morar” ocorra plenamente experimentada.<sup>88</sup>

Ainda sobre a habitação, a Carta de Atenas de 1933<sup>89</sup> destaca que a “família reclama ainda a presença de instituições que, fora da moradia e em suas proximidades, sejam seus verdadeiros prolongamentos”. Portanto, a qualidade de habitação se prolonga da unidade de habitação, ao conjunto residencial e ao bairro. Para a habitabilidade dos idosos seria necessário que o bairro ofereça equipamentos para abastecimento de alimentos, serviços médicos, cultura, lazer, entre outros.

A demanda de habitação é uma realidade que necessita de soluções de projeto. A maioria das diretrizes do projeto são conduzidas com referência aos portadores de necessidades especiais e não exclusivamente aos idosos. A exceção refere-se à Norma Técnica Brasileira NBR 9050/2015<sup>90</sup> que incorpora alguns elementos voltados aos idosos.

O desafio da gestão pública do setor habitacional no Brasil é inserir essa população em programas de habitação social de baixo custo, uma vez que boa parte dessa população vive atualmente com renda mensal média de até três salários mínimos.

A necessidade de prover habitação para idosos através de programas de habitação do governo federal só ganhou força com a promulgação da Lei Federal 12.418 de 2011, conhecida como Estatuto do Idoso. O artigo 37 desta lei aponta que

---

<sup>88</sup> RIFRANO, Luiz. **Avaliação de projetos habitacionais**: determinando a funcionalidade de moradia social. São Paulo: Ensino Profissional, 2006, p. 63-64.

<sup>89</sup> apud CURY, 2004, p.31.

<sup>90</sup> ABNT NBR 9050: **Acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência a edificações, espaços, mobiliários e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro, 2015.



"os idosos têm direito a uma habitação decente dentro da família natural ou substituto, ou acompanhado por suas famílias, quando assim o desejarem, ou mesmo em instituições públicas ou privadas"<sup>91</sup>.

O artigo 38 do Estatuto do Idosos apresenta que, em habitação social ou subsidiada por programas de fundos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóveis para a própria casa, observando uma reserva de pelo menos 3% das unidades de habitação residencial que de preferência esteja situada no Piso térreo, critérios de financiamento consistentes com pensões e aposentadorias de idosos, eliminação de barreiras arquitetônicas e urbanas para a sua acessibilidade e implementação de equipamentos urbanos projetados para idosos<sup>92</sup>.

Tratando-se da habitação para idosos devem ser consideradas suas características psicossociais, econômicas, culturais, o contexto urbano.

Há diversos problemas como principais estressores da relação com o ambiente físico: níveis de ruído acima da tolerância, alta densidade, iluminação insuficiente ou excessiva, temperatura muito baixa ou muito alta, dificuldade de mobília (problemas ergonômicos/antropométricos) e pouco contato com o ambiente natural (considerado importante restaurador do equilíbrio físico e mental).

Ainda segundo Salcedo et al.<sup>93</sup>, na prevenção de acidentes apontam que dentro da casa, o caminho e as escadas devem ser devidamente iluminados, os corrimãos devem ser colocados no ponto de desequilíbrio e os tapetes devem ser removidos ou fixados. Na rua, como um pedestre, os idosos devem usar roupas coloridas e sapatos estáveis, observar as irregularidades de superfície, os pontos de cruzamento, colocar a atenção para sinais de trânsito e veículos.

A habitação adequada e boa vizinhança são essenciais para o bem-estar dos idosos. Para os idosos, a proximidade com os membros da família, serviços, comércio e transporte pode significar a diferença entre a interação social positiva eo isolamento. A diretora técnica do Centro Internacional de Logevia de Brasil (ILC), Ina Voelcker ressalta que há uma forte demanda da criação de ambientes inclusivos para idosos, a arquitetura e o urbanismo podem contribuir "não só em termos de espaços públicos mais acessíveis e inclusivos, mas também em termos de espaços públicos e privados que favoreçam uma convivência mais harmoniosa, com mais

---

<sup>91</sup> BRASIL. Lei Federal 12.418 de 9 de junho de 2011.

<sup>92</sup> SALCEDO et al., 2016, p. 616.

<sup>93</sup> Ibid., p. 616.

solidariedade entre os cidadãos e mais segurança”<sup>94</sup>. Ainda, com relação a arquitetura para idosos há lacunas, pouco olhados da lente do idoso, com barreiras urbanas.

Além disto, Muntañola<sup>95</sup> considera relevante para uma arquitetura dialógica a relação da arquitetura com seu contexto. Segundo Martins<sup>96</sup> a qualidade de habitação deve ser analisada com sua relação com o contexto (urbano, ambiental, cultural, social). Analisando a habitação para idosos em relação ao seu contexto, é cabível fazer algumas considerações.

O contexto em que uma habitação para idosos deve estar inserido tem que ser seguro e promover o bem-estar social dos mesmos.

Ziegler<sup>97</sup> nos mostra que um estudo feito pela USP em 2017 aponta que 97,8% dos idosos da cidade de São Paulo não conseguem caminhar a 4,3 Km/h, velocidade exigida pelo padrão da Companhia de Engenharia de Tráfego (CET-SP) para os semáforos da cidade.

Nessa mesma pesquisa foi apontado que os idosos alcançam velocidade média de caminhada de apenas 2,7 Km/h. “A velocidade de marcha exigida para atravessar as ruas da cidade não condiz com a população idosa e não podemos desconsiderar o aumento da população idosa no município de São Paulo e no Brasil inteiro”<sup>98</sup>.

O mesmo acontece por que os idosos, em sua maioria possuem “grandes níveis de sedentarismo, condicionamento físico limitado, carência afetiva, perda de autonomia causada por incapacidades físicas e mentais, ausência de familiares para ajudar no autocuidado e insuficiência de suporte financeiro”<sup>99</sup>.

Sendo assim, testes de caminhada nas áreas biológicas são comuns. Em um desses estudos de caminhada realizado em 2009, se aplicou o teste TC6, que é

---

<sup>94</sup> CAU, 2018.

<sup>95</sup> MUNTAÑOLA, 2006, p.65.

<sup>96</sup> MARTINS, Juliana Cavallini. **Habitação Social em Centros Urbanos Consolidados: Análise Dialógica Desde o Percurso do Projeto ao Uso Social: São Paulo (Brasil) e Roma (Itália)**. Dissertação de mestrado. Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho. 2016.

<sup>97</sup> ZIEGLER, Maria Fernanda. **Em São Paulo, 97,8% dos idosos não conseguem atravessar a rua no tempo dos semáforos**. Artigo publicado pela Agência FAPESP. 03 de maio de 2017. Acessível em < <http://agencia.fapesp.br/em-sao-paulo-978-dos-idosos-nao-conseguem-atraversar-a-rua-no-tempo-dos-semaforos/25221/> > Acesso em 25/08/2017

<sup>98</sup> Ibid.

<sup>99</sup> CUNHA, Maira J. da; SANTOS, Danubia Batista dos; VALMORBIDA, Luiza Armani; BORSATTO, Alice Carvalho; CREUTZBERG, Marion; GONÇALVES, Lucia Takase; RESENDE, Thais de Lima. **Análise do teste de caminhada de seis minutos em idosos de uma instituição de longa permanência**. X Salão de Iniciação Científica PUCRS. Rio Grande do Sul, 2009, p.617.

o teste de caminhada de 6 minutos realizado de uma forma em que o voluntário caminha com a maior velocidade possível ao longo desse tempo, e assim são criadas variáveis que determinam uma distância e velocidade média que o mesmo consegue atingir.

Dentro deste teste a idade variou de 71 a 80 anos “e a média da distância por eles foi de 250 metros sendo que 50% da amostra percorreram uma distância de 179 e 315 metros”<sup>100</sup>. A qualidade da habitação deve atender “aos critérios mínimos de desempenho físico e atendimento aos usuários quanto aos aspectos ambientais, funcionais e culturais envolvidos na produção e utilização das habitações”<sup>101</sup>.

Um projeto de moradia para idosos deve levar em consideração os seguintes aspectos espaciais: o acesso (visibilidade e distância); a circulação (tipo e tamanho); as dimensões (salas e equipamentos); as barreiras arquitetônicas (escadas, lacunas, sistema de segurança); as condições ambientais (iluminação, ventilação e aquecimento, acústica); o acabamento (textura, temperatura e padronização); as condições de manutenção (fácil de limpar, adequação e acessibilidade); os aspectos psicodinâmicos (cor, linha e tamanho); e os aspectos tecnológicos (sistema de comunicação, segurança contra incêndio e controle de insolação) e outros aspectos (sinais de aviso visual, adequação de instalações para computadores e lâmpada de emergência)<sup>102</sup>.

Em um estudo sobre o impacto do envelhecimento no Japão, Kose<sup>103</sup> julga ser necessária a construção de uma arquitetura voltada para a terceira idade: integridade estrutural, segurança contra incêndio, durabilidade, facilidade de manutenção, design para envelhecimento e prevenção de crime.

Ainda, segundo Kose, uma pesquisa em ambiência mundial desenvolvida no Japão em 2001 mostra algumas diretrizes projetuais básicas para projetos criados especificamente para idosos, “exigiram que se atendessem a três critérios básicos: (1) pisos sem mudanças de nível, (2) instalação de corrimão ao manter o equilíbrio

<sup>100</sup> CUNHA et al., 2009, p. 619.

<sup>101</sup> VILLA, Simone Barbosa; ORNSTEIN, Sheila Walbe (Org.). **Qualidade ambiental na habitação/avaliação pós-ocupação**. São Paulo: Oficina de textos, 2013.

<sup>102</sup> SALCEDO et al, 2016.

<sup>103</sup> KOSE, Satoshi. **The Impact of Aging on Japanese Accessibility Standards In Universal Design Handbook**, Cap 11. Mc Graw Hill, New York, Chicago, San Francisco, Lisbon, London, Madrid, Mexico City, Milan, New Delhi, San Juan, Seoul, Singapore, Sydney, Toronto. Second Edition, 2001, p.121.

corporal e (3) corredores e largura de porta que permitem passagem de cadeira de rodas assistida”<sup>104</sup>.

Essa pesquisa foi tão importante que foram rapidamente incorporadas nos esquemas de empreendimento de habitação pelo “*Housing Loan Corporation of Japan*, porque foram considerados essenciais para a realização de medidas políticas para habitação para o envelhecimento da sociedade.”<sup>105</sup>

No Japão, a maioria dos problemas provenientes de habitação social voltada para idosos é praticamente inexistente. A mesma pesquisa se ampliou e fez levantamentos que incluíram essa acessibilidade para outros níveis, como transporte público e da construção.

No Brasil, não existem referências para a habitação social voltada para idosos nem uma regulação para isso, no entanto, adota-se nesses casos a NBR 9050 (ABNT, 2015), a norma de acessibilidade<sup>106</sup>. Para que isso seja possível e viável, é necessário que se apresentem algumas configurações pré-estabelecidas para a construção desses ambientes, como seguem as figuras das apresentações das dimensões ideais para acessibilidade universal, presentes no Anexo B dessa dissertação, referentes às dimensões para o deslocamento de pessoas portadoras de necessidades especiais.

---

<sup>104</sup> KOSE, 2001, p.118.

<sup>105</sup> Ibid., p. 118.

<sup>106</sup> Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida (NBR 9050, 2015, p.2).

## 2 MÉTODO

O método: arquitetura dialógica com base na fundamentação teórica e filosófica de Muntañola (2002), Bakhtin ([1975] 2003), Ricoeur (2003), analisa o texto (obra arquitetônica) na relação com seu contexto, e por sua vez, a obra arquitetônica é avaliada nas dimensões da construção original, desocupação, tombamento, projeto de reabilitação, construção da reabilitação e percepção dos usuários.

O método dialógico proposto consta de duas etapas: a primeira o estudo do contexto ou Distrito da República no Centro Histórico de São Paulo e da Ciutat Vella de Barcelona e a segunda avalia o texto ou Palacete dos Artistas e a *Vivienda para Mayores Santa Caterina* na sua relação com o contexto.

Sobre o Palacete dos Artistas e a *Vivienda para Mayores Santa Caterina* foram realizados: levantamentos históricos, projetos de arquitetura, levantamentos projetuais dos espaços, técnicas de restauro que foram e/ou são utilizadas no edifício, memorial de obras e aplicação dos questionários aos usuários.

As informações a respeito de projeto original e reabilitação foram coletadas através de pesquisas bibliográficas e arquivos da prefeitura, bem como projetos de arquitetura nos acervos da COHAB/SP e dos escritórios responsáveis pelos mesmos projetos.

Após esse levantamento, *a posteriori*, foram elaboradas planilhas de pesquisas, questionários, formulários e perguntas aos moradores de cunho qualitativo a fim de traçar um panorama cognitivo espacial e elucidar a maneira que esses condôminos agem e reagem, são afetados ou não, pelo espaço histórico em que vivem, criando assim um universo amostral com base nos dados obtidos. As categorias da análise de pesquisa foram fundamentadas e respaldadas pelos autores escolhidos para a sustentação teórica da pesquisa, em consonância com os objetivos propostos.

A fim de elucidar como o método dialógico funciona em sua completude, foram organizados cada um dos elementos supracitados e suas respectivas definições em forma de tabela (Tabela 2) clarificando o que já fora apresentado no fluxograma da Figura 2 deste mesmo trabalho.

Os dados descritos nessa tabela visam apresentar a relação entre as categorias e definições do método dialógico. A forma de análise de cada uma das categorias será detalhada no decorrer do capítulo.

Tabela 2 — Compilação do Método Dialógico

DIALOGIA		CRONOTOPO		ARQUITETURA DIALÓGICA		CATEGORIAS		DEFINIÇÃO	
				CONTEXTO/LOGRADOURO	CATEGORIAS	urbano	É o traçado urbano, com seus equipamentos de serviços (educação, saúde e cultura), comércio e transporte coletivo.		
						social	É o que define as pessoas e suas relações sociais com o meio que estão inseridas		
						econômica	É o que define o poder aquisitivo e de lastro da população que ali vive		
						cultural	É o que define costumes, hábitos, crenças, culinária, etc.		
						ambiental	É o que define a articulação de espaços verdes, praças, parques e jardins		
						gestão	É o que define o plano diretor e legislações, usos do solo, gabaritos, densidades		
						arquitetura	São as composições, fachadas, gabarito, acabamentos, implantações		
					ESCALAS	centro histórico	É o traçado urbano original da cidade, o epicentro da cidade		
					MÉTODOS DE INTERVENÇÃO	conservação	Ato de preservar as características que apresentam um significado cultural da construção. Implicará ou não na preservação ou restauração além da manutenção.		
						restauração	Objetiva conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos.		
				reabilitação		Ação que preserva o ambiente construído existente e dessa forma também respeita s usos e a população moradora.			
				projeto novo		Projetos que devem ser concebidos de modo a respeitar determinadas exigências estéticas relativas ao próprio edifício.			
				TEXTO/OBRA ARQUITETÔNICA	CONSTRUÇÃO ORIGINAL	Número de pavimentos, ano de construção, estilo construtivo, área construída, etc.			
					TOMBAMENTO	Resolução do Tombamento feito por órgãos competentes			
					DEGRADAÇÃO EDILÍCIA	Estado de conservação e degradação do edifício, mostrando descaracterizações			
					PROJETO DE REABILITAÇÃO OU PROJETO NOVO (PREFIGURAÇÃO)	O projeto de arquitetura, antes de ser executado. As ideias que o arquiteto transporta para o papel, dotada de todas as características políticas, econômicas, sociais, culturais, legislativas, etc.	inteligibilidade	Demonstrar a interpretação dos contextos, materializando a identidade do lugar e as forças motoras do projeto.	
							intertextualidade	Demonstrar a intencionalidade projetual, com a tomada de decisões que estabelecem as relações dialógicas entre a linguagem arquitetônica contemporânea e o contexto	
inovação	Propor novas maneiras de se fazer o projeto, ou seja, novos arranjos às habituais tipologias.								
morfologia edilícia	A forma do edifício, escolas arquitetônicas e construção original								
contemporaneidade e preservação	Buscar o contraste ou relação com a arquitetura tradicionalista								
cronologia	Assim como a morfologia, trata da época da construção								
identificação colorimétrica	Identificação das cores originais do projeto								

CATEGORIAS				DEFINIÇÃO	
				prospecção de ornamentos	identificação dos ornamentos originais do projeto
			<b>CONSTRUÇÃO (CONFIGURAÇÃO)</b>  A construção do projeto aprovado, os meios e métodos com que se configura o espaço, a construção do ambiente idealizado pelo arquiteto	intertextualidade	A relação do edifício com o contexto urbano que se encontra
				implantação	Relação entre a área construída e o terreno
				contemporaneidade	Análise as diferenças entre o original e o projeto executado
				tipologias de habitação e áreas	Revisões quanto ao número das unidades, suas áreas e configurações
				acesso	Como os acessos ao edifício se dão, visibilidade e distâncias
				circulação e mobilidade	Tamanho dos corredores, fluxos, etc.
				barreiras arquitetônicas	Escadas, lacunas, sistemas de segurança
				condições ambientais	Iluminação, ventilação e aquecimento, acústica
				condições de manutenção	Facilidade de limpeza, adequação e acessibilidade
				aspectos psicodinâmicos	Cores, linhas e tamanhos
				aspectos tecnológicos	Sistemas de comunicações internos
			<b>USO SOCIAL (REFIGURAÇÃO)</b>  O uso do espaço construído, desta vez, sendo gerido pelas avaliações, ocupações, e usos dos proprietários, beneficiários ou usuários do espaço construído, bem como as suas percepções em relação ao espaço	viabilidade social	Análise as necessidades dos usuários com relação a habitação e as tipologias de habitação.
				viabilidade econômica	Relação da renda familiar mensal com o valor da prestação da unidade de habitação
				viabilidade urbana	Análise por meio de mapas, levantamentos e percepção dos moradores em relação aos equipamentos de serviços e comércio.
				viabilidade ambiental	Análise por meio de mapas, levantamentos e percepção dos moradores em relação aos equipamentos de lazer (parques, praças).
				percepção dos usuários	Análise dos usuários sobre o espaço já configurado

Fonte: Muntañola (2002, 2003, 2006); CHAMMA (2016); SALCEDO (2009). Organizado pelo autor (2018).

## 2.1 CONTEXTO

Nesta pesquisa são analisados os centros históricos de São Paulo no Brasil e da Ciutat Vella em Barcelona, Espanha, onde nota-se a semelhança entre esses dois centros históricos; ambos centros históricos consolidados com regiões e edificações de importância histórica tombados de duas metrópoles de relevância mundial.

No contexto são coletadas e estudadas as informações de determinadas categorias, como:

- Históricas: referem-se a informações sobre fatos históricos mais relevantes da região do contexto em questão, esses dados serão colhidos em acervos históricos, fontes primárias, prefeituras, bem como livros e artigos que façam referência aos mesmos;
- Urbanas: são elencados num raio de 250 metros (raio específico de alcance para a caminhada confortável de um idoso)<sup>107</sup> equipamentos de saúde (postos de saúde, hospitais), cultura e lazer (teatro, museu, centros culturais, atividades físicas), transporte coletivo (pontos de ônibus e metrô), serviços (farmácias, bancos, etc.) e comércio (mercados, padarias, quitandas) com base nas respostas dos usuários por meio de questionários, bem como caminhadas in loco e utilização de softwares de geolocalização;
- Ambientais: levanta-se num raio de 250 metros praças e parques também referenciados de acordo com as respostas dos usuários, caminhadas in loco e softwares de geolocalização;
- Econômica: define-se o poder aquisitivo e de lastro da população que vive nessas regiões;
- Cultural: define-se hábitos, costumes, e reações com mecanismos de cultura das regiões analisadas;

---

<sup>107</sup>Para os contextos, por se tratar de habitação de interesse social voltada para idosos, há necessidade de adotar como raio de influência os 250 metros de raio expostos na pesquisa de Cunha et al. (2009) como módulo de referência, ou seja, todo equipamento urbano necessário (equipamentos de saúde, transporte coletivo, farmácia, supermercados, equipamentos culturais, praças, entre outros) deverá estar dentro deste perímetro para atender as necessidades dos idosos.



- **Sociais:** com base nas respostas dos beneficiários, serão avaliados os grupos sociais que pertencem ao espaço em questão; quais as características sociais dos habitantes dessas duas regiões.

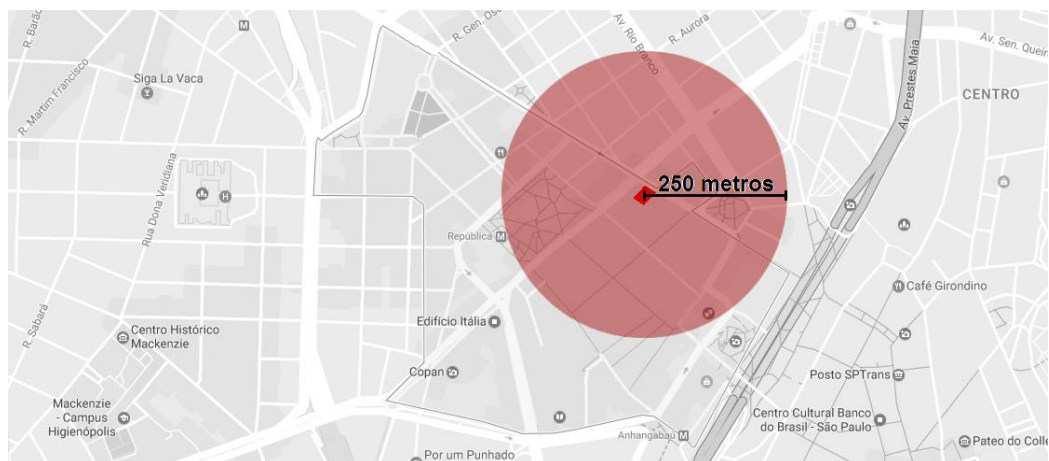
Sobre o Programa Locação Social: fonte de recursos, agentes, demanda, produção e seleção das unidades, forma de acesso aos imóveis, gestão condominial, condições de locação. A pesquisa sobre o centro histórico de São Paulo e o Distrito da República em especial, será realizada a partir da revisão da bibliografia: livros, teses, dissertações, jornais, artigos de periódicos. Sobre o Programa Locação Social, as informações serão coletadas na Secretaria de Habitação da Prefeitura de São Paulo.

A mesma análise será seguida na Ciutat Vella em Barcelona, de acordo com os mesmos moldes, inclusive os Planes Especiales de Reforma Interior (*PERI*) para transformação do Centro Histórico da cidade, realizada a partir da revisão da bibliografia: livros, teses, dissertações, jornais, artigos de periódicos.

Para que os programas e projetos de habitação social sejam bem-sucedidas é necessário que eles estejam localizados em zonas urbanizadas que contemplem a sua implantação e ofereçam equipamentos de saúde, lazer, serviços culturais, áreas ambientais e equipamentos urbanos.

Dentro desses estudos de deslocamento é possível traçar um gráfico de deslocamento respeitando esses 250 metros (Figura 4).

**Figura 4 — Gráfico de deslocamento de 250 metros tomando como ponto de partida o Edifício Cineasta em São Paulo**



Fonte: Organizado pelo autor (2017).

## **2.2 TEXTO**

A análise dialógica dos Programas de Habitação Social para terceira idade: Palacete dos Artistas abrange as fases hermenêuticas de Paul Ricoeur, que, como já dito, são: construção original, tombamento, degradação edilícia, projeto de reabilitação/restauração, construção reabilitada/restaurada e percepção dos usuários. Enquanto a *Vivienda para Mayores Santa Caterina* compreende as seguintes dimensões: projeto novo, construção e uso social.

É possível compreender, analisar, identificar e avaliar algumas variáveis projetuais para cada uma dessas fases como mostramos abaixo:

### **2.2.1 Construção original**

No caso do Palacete dos Artistas será considerado ano de construção e inauguração do imóvel, usos, pavimentos, sistema construtivo, acabamentos, fachadas, área construída, com base em levantamentos históricos do mesmo.

### **2.2.2 Tombamento do edifício**

Também referente ao Palacete dos Artistas, será abordado a resolução de tombamento, de novembro de 1992, realizado pelo COMPRESP.

### **2.2.3 Degradação edilícia**

No estudo de caso do Palacete dos Artistas será avaliado o estado de conservação do edifício (paredes, pisos, cobertura, fachadas), como foi encontrado antes de sua reabilitação, bem como serão elucidados tais estados de conservação. Serão mostrados levantamentos fotográficos do mesmo, com estados comparativos entres o antes e depois da edificação.

### **2.2.4 Projeto de reabilitação/restauração**

Será analisado segundo as seguintes categorias: hibridação, inteligibilidade, intertextualidade, contemporaneidade, inovação, síntese do heterogêneo, sustentabilidade (Tabela 3):

**Tabela 3 — Variáveis projetuais pelo Método Dialógico**

<b>Contexto</b>	<b>Características</b>
<b>Contemporaneidade</b>	Buscar o contraste ou relação com a arquitetura tradicionalista e seus valores atualizados (tradição x atualização).
<b>Hibridação</b>	Buscar novos usos, valorizando o antigo através do novo (novo x velho).
<b>Inovação</b>	Propor novas maneiras de fazer, ou seja, novos arranjos em relação às habituais tipologias, considerando uso de tecnologias, parâmetros de sustentabilidade e preservação.
<b>Inteligibilidade</b>	Demonstrar a interpretação dos contextos, materializando a identidade do lugar e as forças motoras do projeto.
<b>Intertextualidade</b>	Demonstrar a intencionalidade projetual, com a tomada de decisões que estabelecem as relações dialógicas entre a linguagem arquitetônica contemporânea e o contexto, considerando a tríplice natureza dialógica (ciência + estética + ética).
<b>Síntese do heterogêneo</b>	Propor um espaço que demonstre convergências e divergências presentes no programa de necessidades, ou seja, as contradições que geram a dialogia do projeto.
<b>Sustentabilidade</b>	Propor um espaço sustentável em relação às proximidades de serviços, capaz de promover o aproveitamento dos materiais durante sua construção (materiais de baixo impacto) e após seu uso.

Fonte: Chamma (2016).

### **2.2.5 Análise do edifício: Construção do projeto de reabilitação ou construção do projeto novo**

Para analisar a eficácia projetual dos dois estudos de caso utilizou-se como referência os trabalhos de Romero e Ornstein (2003)<sup>108</sup> e Kose (2001)<sup>109</sup>, que apresentam dados e características dos projetos edificados utilizados como elementos para valoração de um ambiente, elementos esses que serão confrontados com as devidas normas referentes, tais como: o acesso (visibilidade e distância); a circulação (tipo e tamanho); as dimensões (salas e equipamentos); as barreiras arquitetônicas (escadas, lacunas, sistema de segurança); as condições ambientais (iluminação, ventilação e aquecimento, acústica); o acabamento (textura, temperatura e padronização); as condições de manutenção (fácil de limpar, adequação e acessibilidade); os aspectos psicodinâmicos (cor, linha e tamanho); e os aspectos tecnológicos (sistema de comunicação, segurança contra incêndio e

<sup>108</sup> ROMERO, Marcelo de Andrade; ORNSTEIN, Sheila Walbe. **Avaliação Pós-Ocupação: Método e técnicas aplicados à habitação social**. Programa de Tecnologia de Habitação – HABITARE, Porto Alegre, 2003.

<sup>109</sup> KOSE, 2001.

controle de insolação) e outros aspectos (sinais de aviso visual, adequação de instalações para computadores e lâmpada de emergência); integridade estrutural, segurança contra incêndio, durabilidade, facilidade de manutenção, design para envelhecimento e prevenção de crime.

No caso das duas edificações, no Palacete será estudado a construção do projeto de reabilitação do mesmo, por se tratar de uma obra já existente que passou por esse processo; no caso da *Vivienda de Santa Caterina*, será considerado a construção do projeto novo, uma vez que o projeto foi anexado ao mercado já existente.

As informações sobre a construção dos edifícios ou aspectos materiais serão coletadas a partir da visita técnica “in loco” e do memorial descritivo.

### 2.2.5.1 Análise dos espaços íntimos

Para analisar as dimensões mínimas dos ambientes dos dois estudos de caso utilizou-se como referência os trabalhos de Romero e Ornstein (2003), que apresentam dados sobre as áreas mínimas para cada cômodo da habitação ser considerado salubre. Os autores ressaltam as normas europeias (portuguesas e espanholas) que considera o valor de 14m<sup>2</sup> úteis/morador para qualidade de vida regular<sup>110</sup>.

Em seus estudos, Romero e Ornstein (2003) mostram os valores de espaço considerados salubres para cada tipologia de habitação de acordo com o número de dormitórios para os casos português – T1: um dormitório; T2: dois dormitórios; e assim sucessivamente – e espanhol (Tabelas 4 e 5).

**Tabela 4 — Dimensionamento da área habitável em um caso português**

Tipologias		T1	T2	T3	T4
Área bruta (m <sup>2</sup> )	Mínima	52	72	91	105
	Máxima	65	85	100	114
Área habitável (m <sup>2</sup> )		30,5	43,5	54,5	61

Fonte: Romero e Ornstein (2003, p. 55). Organizado pelo autor (2018).

<sup>110</sup> ROMERO e ORNSTEIN, 2003, p. 55-57.

**Tabela 5 — Dimensionamento da área habitável em um caso espanhol**

<b>Número de dormitórios</b>	<b>Mínimo (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Recomendado (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ótimo (m<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	38	46	56
<b>2</b>	50	60	73
<b>3</b>	66	79	93
<b>4</b>	83	98	114
<b>5</b>	104	119	139

Fonte: Romero e Ornstein (2003, p. 57). Organizado pelo autor (2018).

Romero e Ornstein (2003) também trazem o comparativo entre as dimensões dos cômodos das habitações sociais para as famílias fazendo um comparativo entre Portugal, Espanha e Brasil (Tabela 6):

**Tabela 6 — Áreas uteis mínimas recomendadas por cômodo no Brasil e em diferentes países**

<b>Fonte</b>	<b>1º dorm.</b>	<b>2º dorm.</b>	<b>3º dorm.</b>	<b>Sala</b>	<b>Coz.</b>	<b>Banh.</b>	<b>AS</b>
<b>CDHU (1)</b>	13,18	13,18	-	13,18	8,44	2,81	1,63
<b>CDHU (2)</b>	8,12	6,94	6,94	16,73	9,05	2,88	1,96
<b>Portugal</b>	10,50	9,00	9,00	10,00-16,00	6,00	3,50	3,50
<b>Espanha</b>	12,00	7,00	7,00	12,00-18,00	6,00	-	-
<b>Cingapura</b>	8,44	7,79	-	12,16	6,88	3,59	2,50
<b>CDHU básico</b>	8,18	8,18	-	11,78	4,87	3,04	1,82

Fonte: ROMERO E ORNSTEIN (2003, p. 59). Organizado pelo autor (2018).

No entanto, ainda não há estudos sobre casos de habitação social voltada para idosos. Neste caso, desenvolveremos uma tabela de apoio para que as avaliações sejam efetuadas tendo como pano de fundo as propostas já elucidadas por Romero e Ornstein (2003) e levando-se em conta a NBR 9050<sup>111</sup>, assim, é possível elaborar uma proposta de tipologia de habitação para a terceira idade, com

<sup>111</sup> ABNT NBR 9050, 2015.

dimensão de cômodos, atendendo a legislação, para unidades de um quarto e conjugadas.

A partir das referências apresentadas nas tabelas 4 a 6 foram desenvolvidas plantas modelos e posteriormente, com bases nessas plantas, tabelas de metragens consideradas mínimas para atender pessoas idosas, tomando como estudo as dimensões mínimas em três casos — um apartamento de um quarto com cozinha separada, um apartamento de um quarto com cozinha americana (sala e cozinha unidos) e um apartamento conjugado (modalidades presentes no Palacete dos Artistas e na *Vivienda Santa Caterina*)

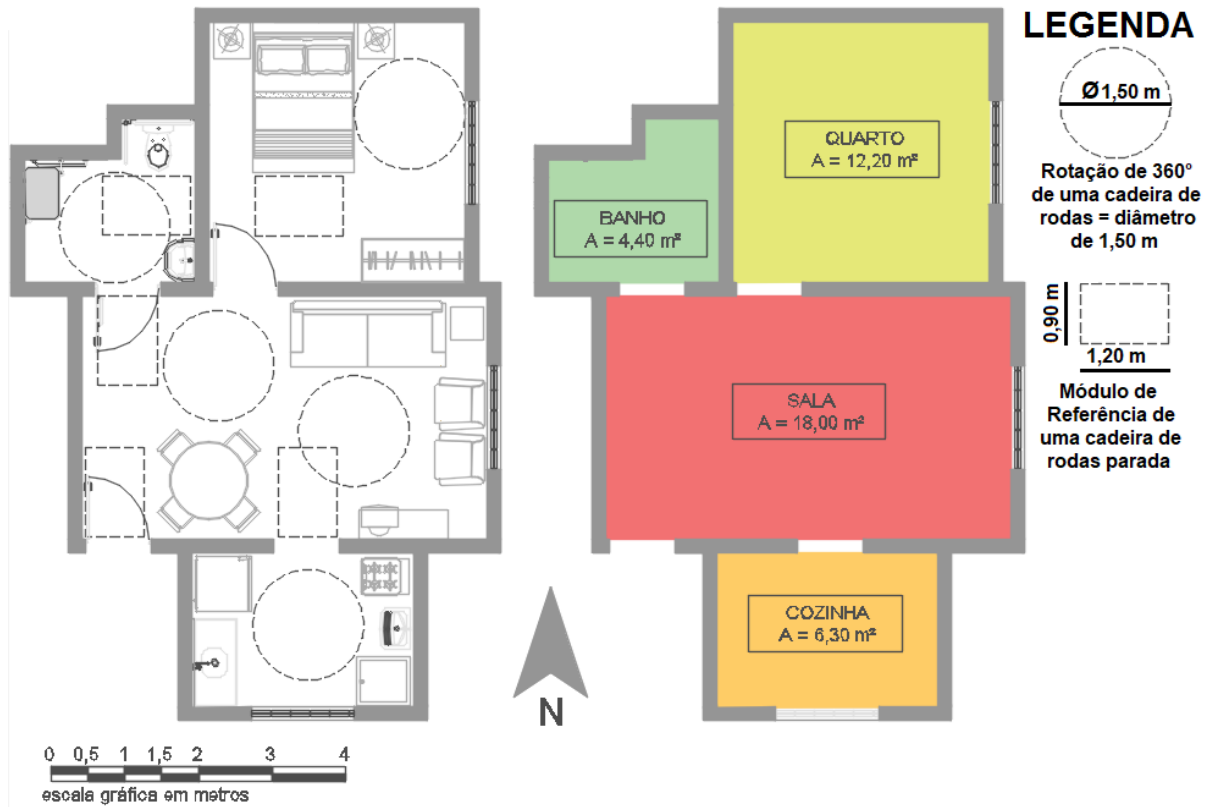
Com base nos estudos de Romero e Ornstein (2003) foram desenvolvidas plantas modelos como propostas de habitação voltadas ao público idoso respeitando-se a acessibilidade aceitável (com os giros de cadeira de rodas no caso de portadores de necessidades especiais) e a inserção do mobiliário mínimo para conforto da ambiência.

É importante frisar que dentro desses projetos de habitação desenvolvidos pelos próprios autores desta pesquisa, embora contemple os momentos de giro de cadeiras de rodas e módulos de referência dessas cadeiras (bem como espaçamentos para deslocamentos com engalas, andadores, etc.) tomou-se como partido as dimensões mínimas desses deslocamentos em relação ao mobiliário. Quaisquer alterações de posicionamento de mobiliário se faz possível.

Desse modo temos os valores das metragens relativos a cada ambiente construído para que seja compatível com o uso da população idosa que será ali instalada.

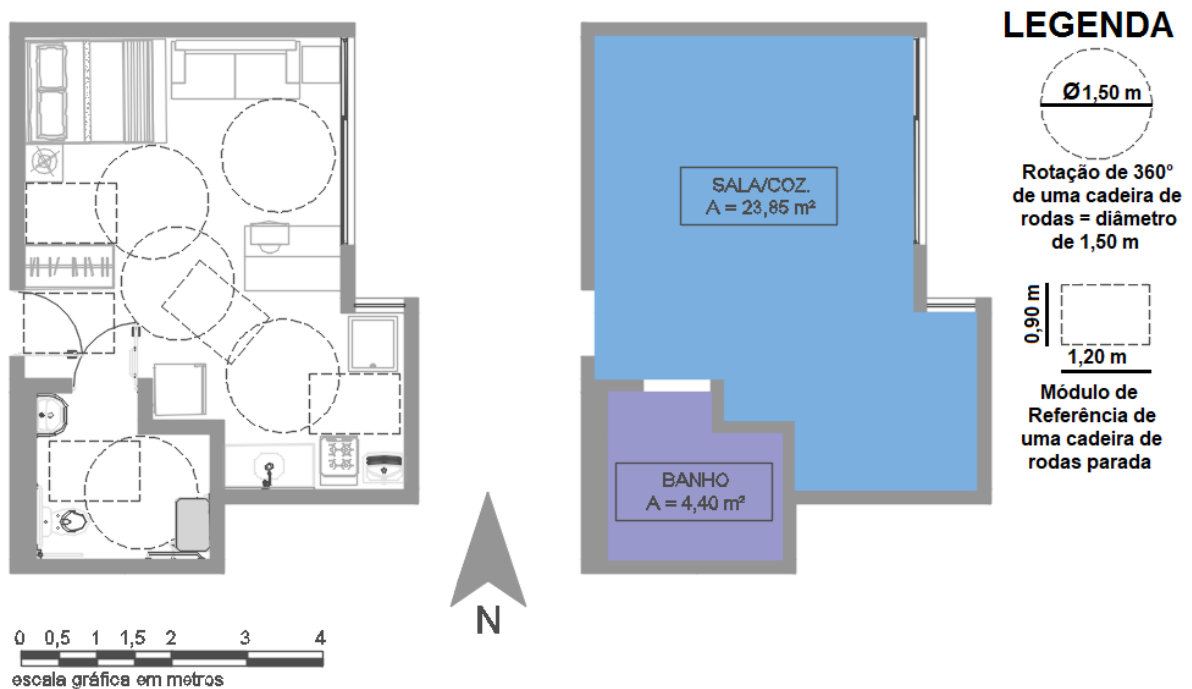
Mostramos abaixo como foram desenvolvidas essas plantas nos casos do apartamento de um dormitório e do conjugado, para a partir disso será elaborada a tabela para habitação (Figura 5, 6 e 7).

Figura 5 — Proposta de Habitação social para Idosos: apartamento de um dormitório



Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).<sup>112</sup>

Figura 6 — Proposta de Habitação social para Idosos: apartamento conjugado



Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

<sup>112</sup> A saber, os círculos na planta representam os momentos de giro de cadeiras de rodas para portadores de necessidades especiais.

**Figura 7 - Proposta de Habitação Social para Idosos: apartamento de um dormitório com cozinha americana**



Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

\*Os círculos pontilhados representam o momento de giro de uma cadeira de rodas e os quadrados pontilhados representam área de projeção de uma cadeira de rodas.

Com base em um projeto que se respeita as áreas de giro para portadores de necessidades especiais, podemos montar a tabela de tamanhos de cômodos (Tabela 7):

**Tabela 7 — Proposta de áreas por tipologia para habitação da terceira idade**

Tipo de unidade	1º dorm.	Sala	Coz.	Banh.	AS	TOTAL
1 dorm.	12,20 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	6,30 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	conjugada	<b>40,90 m<sup>2</sup></b>
1 dorm. c/ coz. Americ.	12,20 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	Conjug.	4,40 m <sup>2</sup>	conjugada	<b>37,10 m<sup>2</sup></b>
Conjugado	23,85 m <sup>2</sup>			4,40 m <sup>2</sup>	conjugada	<b>28,25 m<sup>2</sup></b>

Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

Esta tabela será utilizada para que sejam avaliados os tamanhos dos cômodos existentes e os tamanhos ideais por unidade.

A escala de valores por área total do apartamento com um dormitório e conjugado e dos cômodos é proposta para analisar a dimensão dos mesmos



comparados com a área ideal correspondente (Tabelas 8 e 9). Para obter uma análise pautada em especificações de *ÓTIMO*, *BOM*, *REGULAR* e *PÉSSIMO* ou seja: *ÓTIMO*, mais de 25% acima da área ideal; *BOM*, igual ou até 25% acima da área ideal; *REGULAR*, até 25% abaixo da área ideal, e *PÉSSIMA*, mais de 25% abaixo da área ideal.

**Tabela 8 — Escala de valores por tipologia de habitação para terceira idade**

TIPOLOGIA	ÁREA MÍNIMA PROPOSTA (m <sup>2</sup> )	ESCALA DE VALORES (m <sup>2</sup> )			
		ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO
1 Dormitório	40,90 m <sup>2</sup>	≥ 51,13	51,12 a 40,90	40,89 a 30,68	≤ 30,67
1 Dorm c/ coz amer.	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82
Conjugado	28,25 m <sup>2</sup>	≥ 35,32	35,31 a 28,25	28,24 a 21,19	≤ 21,18

Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

**Tabela 9 — Escala de valores dos cômodos por tipologia de habitação para terceira idade**

TIPO DE CÔMODO	ÁREA IDEAL (m <sup>2</sup> )	ESCALA DE VALORES (m <sup>2</sup> )			
		ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO
Dormitório	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14
Sala	18,00 m <sup>2</sup>	≥ 22,51	22,50 a 18,00	17,99 a 13,50	≤ 13,49
Copa-cozinha	6,30 m <sup>2</sup>	≥ 7,88	7,87 a 6,30	6,29 a 4,73	≤ 4,72
Banheiro	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29
Sala c/ cozinha americ.	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	15,36
Dormitório sala copa cozinha	23,85 m <sup>2</sup>	≥ 29,81	29,80 a 23,85	23,84 a 17,88	≤ 17,87
Banheiro Conjugado	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29

Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

Para obter uma análise pautada em escalas de valores de *ÓTIMO*, *BOM*, *REGULAR* e *PÉSSIMO*, atribui-se um valor de diferenciação de 25% do tamanho para cada unidade. Para que sejam valoradas essas habitações adota-se a tabela previamente criada de tamanhos ideais das unidades, ou seja, 40,90 m<sup>2</sup> para unidades de um dormitório, 37,10 m<sup>2</sup> para unidades de um dormitório com cozinha americana e 28,25 m<sup>2</sup> para unidades conjugadas, assim sendo:

Para que seja considerada uma habitação de um dormitório *ÓTIMA* atribui-se 25% a mais da metragem considerada ideal, ou seja, valores acima de 51,13 m<sup>2</sup>; para ser considerada *BOM*, uma variação entre 40,90 m<sup>2</sup> e 51,12 m<sup>2</sup>; para ser

considerada *REGULAR*, uma valoração até 25% menor do que o recomendado, ou seja, entre 30,68 m<sup>2</sup> e 40,89 m<sup>2</sup>; e para ser considerado *PÉSSIMO*, um valor menor do que 30,67 m<sup>2</sup>.

O mesmo vale para as habitações de um dormitório com cozinha americana, onde para *ÓTIMA* atribui-se 25% a mais da metragem considerada ideal, ou seja, valores maiores que 46,39 m<sup>2</sup>; para ser considerada *BOM*, uma variação entre 37,10 m<sup>2</sup> e 46,38 m<sup>2</sup>; para ser considerada *REGULAR*, uma valoração até 25% menor do que o recomendado, ou seja, entre 27,83 m<sup>2</sup> e 37,09 m<sup>2</sup>; e para ser considerado *PÉSSIMO*, um valor menor do que 27,82 m<sup>2</sup>.

Para que seja considerada uma habitação conjugada *ÓTIMA* atribui-se 25% a mais da metragem considerada ideal, ou seja, valores maiores que 35,32 m<sup>2</sup>; para ser considerada *BOM*, uma variação entre 28,25 m<sup>2</sup> e 35,31 m<sup>2</sup>; para ser considerada *REGULAR*, uma valoração até 25% menor do que o recomendado, ou seja, entre 21,19 m<sup>2</sup> e 28,24 m<sup>2</sup>; e para ser considerado *PÉSSIMO*, um valor menor do que 21,18 m<sup>2</sup>.

Portanto, as categorias de análise são:

- a) Intertextualidade: a relação do edifício com seu contexto;
- b) Implantação no lote: se está alinhada ou recuada com relação aos limites do lote e sua relação com o contexto;
- c) Área construída: a área construída total, por pavimentos;
- d) Tipologias de habitação: áreas por apartamentos com um ou dois dormitórios;
- e) Áreas por cômodo: as áreas de dormitório, sala-copa, cozinha, banheiro, lavanderia comparadas com o mínimo proposto nas Tabelas 7, 8 e 9;
- f) Acesso do edifício: a visibilidade dos acessos, a distância a ser percorrida;
- g) Circulação: tipo e tamanho respeitando a acessibilidade da norma NBR 9050 (ABNT, 2015);
- h) Barreiras arquitetônica: se ocorre a existência de escadas, degraus, lacuna, sistema de segurança, que prejudicam o deslocamento dos idosos;
- i) Condições ambientais: se a iluminação, ventilação, aquecimento, acústica atingem níveis de conforto ambiental, com base na resposta dos beneficiários a partir dos questionários aplicados ao moradores constantes nos apêndices A e B dessa dissertação ;
- j) Acabamentos dos pisos e paredes: textura, temperatura e padronização;

- k) Condições de manutenção: se os materiais empregados dentro da unidade de habitação ou das áreas coletivas do edifício são fáceis de limpar, adequação à mobilidade e acessibilidade, e se se encontram em bons estados de conservação;
- l) Aspectos tecnológicos: sistema de comunicação, segurança contra incêndio e controle de insolação;
- m) Outros aspectos: sinais de aviso visual, adequação de instalações para computadores e lâmpada de emergência.

Dentro da análise dos edifícios também será executada uma análise de movimentação dentro da edificação, através do programa *varoudis-depthmapX* que avalia quantitativamente os deslocamentos dentro da edificação. Fazendo um paralelo entre as zonas mais utilizáveis (mostradas em vermelho nos gráficos - Figuras 41 a 46), e as zonas menos utilizáveis em azul (também mostradas nos gráficos - Figuras 41 a 46).

O *Varoudis-depthmapX* é uma ferramenta de software que objetiva mostrar as manchas de ocupação da edificação e também traça uma análise acerca dos deslocamentos dentro da construção colocando os dados da planta levantada previamente desenhada em AutoCAD, dessa maneira, por meio do software é possível ter uma ampla visão das movimentações de usuários da edificação a fim de determinar com maior precisão as barreiras arquitetônicas da obra.

### **2.2.6 Uso social ou percepção dos usuários**

Para compreender o uso social e a percepção dos usuários dos dois estudos de caso se faz necessário métodos que avaliem esses quesitos dos moradores sobre a habitação e a relação deles com o contexto em que vivem.

Para que isso seja passível de análise, utilizou-se o método de aplicação de questionários e entrevistas com os moradores<sup>113</sup>, e que no caso desta dissertação, funciona como meio analítico para a re-refiguração, ou seja, avalia o uso social das obras escolhidas

---

<sup>113</sup> Durante a aplicação dos questionários nos dois estudos de caso, conforme explanado detalhadamente no capítulo 4.3.4. *Uso Social*, dentro do estudo de caso da Vivienda Santa Caterina, não foi possível a aplicação dos questionários, uma vez que não obtivemos a resposta positiva do Ayuntamiento de Barcelona que permitisse a entrevista direta com os usuários.

A re-refiguração compreende a análise sociofísica do espaço construído em relação ao seu novo uso social e a análise da qualidade da habitação e do seu contexto, ou seja, a relação usuário/espaço construído, usuário/equipamentos e serviços.

Dentro dessas entrevistas e aplicação de questionários foram avaliados variáveis em relação às unidades de uma maneira isolada como: o tamanho das unidades, a quantidade de moveis, a mobilidade, a iluminação dos apartamentos, a ventilação, os ruídos internos e externos; os edifícios em relação às aparências externas, internas, se cumprem ou não sua função como moradia social, se atende as necessidades dos funcionários e moradores; e também foi traçado um panorama sobre a questão social dos moradores, em relação a: relação dos mesmos com os parentes, momentos de lazer, entorno do edifício, relação da localização do edifício com os equipamentos urbanos existentes no entorno, e deslocamento dos mesmos em relação a estes serviços.

Os questionários aplicados constam nos apêndices 1 e 2 desta dissertação contendo 43 perguntas; dentre elas 21 fechadas e 16 abertas e 6 mistas.

Dentro das perguntas fechadas, pergunta-se ao morador como ele avalia o ambiente construído em sobre diversos vieses, valorando em ótimo, bom, satisfatório, razoável, precário ou péssimo; posteriormente essas respostas são passadas para gráficos de barras de cor definidos com cores em degrade que vão do verde escuro para 'ótimo' até vermelho escuro para 'péssimo' podendo assim se ter uma abrangência das respostas dadas.

Quanto as perguntas abertas, se indaga sobre o contexto em que vivem, como se dá a relação entre eles e o contexto em que a construção (o edifício estudo de caso) está inserida.

Nas perguntas mistas (fechadas em Sim ou Não e com justificativas) define os serviços dentro das edificações que são oferecidos aos idosos.

Serão analisadas as seguintes categorias:

- a) Conforto ambiental: percepção sobre o calor, frio, acústica;
- b) Funcionalidade: percepção sobre a relação do apartamento com o acesso principal, escadas e ao interior do apartamento: a relação entre os cômodos;
- c) Acessibilidade: percepção sobre o acesso a cada um dos cômodos, ao mobiliário nos cômodos, ao apartamento e ao edifício;

- d) Segurança: contra acidentes, incêndios, ao acessar ao edifício;
- e) Viabilidade social: analisa se o programa de necessidades da habitação é adequado as necessidades do(s) usuário(s);
- f) Viabilidade econômica: relação da renda familiar mensal com o valor da prestação da unidade de habitação;
- g) Viabilidade urbana: análise por meio de mapas, levantamentos e percepção dos moradores em relação aos equipamentos comunitários, transportes públicos, serviços, equipamentos de lazer, etc.;
- h) Viabilidade ambiental: análise por meio de mapas, levantamentos e percepção dos moradores em relação aos equipamentos comunitários (praças e parques).
- i) A percepção dos usuários sobre a habitação: Para conhecer as viabilidades social, econômica, urbana e ambiental foram elaborados questionários de avaliação pós-ocupação que compreende 46 perguntas abertas e fechadas e posteriormente aplicado aos moradores dos dois estudos de caso e que constam nos Apêndices 1 (Palacete dos Artistas) e 2 (*Vivienda de Santa Caterina*) desta dissertação.

### **3 HABITAÇÃO SOCIAL: EDIFÍCIO CINEASTA (PALACETE DOS ARTISTAS) — BRASIL**

Dentro deste capítulo, será apresentado o estudo de caso no Brasil: Edifício Palacete dos Artistas, em São Paulo/SP.

Será todo permeado sendo introduzido a partir do Distrito da República do centro histórico de São Paulo de onde o Palacete dos Artistas está inserido; no caso, de uma maneira primeiramente geográfica e historiográfica, mostrando o distrito da cidade em que está inserido, suas características enquanto bairro, história do contexto social, geográfico e sua gênese.

Posteriormente, a avenida em que está localizado, partindo dos mesmos pretextos, sua história, gênese e características sociais históricas e atuais; e finalizando com o edifício em si, em um estudo mais aprofundado, desde o projeto, escolha da gleba de terra para construção, sua degradação ainda num momento anterior como hotel, suas transformações, projeto de reabilitação, a construção da reabilitação e atual uso social do mesmo.

Nesse interim, foram avaliados além de sua estrutura arquitetônica, construtiva e de restauro por se tratar de um edifício patrimonial tombado, também foi executada uma avaliação por meio de questionários (ver Apêndices 1 e 2) com os moradores do Edifício Palacete dos Artistas.

#### **3.1 CONTEXTO: Distrito da República e a Avenida São João no centro histórico de São Paulo**

O Edifício Cineasta, atual Palacete dos Artistas, está localizado na Avenida São João, 613 no Distrito da República do centro histórico de São Paulo (Figura 8). Para contemplação desse estudo, é necessário estudar não só o bairro em que o edifício está localizado, como também o contexto da Avenida São João.

**Figura 8 — Localização do centro na cidade e São Paulo e recorte do centro histórico de São Paulo: Distritos da Sé e República, sem escala**



Fonte: São Paulo (2017). Desenvolvido pelo autor (2018).

A cidade de São Paulo foi fundada pelos padres Jesuítas, em 25 de janeiro de 1554, a partir da construção de um colégio Jesuíta realizada na colina histórica de Piratininga. Em 1560 teve o início do povoamento da região hoje conhecida como “Páteo do Colégio”, por se tratar de uma zona em local mais alto e mais plano, serviu como proteção aos ataques indígenas. Em 1711, a Vila de São Paulo, já capital da capitania, foi elevada para posição de cidade<sup>114</sup>. Nesse momento, a cidade desenvolve-se ao redor dessa região, hoje localizada no Distrito da Sé.

A ocupação inicial da cidade de São Paulo predominou até meados do século XIX. O histórico promontório que hoje corresponde ao centro velho abrangia quase toda a cidade e reunia uma variada gama de funções e de pessoas de todos os extratos sociais. Após a chegada da ferrovia entre 1867 e 1875, a expansão urbana acelerou-se bruscamente, transbordando as colinas históricas, consolidando os parques arruamentos existentes e uma infinidade de novos loteamentos.<sup>115</sup>

Dentro do Centro Velho de São Paulo, está localizado o chamado “Triângulo Histórico” da cidade (Figura 9), delimitado pela Rua Direita, XV de Novembro e São Bento<sup>116</sup>.

<sup>114</sup> SÃO PAULO, **Arquivo Histórico de São Paulo**, S/D, Acessível em < <http://www.dicionarioderuas.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/ListaLogradouro.aspx> > Acesso em 28/06/2017

<sup>115</sup> PAULICEIA, Pauliceia Arquitetura, Restauro e Projetos Culturais Ltda. **Projeto de Restauro – Edifício Cineasta**, COHAB-SP, São Paulo, 2011, p.9.

<sup>116</sup> SÃO PAULO, 2017.

**Figura 9 — Triângulo Histórico de São Paulo, sem escala**



Fonte: São Paulo (2017). Desenvolvido pelo autor (2018).

Esse centro histórico da cidade de São Paulo era um território em extensa expansão e urbanização continua ainda mais com a chegada da ferrovia em 1867 devido à cultura cafeeira da época, fazendo com que a metrópole começasse a tomar a forma de uma grande cidade<sup>117</sup>.

Conforme já dito, nessa época desencadeiam as políticas higienistas na cidade foram “intensificadas após 1890 que visaram retirar da área central usos e habitantes indesejáveis. O Código de Posturas de 1886, proibindo cortiços e estabelecendo novos padrões para as edificações. Diversas outras leis municipais nesse sentido – o Código Sanitário de 1894”,<sup>118</sup>. Com a aplicação deste código se realizaram: desapropriações, incentivos para moradias operárias na zona suburbana, demolições que expulsaram as camadas de menor renda do centro, enquanto os moradores da classe dominante se mudavam para os novos bairros de elite.

Por conta dessa medida sanitaria, por intermédio da segregação urbana diferenciaram-se os setores urbanos preferidos para sediar as funções de prestígio, parceladamente na área central da cidade.

Essas medidas previam, com o alargamento das avenidas, a criação de Boulevards, para dar um ar ‘europeizado’ ao centro da cidade acolhendo novos padrões espaciais e estéticos, intensificação dos trafico, que sucedeu até a década

<sup>117</sup> PAMPANA, 2017.

<sup>118</sup> PAULICEIA, 2011, p.11-12.



de 1930 com o Plano de Avenidas, que propunha estruturar uma expansão do centro em grande escala, que objetivava desafogar o “triângulo” e o centro histórico.

Assim, com esse crescente das avenidas, começaram as verticalizações, o que esboçou os contornos do atual “centro expandido”<sup>119</sup> que começou a crescer para as áreas tidas como zonas de interesse comercial mais vigentes para a época, sendo assim, nas décadas de 1950 e 1970, a região da Avenida Paulista se consolidou como novo centro financeiro, trazendo modernidade com edifícios mais compatíveis com o mercado da metrópole da época que “migrava do polo industrial para o polo terciário ligado a prestação de serviços e centros empresariais de comércio, atividade inadequada para os edifícios do centro com mais de 40 anos”<sup>120</sup>, considerados já obsoletos pelo mercado imobiliário.

O capital acumulado da exportação do café, aliado ao grande crescimento demográfico decorrente da imigração, começou a ser investido no desenvolvimento imobiliário, resultando no loteamento das chácaras adjacentes ao centro histórico. Ocorreu um processo de grande expansão urbana, usando a ferrovia como elemento indutor desse crescimento.<sup>121</sup>

Nesta mesma época, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico (CONDEPHAAT) em 1968 tomba algumas edificações relevantes para a história, a arquitetura e a cultura na região central de São Paulo; como o Conservatório Dramático Musical, edifício Martinelli, Hotéis Britânia e Central.

Nota-se em convergência à esse centro histórico foi o deslocamento da população da região central para regiões periféricas ao longo das décadas<sup>122</sup>: comércio, serviços e finanças que saíram do centro histórico para a criação de outras centralidades, o que tem levado a “um significativo esvaziamento ao mesmo tempo em que as periferias crescem extensivamente, pesando sobre as redes de infraestrutura”<sup>123</sup>.

Nobre (2009)<sup>124</sup> menciona que grande parte desse deslocamento do centro para as periferias se deu pela legislação da época ter sido a principal responsável

---

<sup>119</sup> PAULICEIA, 2011, p. 14.

<sup>120</sup> PAMPANA, 2017, p.62.

<sup>121</sup> NOBRE, E. **Políticas urbanas para o centro de São Paulo: renovação ou reabilitação avaliação das propostas da prefeitura do município de São Paulo de 1970 a 2004**. Vol.6 São Paulo, Pós 2009.

<sup>122</sup> CARLI, 2012.

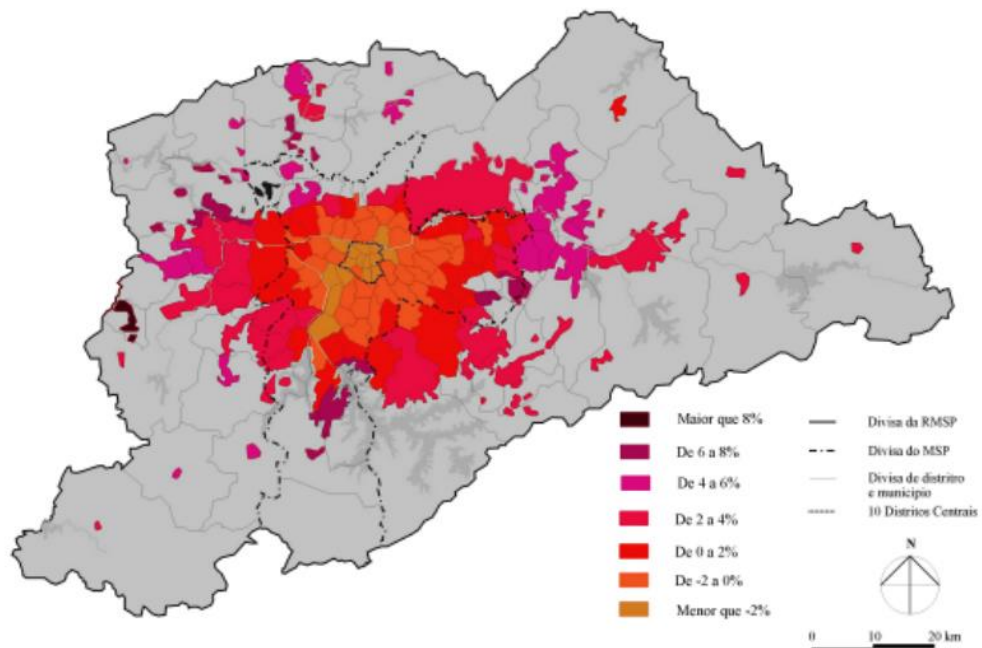
<sup>123</sup> MARICATO, 2011, p.137.

<sup>124</sup> NOBRE, 2009, p.220.

pela constituição de um mercado imobiliário que enquanto valorizada a área central, promovia a alocação das classes baixas nessas periferias pelo incentivo legal aos loteamentos populares, que se tornou uma marca de São Paulo até nos dias de hoje.

Conforme dados do IBGE (1991 e 2000), a periferia de São Paulo cresce com taxas de 6%aa enquanto o centro expandido perde população com taxas de 4%aa, conforme pode ser analisado pela figura 10.

**Figura 10 — Taxa geométrica de crescimento anual dos municípios e distritos da região metropolitana de São Paulo entre 1991 e 2000**



Fonte: Base de Dados do IBGE (1991, 2000 apud NOBRE, 2009).

Assim como já foi apontado que esse processo de esvaziamento em metrópoles não é um caso isolado do Brasil, o processo de degradação do centro também não o é, assim como apontam Vargas e Castilho (2006):

Quando a expansão das áreas urbanas intensifica-se de modo espontâneo ou planejado, esta noção de centro começa a diluir-se pelo surgimento de uma rede de subcentros, que passa a concorrer com o centro principal. Este processo foi, sem dúvida, responsável pela aceleração da deterioração e degradação dos centros urbanos, que passam a ser, na Europa e na América do Norte, objetos de preocupação, desde a década de 1950. No Brasil, esses processos são discutidos de modo mais intensivo após os anos de 1980.<sup>125</sup>

<sup>125</sup> VARGAS e CASTILHO, 2006, p.2.

Isso gerou depreciação do centro histórico, tornando muitas áreas do mesmo abandonadas, como é possível analisar pela Tabela 10.

**Tabela 10 — População no centro de São Paulo, anos 1991, 2000 e 2010 com destaque para o Distrito da República**

<b>Distritos</b>	<b>1991</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Bela Vista	71.825	63.190	64.359
Belém	49.697	39.622	41.180
Bom Retiro	36.136	26.598	28.822
Brás	33.356	25.158	28.009
Cambuci	37.069	28.717	29.306
Consolação	66.590	54.522	52.806
Liberdade	76.245	61.875	64.270
Moóca	71.999	63.280	61.855
Pari	21.299	14.824	15.634
<b>República</b>	<b>57.797</b>	<b>47.718</b>	<b>49.469</b>
Santa Cecília	85.829	71.179	72.096
Sé	27.186	20.115	22.574
<b>TOTAL</b>	<b>635.028</b>	<b>516.798</b>	<b>530.380</b>

Fonte: Prefeitura de São Paulo (2011). Grifos pelo autor (2017).

Na década de 1990, houve um decréscimo de população no centro histórico de São Paulo; em 1991 tinha 84.983 habitantes e em 2000 passou para 67.567. O número de imóveis vagos na região central de São Paulo cresceu cerca de “55,6%, passando de 270.000 para 420.000, aumentando a taxa de vacância residencial de 10,6 para 14,5%, e por volta de 40.000 (9,2%)”<sup>126</sup>. Um fator importante como consequência do esvaziamento do centro foi da existência de 45.464 domicílios vagos em 2000, que levou a degradação das edificações e insegurança de esta área. Em 2010, o centro histórico teve um leve aumento da população, passando de 67.567 em 2000 para 72.043 em 2010<sup>127</sup>.

Segundo dados do IBGE (2000), os dez distritos centrais estão entre os 22 do município de São Paulo, de um total de 96, com a maior taxa de vacância residencial, apresentando uma média de 18,4% de imóveis vagos. A área central perde na vacância para os distritos de: Morumbi (35,7%); Itaim Bibi (29,4%); Moema (27,7%); Santo Amaro (24,2%); Vila Sônia (24,1%); Pinheiros (22,4%); Santana (22,0%) e Tatuapé (21,4%), os quais, paradoxalmente, conforme já dito, são as regiões de maior dinâmica imobiliária.<sup>128</sup>

<sup>126</sup> NOBRE, 2009, p.222.

<sup>127</sup> SÃO PAULO, 2011.

<sup>128</sup> NOBRE, 2009. P.222.

Com esse constante esvaziamento e depreciação do centro da cidade, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) por meio do Decreto n.º. 26.818, de 9 de setembro de 1988, dispôs do tombamento de imóveis localizado no Pátio do Colégio e de outras providências. Estendeu através de outros decretos, entre eles, a Resolução n.º. 11/91 - Aditamento à Resolução n.º. 06/91 e 37/92 que prevê também o tombamento da área envolta do Teatro Municipal e da área do Vale do Anhangabaú (TEO RES. 06/91<sup>129</sup> e TEO. RES. 37/92<sup>130</sup>). Um dos mais importantes eixos do Centro Histórico e com uma grande parte de sua paisagem cultural tombada é a Avenida São João.

Os edifícios mantidos na Avenida e tombados pelo CONPRESP estão presentes na Resolução n. 11/91 na Avenida São João são divididos nessa Resolução de acordo com as quadras em que estão localizadas e pelo número dos lotes em que se encontram: no Setor 1/Quadra 55 foram tombadas 6 edificações, no Setor 1 /Quadra 56 foi tombada a Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos; no Setor 1/Quadra 58 foram 4 edificações, no Setor 1/Quadra 61 foram 5 edificações, no setor 1/Quadra 62 foi uma edificação, no Setor 1/Quadra 72 foi uma edificação, no Setor 6/Quadra 1º também uma edificação, no Setor 6/Quadra 17 foram 4 edificações, no Setor 6/Quadra 27 foram 4 edificações e no Setor 7/Quadra 75 foi uma edificação.

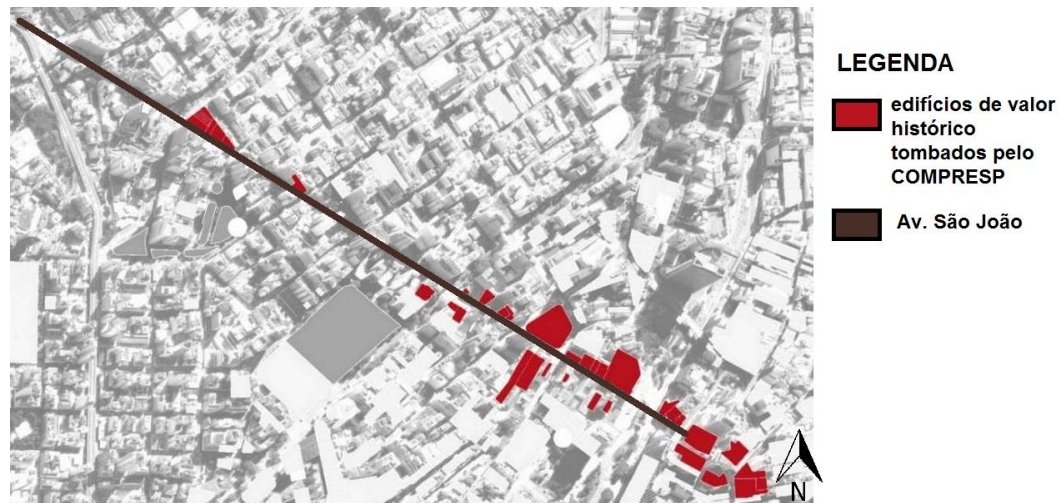
Deste tombamento, é possível traçar um panorama geral mostrando os edifícios relevantes nesta paisagem, como mostra a Figura 11.

---

<sup>129</sup> CONPRESP – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. **Resolução n. 11/91** – Aditamento à resolução n. 06/91, 1991.

<sup>130</sup> CONPRESP – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. **Resolução n. 37/92**, 1992.

**Figura 11 — Atual Avenida São João e edifícios tombados pelo COMPRESP, sem escala**

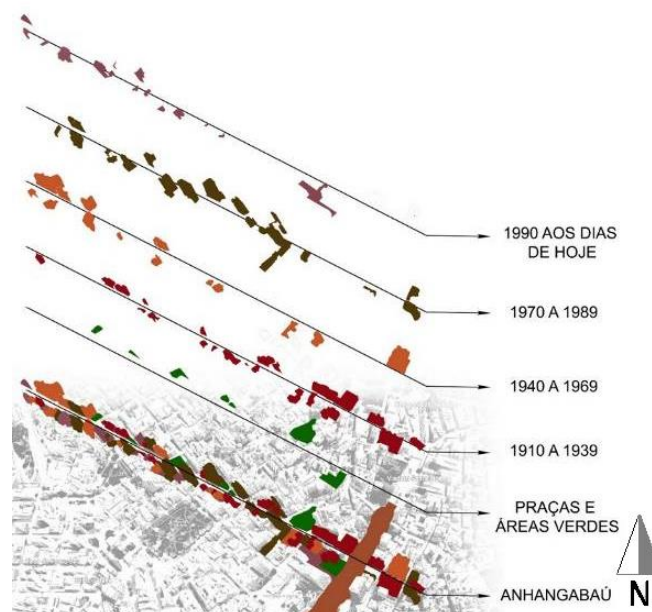


Fonte: COMPRESP (1991). Organizado pelo autor (2018).

A Figura 12 mostra a Avenida São João como se encontra hoje, e traz as camadas estratificadas dos cronotopos divididos em seis 'megablocos': Vale do Anhangabaú; Praças; Edifícios que remanesceram de 1910 a 1939; Edifícios que remanesceram de 1940 a 1969; Edifícios que remanesceram de 1970 a 1989; e Edifícios construídos a partir da década de 1990 até os dias atuais.

Como é possível analisar pela Figura 12, a paisagem cultural da Avenida São João alterou-se bastante nas últimas décadas, porém, alguns edifícios foram mantidos conservados em sua integridade.

**Figura 12 — Avenida São João e suas camadas estratificadas em seus devidos cronotopos, sem escala**



Fonte: Pesquisa e edição do autor (2017).

Dentre os edifícios tombados pelo CONDEPHAAT e COMPRESP e por sua relevância cultural, podemos destacar: os hotéis Britânia (1914) e Central (1918), o edifício Martinelli (1929), edifício Cineasta (1920), edifício Correio (início da construção em 1919), e a Igreja Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos (1904) (Figura 13).

**Figura 13 — Edifício Cineasta/Palacete dos Artistas (a), hotéis Britânia e Central (b), Edifício Martinelli (c) e Edifício do Correio (d)**



Fonte: Acervo do autor (2018).

### 3.1.1 Contexto Social

O centro de São Paulo, como já dito, foi o epicentro da configuração da cidade, e como já mostrado, veio ao longo dos anos se degradando devido à diversos fatores, políticos e sociais. Para reverter o problema da degradação espacial, perda de moradores, entre outros, o governo implementou políticas urbanas de revalorização e reabilitação dessas áreas centrais. No caso da Prefeitura Municipal de São Paulo, destacamos o programa "Renova Centro", que é um conjunto de intervenções municipais integradas coordenadas pela Secretaria de Habitação (SEHAB).

O programa criado pelo então prefeito da cidade Gilberto Kassab, instaurado pelo Decreto Nº 52.942, de 24 de janeiro de 2012 tem por interesse reverter essa perda de população nas áreas centrais da cidade e conter a degradação.

O Programa 'Renova Centro' pretende promover a recuperação de cerca de 53 edifícios que se tornarão condomínios residenciais para cerca de 2.500 famílias no centro de São Paulo, e assim facilitar o déficit habitacional dessa região<sup>131</sup>.

Aliando esse decreto ao programa de Locação Social (apresentado mais a frente) para moradia – também de responsabilidade da COHAB-SP – tem-se então um panorama sobre o texto do objeto de estudo.

### 3.1.2 Contexto Econômico

É dentro do centro de uma cidade que as maiores atividades econômicas são geridas principalmente no setor terciário de serviços, como comércio local e municipal, teatro, museus, cinemas, comércio, educação, saúde, telecomunicações, serviços de informática, seguros, transporte, serviços de limpeza, serviços de alimentação, turismo, serviços bancários e administrativos, transportes, entre outros. No caso da cidade de São Paulo, o distrito da Sé e o da Barra Funda são os dois bairros que mais tem postos de trabalho em todos os setores, logo após, são seguidos pelo distrito da Republica e do Itaim Bibi <sup>132</sup>.

Dentre os quatro distritos que mais retém as atividades econômicas da cidade de São Paulo, o distrito da Sé e da Republica, compreendem o centro histórico da cidade. Os distritos da Barra Funda ficam compreendidos no centro expandido da cidade, e o distrito do Itaim Bibi nasce a partir das expansões das atividades do terceiro setor, como já citamos (Figura 14).

Para que a reabilitação do centro como zona empregatícia seja bem efetivada, é necessário que os próprios moradores da região sejam beneficiados, pois, muitos deles trabalham e executam suas atividades no centro consolidado.

Conforme apontado por Schussel (2012), constata-se que aproximadamente 75% da população idosa brasileira com 60 anos de idade ou mais tem uma renda entre 0 e 2 salários mínimos<sup>133</sup>.

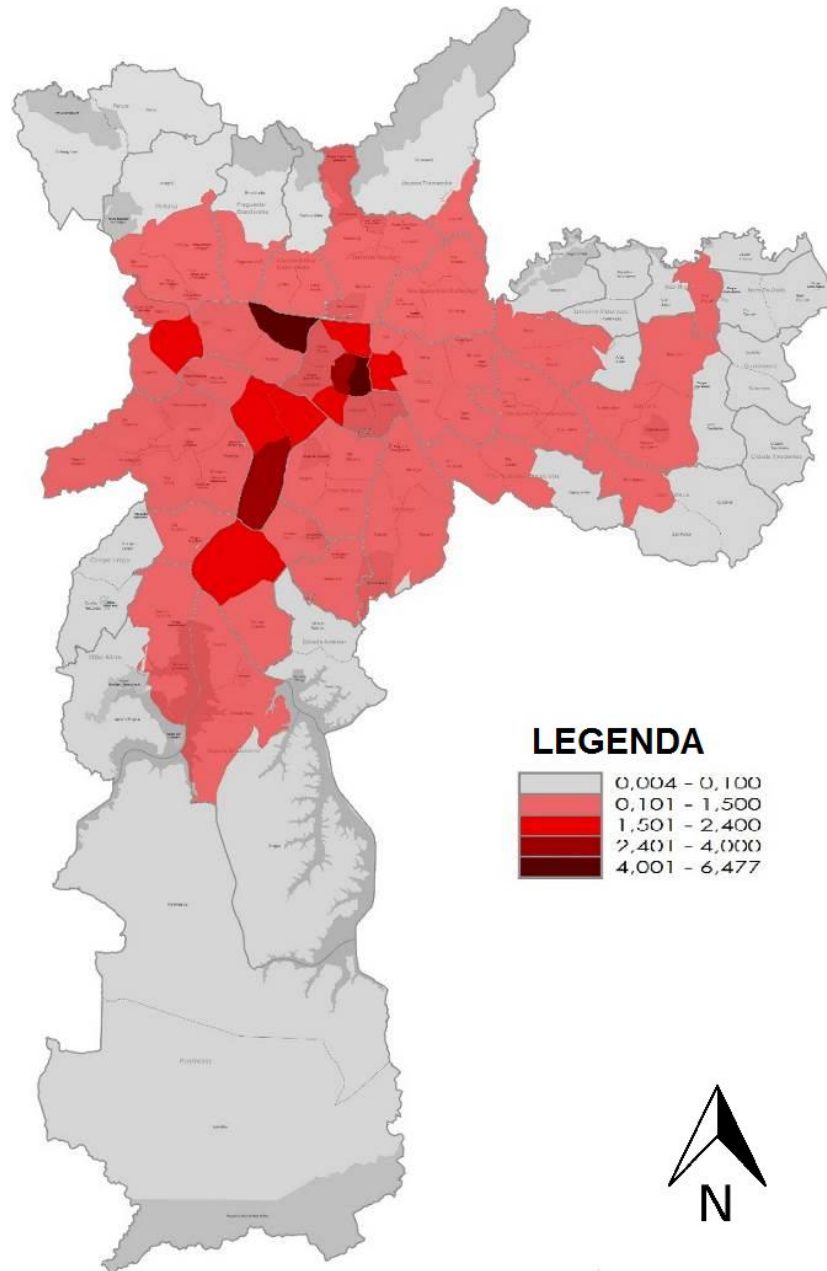
---

<sup>131</sup> PAULICEIA, 2011, p.4.

<sup>132</sup> IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Anuário Estatístico do Brasil. Volume 75, 2015.** Anu. Estat. Brasil, Rio de Janeiro, v. 75, p.1-1, 8-52, 2015.

<sup>133</sup> SCHUSSEL, Zulma das Graças Lucema. **Os idosos e a habitação.** In: Revista Kairós Gerontologia, 15(8), 2012, pp.53-66. Online ISSN 2176-901X. Print ISSN 1516-2567. São Paulo (SP), Brasil: FACHS/NEPE/PEPGG/PUC-SP, p.59.

**Figura 14 — Distribuição das regiões com maiores ofertas de emprego na cidade de São Paulo, sem escala**



Fonte: IBGE (2016). Organizado pelo autor (2018).

### **3.1.3 Contexto Cultural no Distrito da República**

Localizada em uma área central, próxima ao Teatro Municipal, a região ficou conhecida pela grande oferta cultural, logo, cinemas de rua foram se instalando em seu entorno.

A partir da década de 1950 (Figura 15), a paisagem da região central se encontrava bem alterada, devido verticalização, a quantidade de equipamentos culturais no entorno e instalação de hotéis para atender essa demanda de visitantes.



**Figura 15 — Avenida São João em 1950, com novos equipamentos culturais**



Fonte: São Paulo (2017).

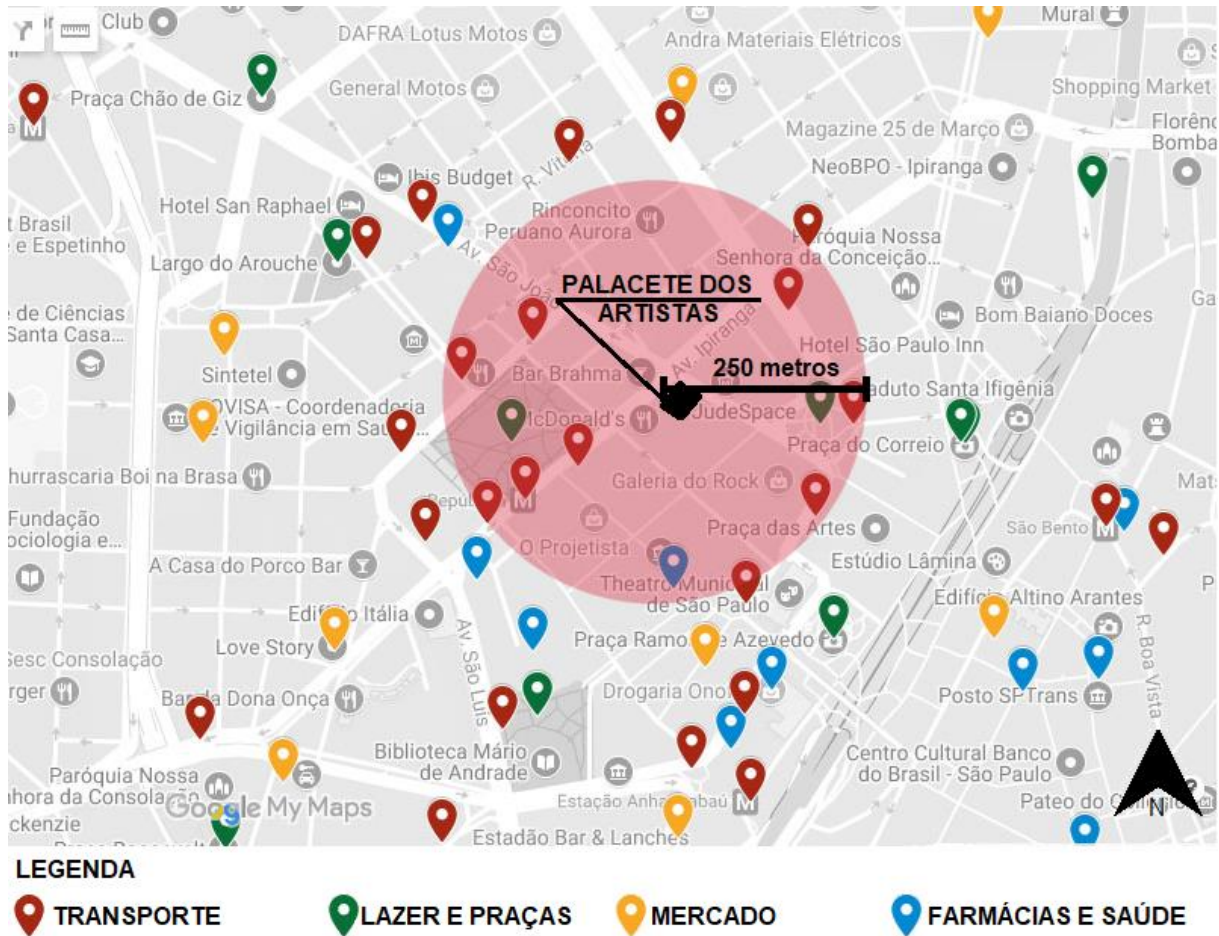
Para atender toda essa demanda cultural da região proveniente do Teatro Municipal e dos cinemas que se instalaram na região, o centro de São Paulo começou a ficar repleto de hotéis. Um deles, que destacaremos como nosso objeto de pesquisa, é o Palacete dos Artistas (Cineasta). Ainda remanescentes, e como mostraremos mais a frente (Tabela 11), o contexto cultural ainda conta com o SENAC 24 de Maio, a famosa Galeria Olido, a Praça das Artes e o Cine Marabá, localizados num raio de 250 metros ao redor do Edifício Palacete dos Artistas (antigo Edifício Cineasta).

### **3.1.4 Contexto Histórico e Urbano/Equipamentos e Serviços**

A Avenida São João está localizada no centro histórico de São Paulo, estendendo-se por uma distância de aproximadamente 1.930 metros do ponto que vai no epicentro da cidade de São Paulo, próximo ao Edifício Altino Arantes (Banespão) até emendar-se com o Elevado Presidente João Goulart (Minhocão).

É possível traçar um panorama geral dos equipamentos ao redor do edifício cineasta. Avaliando essa instalação e levando-se em conta os raios de 250 metros de caminhada para idosos, é possível traçar um gráfico/panorama da instalação do mesmo em relação ao seu entorno (Figura 16).

**Figura 16 — Avaliação da localização do edifício (em preto) em relação ao entorno com raio de 250 metros a partir da edificação, sem escala**



Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

No mapa acima (Figura 16) é possível notar a presença de Transportes (em vermelho), de áreas de lazer e praças (em verde), de farmácias e equipamentos de saúde (em azul) e de mercados (em amarelo).

Como é possível notar, não existem mercados, mercearias, ou similar num raio de 250 metros ao redor do edifício. Em relação às áreas de lazer podemos destacar a Praça da República, como já mencionada neste trabalho, e o largo do Paiçandu. Também podemos citar a Praça das Artes, os cinemas da região, bem como o Sesc e Senac que trazem opções de lazer, cultura e educação.

Quanto aos equipamentos de saúde, não existe na região uma Assistência Médica Ambulatorial (AMA) próximo, nem um posto de saúde, nem um UPA. O antigo AMA que havia na região foi fechado, mas disponibiliza transportes para o AMA Santa Cecília, o mais próximo, localizado há 1,8 Km de distância do edifício.

Sobre saúde, o que encontramos na região são farmácias, algumas populares e outras particulares.

Com base nesse levantamento é possível traçar também um levantamento sobre os equipamentos urbanos mais significativos num raio de 250 metros com base na Tabela 11, que mostra os equipamentos a partir do raio de 250 metros:

**Tabela 11 — Levantamento sobre os equipamentos urbanos no entorno do Palacete dos Artistas no raio de 250 metros**

	<b>NOME</b>	<b>ENDEREÇO</b>
<b>SAÚDE</b>		
	Não constam	_____
<b>EDUCAÇÃO</b>		
	SENAC 24 de Maio	Rua 24 de Maio, 208
<b>CULTURA</b>		
	Cine Marabá	Av. Ipiranga, 757
	Galeria Olido	Av. São João, 473
	Praça das Artes	Av. São João, 281
<b>LAZER AO AR LIVRE</b>		
	Largo do Paiçandu	Av. São João x R. Cnso. Crispiniano
	Praça da República	Av. Ipiranga x R. Mq. De Itu
<b>ASSISTÊNCIA SOCIAL</b>		
	Não constam	_____
<b>ESPORTE</b>		
	SESC 24 de Maio	R. 24 de Maio x R. D. José de Barros

Fonte: COHAB (2011).

Como é possível analisar pela Tabela 11, não existem equipamentos de saúde ao redor do edifício Palacete dos Artistas, bem como ocorre a não existência de Assistências Sociais no entorno.

### 3.2 PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL

Diante da demanda por habitação social no centro histórico, a Prefeitura de São Paulo, na gestão 2013 a 2016, reabilitou alguns prédios para habitação social, através do Programa de Locação Social, para atender a população com renda mensal de até três salários mínimos.

Conforme consta na cartilha da Locação Social da Prefeitura de São Paulo “O programa de Locação Social oferta unidades habitacionais a valores acessíveis de aluguel para o atendimento prioritário e da população de baixa renda” (SÃO PAULO, 2018).

As ações que norteiam o programa de locação social são: Resolução CFMH nº23; Instrução Normativa de SEHAB – G nº001/03; Resolução CMH nº 12/2004; Decreto nº 45.987/2005 e Resolução CMH nº33/2011<sup>134135136137138</sup>.

O Programa Locação Social tem como objetivo:

ampliar as formas de acesso à moradia para a população de baixa renda, que não tenha possibilidade de participar dos programas de financiamento para aquisição de imóveis ou que por suas características não tenha interesse na aquisição, através da oferta em locação social de unidades de habitação já construídas [...]. Dirigido a pessoas só e a famílias, cuja renda familiar seja de até 3 (três) salários mínimos e, prioritariamente a pessoas que pertençam aos seguintes seguimentos: pessoas acima de 60 anos, pessoas em situação de rua, pessoas portadoras de direitos especiais e moradores em áreas de risco e insalubridade.<sup>139</sup>

De acordo com esta lei, o objetivo do programa é atender à demanda de moradias para os setores da população que não têm condições para participar de

<sup>134</sup> Prefeitura de São Paulo, **Locação Social**, S/D, Acessível em < <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=243291> >

<sup>135</sup> Prefeitura de São Paulo. Conselho do Fundo Municipal de Habitação. **RESOLUÇÃO CFMH nº23**, de 12 de junho de 2002. Acessível em < [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCFMH23\\_1252610964.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCFMH23_1252610964.pdf) >

<sup>136</sup> Prefeitura de São Paulo, **INSTRUÇÃO NORMATIVA 01/03 – SEHAB**, referência a **Resolução CFMH nº 23**, de 12 de junho de 2002. Acessível em < [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/INSTRUCAONORMATIVA01-2003\\_1252606176.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/INSTRUCAONORMATIVA01-2003_1252606176.pdf) >

<sup>137</sup> Prefeitura de São Paulo, SECMH – Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação, **RESOLUÇÃO CMH Nº 11**, de 06 de Outubro de 2004, Acessível em < [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCMH11\\_1252612765.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCMH11_1252612765.pdf) >

<sup>138</sup> Prefeitura de São Paulo, SECMH – Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação, **RESOLUÇÃO CMH Nº 12**, de 06 de Outubro de 2004, Acessível em < [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCMH12\\_1252612798.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCMH12_1252612798.pdf) >

<sup>139</sup> RESOLUÇÃO CFMH Nº 23, de 12 de junho de 2002

outros programas envolvendo a compra ou aluguel. As unidades construídas através deste programa, com recursos do Fundo Municipal de Habitação, são propriedade do governo<sup>140</sup>.

Conforme a Instrução Normativa 01/03 da SEHAB, é assegurado que a administração dessas Locações Sociais esteja sob coordenação da COHAB, que faz as vistorias prévias dos locais de Locação Social, sejam esses construídos ou reformados, em casos de edifícios já pré-existentes que foram reabilitados para o programa<sup>141</sup>.

Os beneficiários do Programa de Locação Social são pessoas solteiras e famílias cujos rendimentos não ultrapassam três salários mínimos e pertencem principalmente aos seguintes grupos: idosos com mais de 60 anos, sem-teto, pessoas com direitos especiais e residentes em áreas arriscadas ou insalubres.

A locação social apresenta-se como uma das alternativas à produção da propriedade privada como atendimento habitacional, tal como a propriedade coletiva [...]. Em áreas centrais dotadas de infraestrutura e sujeitas à valorização imobiliária, [...] a locação é uma alternativa possível e muito viável. Especialmente se considerarmos a potencialidade do modelo neste contexto, a preexistência da experiência municipal na sua aplicação e as diretrizes do novo Plano Diretor para a ampliação da política.<sup>142</sup>

Os agentes do Programa Locação Social são: promotores a Prefeitura Municipal de São Paulo e outros agentes públicos ou privados em parceria com a Prefeitura Municipal de São Paulo, gestor a Secretaria de Habitação (SEHAB), operador a Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB) e beneficiários os locatários de imóveis do programa. A fonte de recursos é do Fundo Municipal de Habitação; de fontes externas, nacionais ou internacionais, parcerias com outros órgãos públicos e/ou instituições públicas ou privadas.

Nesses casos a diretriz geral para composição do valor de investimento, se dá pela própria RESOLUÇÃO CFMH n°23, fazendo as seguintes considerações:

1. Será considerado como valor de investimento público para locação social os custos de aquisição e reforma ou de construção das

<sup>140</sup> SALCEDO et al, 2016.

<sup>141</sup> SÃO PAULO, 2002, INSTRUÇÃO NORMATIVA 01/03 – SEHAB

<sup>142</sup> GATTI, Simone. “Entre a Permanência e o Deslocamento: ZEIS 3 como instrumento para a manutenção da população de baixa renda em áreas centrais. Tese de Doutorado da FAU/USP, 2015.

unidades habitacionais destinadas ao programa, desconsiderando para este fim o custo da infra-estrutura pública.

10.1 Mesmo que a aquisição do imóvel pelo Fundo Municipal de Habitação se dê a título não oneroso, para efeito de composição do valor a aquisição corresponderá ao valor de mercado do imóvel.

2. O valor de investimento retornará ao Fundo Municipal de Habitação através do pagamento mensal dos alugueres.

2.1 Considera-se como prazo de recuperação do investimento o período de 30 (trinta) anos.

2.2 A “Recuperação Mensal” do investimento será calculada através do parcelamento do valor investido na unidade habitacional pelo período de recuperação.<sup>143</sup>

As regularizações acontecem a cada dois anos para garantir a avaliação da situação socioeconômica dos beneficiários, conforme a Instrução Normativa 01/03 da SEHAB: “Reavaliar, direta ou indiretamente, a cada (24) vinte e quatro meses, a situação sócio econômica dos beneficiários, assegurando a adequação do subsídio concedido às necessidades dos beneficiários”.<sup>144</sup>

Desde 2002, no centro urbano consolidado de São Paulo foram implementados junto ao Programa Locação Social para Idosos: a Vila dos Idosos, entregue na gestão de José Serra em 2007 e em dezembro de 2014, durante a gestão de Fernando Haddad, foi inaugurado o Palacete dos Artistas.

### **3.3 TEXTO: Habitação Social - Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas)**

Tomaremos como um dos objetos de estudo de caso o Palacete dos Artistas, localizado na Avenida São João, nº 613, no Distrito da República do centro histórico de São Paulo, tombado pelo CONPRESP (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio de São Paulo) como Patrimônio Histórico da cidade.

O Palacete dos Artistas será abordado desde a construção original, o tombamento e a degradação, o projeto de reabilitação, a construção da reabilitação e o uso social.

---

<sup>143</sup> RESOLUÇÃO CFMH nº23, de 12 de junho de 2002

<sup>144</sup> SÃO PAULO, 2002, INSTRUÇÃO NORMATIVA 01/03 – SEHAB

### 3.3.1 Construção original do prédio

O edifício foi construído em 1910 e inaugurado em 1920 por Antônio Borges Caldeira, foi batizado de Palacete Antônio Caldeira para ser um prédio residencial e contava então com vinte e dois apartamentos. Originalmente o Edifício Cineasta possuía um subsolo, um térreo, um mezanino e seis pavimentos tipos, totalizando cada área de pavimento com 471,48 m<sup>2</sup> e com perímetros de 122,46 metros.

Em meados de 1930 o Edifício foi adquirido pelo conde Rodolpho Crespi que o rebatizou de Palacete Santa Cruz. Posteriormente passou ao casal Renata Crespi Prado e Fabio Prado, sendo este último, prefeito da cidade de São Paulo entre os anos de 1934 e 1938, notabilizando-se pela criação do Departamento da Cultura<sup>145</sup>.

Sua arquitetura vinculada à chamada 'Ecolle de Beaux Arts', tão característica de sua época, harmonizava-se com a modernidade e progresso que contaminou a sociedade paulista nas primeiras décadas do século XX. Essas teorias provocaram profundas alterações no pensamento e nas técnicas urbanísticas empregadas na expansão e renovação da cidade que se processava à época, num desenfreado processo de metropolização da capital paulista; tudo isso, implementado pela cultura do café e da industrialização dela decorrente e que se processou em São Paulo desde o último quartel dos oitocentos até meados do século seguinte.<sup>146</sup>

Vinte anos mais tarde, na década de 1950 o imóvel foi reformado para transformar-se em um hotel que atenderia o público que frequentava os teatros e cinemas da região, inicialmente com o nome de Palacete Cinelândia e logo depois de Hotel Cineasta, até encerrar suas atividades em 2001.

### 3.3.2 Tombamento

Pelos valores históricos e arquitetônicos da região, o Edifício Cineasta foi tombado pelo CONPRESP (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio de São Paulo) como Patrimônio Histórico da cidade entre os anos de 1991 e 1992, pertencente ao núcleo do entorno do Vale do Anhangabaú e região do Teatro Municipal de São Paulo com base na Lei Municipal nº 10.236/86 (TEO RES. 05/91) e por intermédio da Resolução Conpresp nº 37/92 por identifica-lo como componente de conjunto citadino de:

---

<sup>145</sup> PAULICEIA, 2011, p. 4

<sup>146</sup> Ibid., p. 5

[...] valor histórico, social e urbanístico representado pelos vários modos de organização do espaço urbano que compõem a área central da cidade de São Paulo, destacando-se o Vale do Anhangabaú; [...] o significado paisagístico e ambiental assumido pelo Vale do Anhangabaú ao longo da história da cidade de São Paulo; e [...] o valor histórico-arquitetônico, ambiental e afetivo de diversos imóveis localizados na área do Vale do Anhangabaú e vizinhanças [...].<sup>147</sup>

Em 2006 o imóvel é vertido ao patrimônio da Sociedade Campineira Industrial S/A, com sede em Campinas (Figura 17).

Figura 17 — Certidão do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (13/04/2011)

República Federativa do Brasil  
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
Sergio Jacomini - CR/14  
Marco Antonio Violin - Substituto  
C.N.P.J. 46.943.147/0001-60  
Rua Marquês de Foz de Iguaçu, 289, Conselheiro CRP 01303-0100 - Tel. 3123-2905 - Fax: 3126-8194  
www.quiris.juris.br

LIBRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Folha 83.251  
Folha 01  
São Paulo, 07 de março de 2007

**IMÓVEL:** Prédio e respectivo terreno denominado PALACETE CONELÂNDIA (antiga Santa Cruz e mais antigo Antônio Calderin), situado na avenida São João, n.ºs 605, 613, 617 e 621, antigo 187-A, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, contendo três lajas, além da entrada principal para os pavimentos superiores, dando frente toda para a avenida São João, cinco pavimentos cu andares e uma mansarda, sendo 31 apartamentos nos seis andares superiores, com dois elevadores e todos os seus sanitários e acessórios e seu respectivo terreno, medindo 20,00m de frente para a avenida São João; de lado direito de quem dá dita avenida situa para o imóvel, de frente aos fundos, mede cerca de 30,00m, confrontado com propriedade de Tácio de Toledo Lara, nos fundos com uma linha quebrada, confronta com o prédio Excelstor Ipanema, de propriedade da Cia. de Hóteis e Círculos de São Paulo, em linha reta mede cerca de 20,00m, de lado esquerdo mede 29,70m, confrontado com propriedade de Guilhermina S. Ferrero.

CONTRIBUINTE: 006.010.0048-1.

PROPRIETÁRIA: ZOGBI S/A - COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CNPJ 80.619.673/0001-56, com sede nesta Capital, na rua Direita, n.º 247, 2.º andar.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 22.664 de 14/03/1957, desta Registro de Imóveis.

Marco Antonio Violin  
Oficial Substituto

Av: 1/83.251 - cida parcial  
Em 07 de março de 2007 - Prot. 199.766 (27/02/07)

Atendendo ao requerimento datado de 09 de novembro de 2006, instruído com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 28 de julho de 2005, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n.º 314.97705-3, em 22/11/2005, procedo à presente averbação para constar que, em razão da cida parcial da proprietária ZOGBI S/A - COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi vertido para o patrimônio da sociedade CAMPINEIRA INDUSTRIAL S/A, CNPJ 46.943.147/0001-60, com sede na cidade de Campinas, onde localizada, na rua Doutor Plínio Barreto, s/n.º - sala 1000, pelo valor de R\$ 3.461.452,68. Valor atribuído pela FMSP: R\$ 3.461.452,68.

Marco Antonio Violin  
Oficial Substituto

Av: 2/83.251 - alteração da denominação social  
Em 07 de março de 2007 - Prot. 199.766 (27/02/07)

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av: 1, instruído com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 28/07/2005, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n.º 314.97605-0, em 22/11/2005, procedo à presente averbação para constar que CAMPINEIRA INDUSTRIAL S/A, já qualificada, alterou sua denominação social para CAMPINEIRA PATRIMONIAL S/A, CNPJ 46.943.147/0001-60, com sede nesta Capital, na rua Direita, n.º 191, 3.º andar, conjunto n.º 19.

Marco Antonio Violin  
Oficial Substituto

A presente cópia é reprodução da cópia que se refere, emitida nos termos do art. 13, parágrafo 7º da Lei nº 6.252/73.

Fonte: Pauliceia (2011). Organizado pelo autor (2018).

O Hotel Cineasta fechou as portas e o imóvel ficou fechado por 10 anos, quando em 2011 é ocupado pelo Movimento Nacional de Luta pela Moradia. Em 2012 esses moradores são retirados e posteriormente é reabilitado para habitação social pela Prefeitura de São Paulo, através do Programa de Locação Social, transformado no Palacete dos Artistas, servindo como Moradia de Interesse Social voltado à classe artística, sendo ocupado por músicos, artistas, atores e todos os demais de classe aposentados.

<sup>147</sup> RESOLUÇÃO COMPRES P N° 37/92



Anteriormente dotado de vinte e dois apartamentos, após a reforma, consta hoje com 20 apartamentos conjugados (em que no mesmo ambiente se encontram sala, quarto e cozinha) e 30 apartamentos de um quarto, totalizando 50 habitações<sup>148</sup> (Figura 18).

**Figura 18 — Plantas do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas) (esq. Planta Original COHAB. dir. Planta Revisada pelo IBA)**



Fonte: Carli (2012).

### 3.3.3 Degradação edílicia

Como já apontado, o Edifício Cineasta, antes de se tornar o Palacete dos Artistas, serviu como hotel (Hotel Cineasta) até 2011 antes de fechar suas portas, e mesmo funcionando não teve uma manutenção adequada ao longo das décadas.<sup>149</sup>

Ao encerrar suas atividades nesta data, o prédio ficou abandonado, que deu aval para ser ocupado por movimentos de luta por moradia, o que, ao longo do tempo gerou uma degradação em sua estrutura, fachada e interiores (Figuras 19 e 20).

<sup>148</sup> CARLI, 2012.

<sup>149</sup> PAULICEIA, 2011, p.157

O escritório de Arquitetura Pauliceia e a COHAB-SP fizeram um levantamento dos danos através de observações 'in loco' a partir de mapeamentos fotográficos e laudos periciais, onde se constatou uma série de agravantes da degradação da edificação, como infiltração de água, lesões de estrutura, danos na cobertura, entre outros.

Conforme constam nos laudos cedidos pelas empresas:

- Da cobertura original em chapa metálica restou apenas um trecho central da edificação. A mesma foi substituída por telhas de fibrocimento.
- O último andar do prédio estava bem deteriorado devido ao acúmulo de água, apresentando inclusive o crescimento de vegetação.
- As paredes estavam encharcadas de água devido as várias exposições de intempéries e manchas
- As fachadas estavam com descascamento e perda de camada de pintura
- Houve a perda de argamassa em pequenos trechos de ornamentos, frisos e cimalthas
- Pequenas fissuras ao longo dos revestimentos
- Desenvolvimento de vegetação superior na base dos balcões.
- Depredações causadas por ação humana, como pichações, obturações errôneas na argamassa, descaracterização de vãos e revestimentos no pavimento térreo, instalações de equipamentos não colocados corretamente como ar condicionados e exaustores.
- Na fachada posterior, de pouca insolação, houve a calcificação de argamassa.
- As fachadas internas também apresentaram as mesmas patologias apresentadas da fachada posterior.
- Nas esquadrias originais da fachada frontal não houveram grandes danos, nem perda de materiais, apenas desgaste natural.
- As esquadrias das fachadas interiores foram bastante modificadas.

**Figura 19 — Detalhe do relevo da arquitetura degradado e da vegetação nos balcões**



Fonte: Arq. Sergio De Simone (2011 apud PAULICEIA, 2011, p. 136-137).

**Figura 20 — Interior do Edifício Cineasta após degradação**





Fonte: Diário De S. Paulo, Youtube (2012). Organizado pelo autor (2018).

### 3.3.4 Projeto de reabilitação

O Edifício Cineasta, funcionou por cinco décadas como hotel, originalmente batizado como Hotel Cineasta, “recentemente, desapropriado pela Prefeitura do Município de São Paulo com o fito de nele instalar o ‘Recanto dos Artistas’, destinado exclusivamente a artistas aposentados com renda entre 1 e 3 salários mínimos”<sup>150</sup>. Em dezembro de 2014, durante a gestão de Fernando Haddad, foi inaugurado o Palacete dos Artistas, que visa, através do Programa de Locação Social, servir como Moradia de Interesse Social voltado a classe artística, sendo ocupado por músicos, artistas, atores e todos os demais de classe aposentados, destinado a abrigar 50 artistas com idade acima de 60 anos e renda familiar entre 1 e 3 salários mínimos, localizado na região central de São Paulo, no Distrito da República, próximo ao importante cruzamento da Avenida Ipiranga com a Avenida São João, mais precisamente na Avenida São João, 613, no bairro da República no centro histórico de São Paulo.

O projeto de reabilitação do edifício Palacete dos Artistas será analisado segundo as seguintes categorias: inteligibilidade, intertextualidade, inovação, contemporaneidade e preservação.

Compreensão (inteligibilidade): Dentro do programa ‘Renova Centro’ o Edifício Cineasta foi o primeiro a ser reabilitado.

Conforme apontam os relatórios das empresas supracitadas, “A integridade arquitetônica do monumento norteou o partido de restauro, que se orienta pelos princípios básicos da documentação internacional usada na preservação do patrimônio histórico.”<sup>151</sup>

<sup>150</sup> PAULICEIA, 2011, p. 3

<sup>151</sup> Ibid., p. 163

Intencionalidade Projetual (Intertextualidade): foram adotadas uma série de diretrizes que nortearam o projeto de restauração em si:

- Conservação da clareza da leitura da tipologia arquitetônica do edifício, através da remoção das interferências nas fachadas (ar condicionado, tubulações, etc.)
- Respeito aos estilos do passado, através de desenho sem intenção de cópia ou imitação estilística, para os elementos da arquitetura que forem introduzidos;
- Respeito às técnicas construtivas do passado e às atuais, através da aplicação de uma ou outra, analisando caso a caso;
- Leitura clara da diferença entre as estruturas já existentes e aquelas que serão introduzidas com a reforma;
- Preservação através de sua conservação e restaurados quando necessário, de todos os elementos estilísticos à ornamentação arquitetônica, cobertura, esquadrias e os materiais de acabamento do edifício respeitando a tipologia arquitetônica;
- Substituição da cobertura existente em fibrocimento, por outra nova de desenho e material semelhante ao encontrado em trecho remanescente;
- Remoção das coberturas e anexos espúrios construídos no recuo dos fundos do lote;
- Demolição da marquise existente no pavimento térreo;
- Remoção do revestimento em granito do pavimento térreo;
- Substituição das portas de enrolar do pavimento térreo por novas de desenho e material indicados no Projeto.
- Substituição e reforma da cimalha entre o pavimento térreo e o 1º pavimento;
- Substituição dos caixilhos de alumínio, por novos de mesmo material e desenho dos vãos remanescentes do 1º pavimento.

Preservação: dentro do projeto cedido pelo escritório de arquitetura Pauliceia e pela COHAB-SP constam diversos memorandos de construção e métodos de intervenção que prezavam que o processo não fosse danoso ao patrimônio histórico em si, mantendo as características originais da obra original, além de se criar um ambiente interno adequado para os beneficiários e ainda assim não afetasse a

dinâmica do centro de São Paulo, sem afetar os transeuntes, causando assim o menor impacto possível na região em si. Podemos concluir que o projeto em si, também foi dialógico.

Sustentabilidade: Não foi atendida. Não consta no projeto.

Síntese do heterogêneo: os elementos acrescentados possuem uma diferenciação dos elementos pré-existentes no edifício, principalmente na porção interna da edificação, onde foram prezados acabamentos modernos. Na porção externa da edificação foram refeitos os ornamentos de acordo com os que haviam previamente.

Morfologia Edilícia: Dentre as características de obra podemos elucidar algumas medidas de maior importância como:

As alterações ocorridas no pavimento térreo desta fachada ao longo das últimas décadas (revestimento e marquise) descaracterizaram boa parte de sua modernatura, principalmente pela substituição da argamassa original por placas de granito. Devido à ausência de ornamentos remanescentes na edificação e também de material fotográfico que auxiliem na reconstituição dos elementos antigos, a única opção adotada a fim de restabelecer a hipotética composição original, partido de restauro sugerido pelos técnicos da COHAB, foi à reprodução da ornamentação encontrada no pavimento térreo do edifício vizinho. Este, construído contíguo ao Edifício Cineasta e no mesmo período histórico, possui as mesmas características ainda preservadas no pavimento térreo da fachada original deste objeto de restauração [...].

Durante a fase de execução da obra, os revestimentos do pavimento térreo deverão ser criteriosamente removidos pois existe a possibilidade de serem encontrados vestígios dos elementos decorativos originais. Caso isso ocorra, os mesmos deverão servir de guia para sua reconstituição. [...]

Todos os outros elementos decorativos ainda presentes nos outros pavimentos serão restaurados na íntegra, e, caso seja necessário, substituídos por modelos de mesma forma, medidas, cor e textura obtidos através de moldes realizados nos ornamentos originais.<sup>152</sup>

---

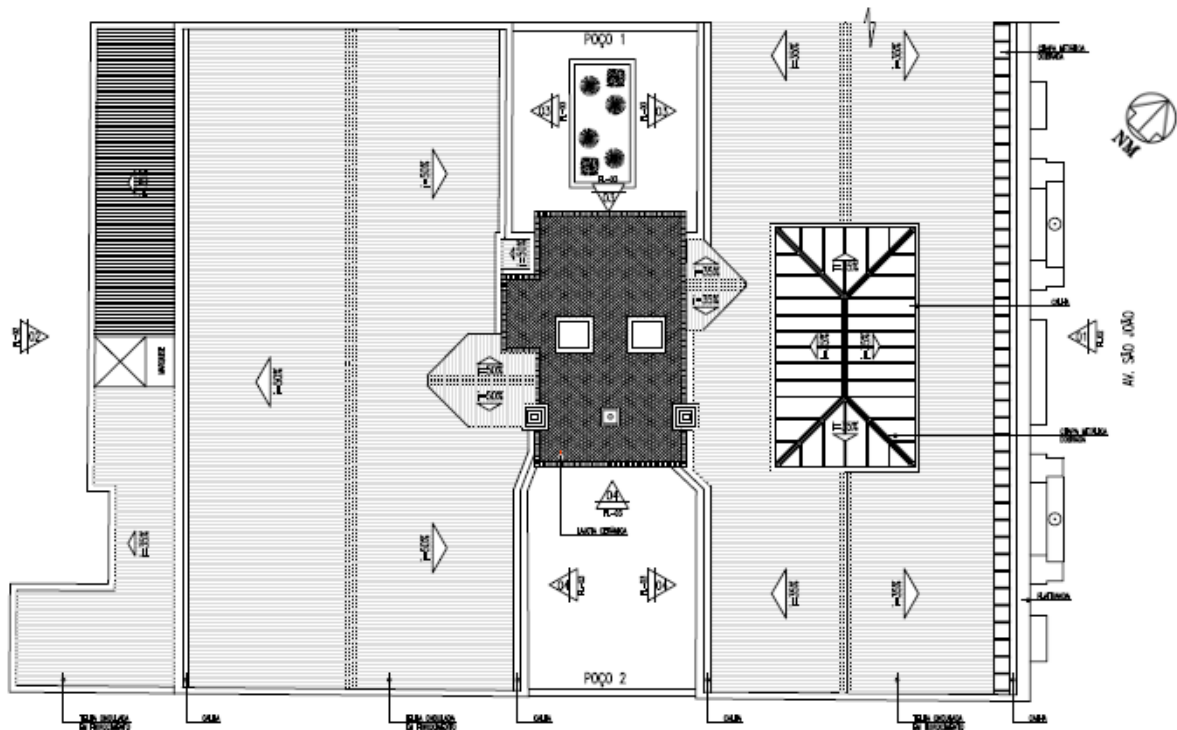
<sup>152</sup> PAULICEIA, 2011.

**Figura 21 — Projeto em 3D renderizado da proposta final de restauro do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas)**



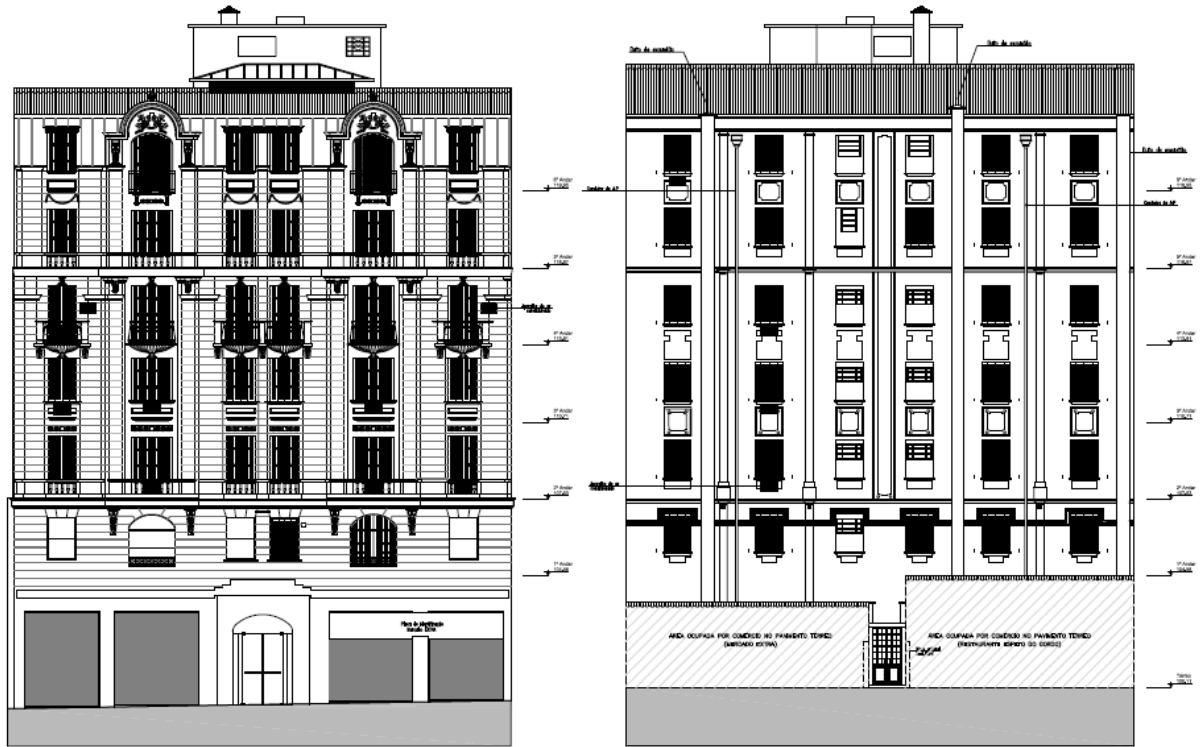
Fonte: COHAB-SP (2011).

**Figura 22 — Planta de cobertura do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala**



Fonte: Pauliceia (2011) e COHAB-SP (2011). Organizado pelo autor (2018).

**Figura 23 — Projeto de fachada frontal e da fachada posterior do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala**



Fonte: Pauliceia (2011) e COHAB-SP (2011). Organizado pelo autor (2018).

**Figura 24 — Projeto dos poços do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala**



Fonte: Pauliceia (2011) e COHAB-SP (2011). Organizado pelo autor (2018).



**Figura 25 — Mapeamento de danos da fachada frontal e posterior do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala**



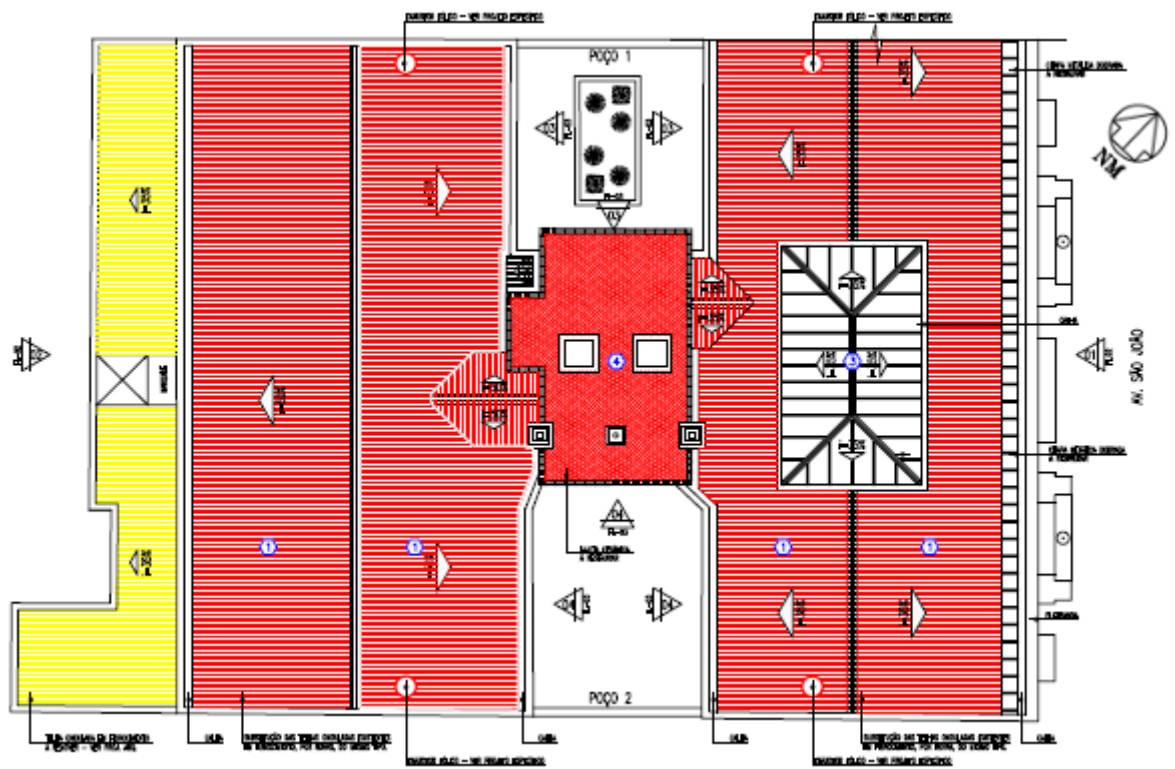
Fonte: Pauliceia (2011) e COHAB-SP (2011). Organizado pelo autor (2018).

**Figura 26 — Mapeamento de danos dos poços do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala**



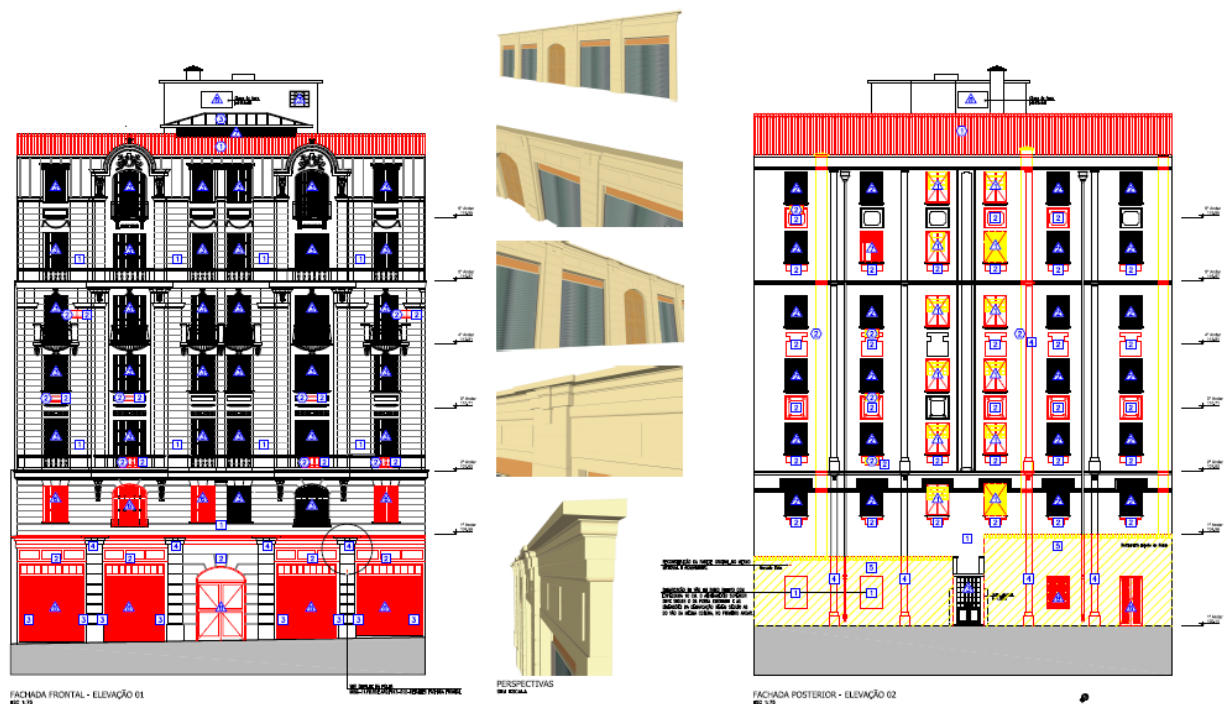
Fonte: Pauliceia (2011) e COHAB-SP (2011). Organizado pelo autor (2018).

Figura 27 — Projeto de intervenção na cobertura do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala



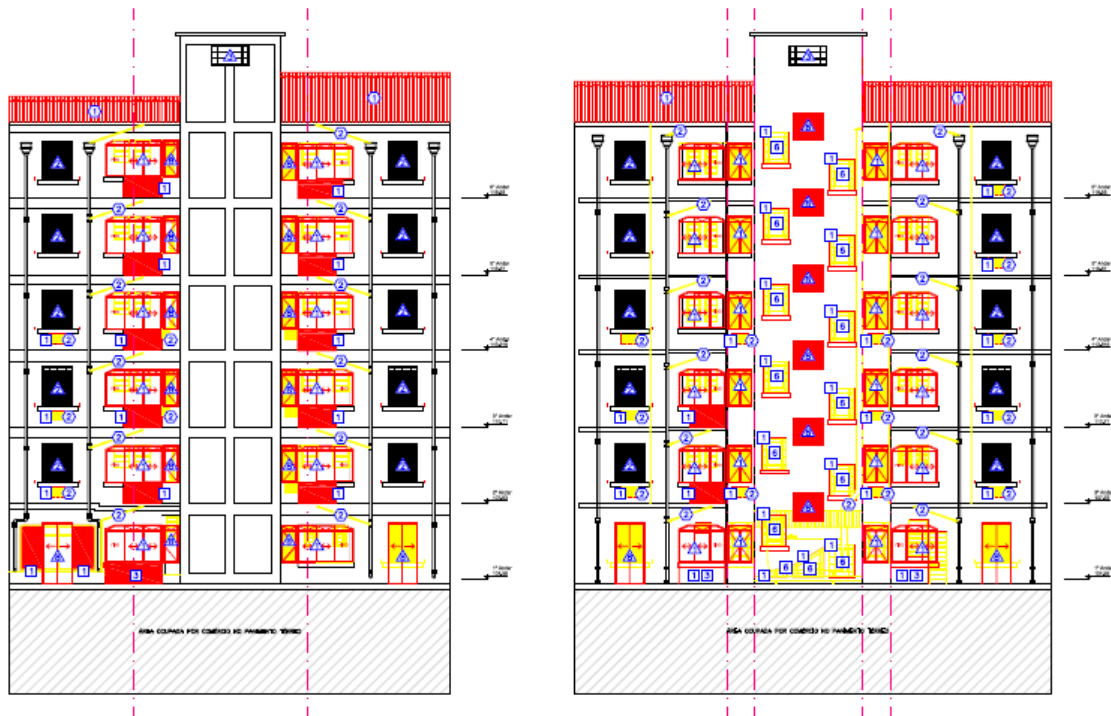
Fonte: Pauliceia (2011) e COHAB-SP (2011). Organizado pelo autor (2018).

Figura 28 — Projeto de restauração das fachadas com enfoque nos ornamentos em 3D do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala



Fonte: Pauliceia (2011) e COHAB-SP (2011). Organizado pelo autor (2018).

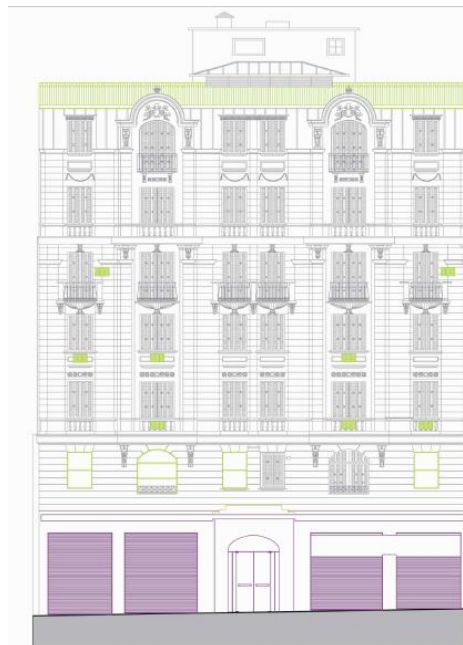
**Figura 29 — Projeto de restauro das caixilharias do Edifício Cineasta (Palacete dos Artistas), sem escala**



Fonte: Pauliceia (2011) e COHAB-SP (2011). Organizado pelo autor (2018).

Dentro do projeto também foi feita uma cronologia construtiva que demonstrava as alterações que foram feitas no edifício ao longo dos anos.

**Figura 30 — Cronologia Construtiva, sem escala**



Fonte: Pauliceia (2011) e COHAB-SP (2011). Organizado pelo autor (2018).

Dentro dessa intervenção é possível notar o que é proveniente da época da construção original de 1.925 (em cinza), as alterações que foram feitas a partir de 1948 em verde, e as alterações proeminentes da década de 1.950 em roxo (Figura 30).

Além de todos esses projetos de restauração e levantamento do edifício, foram feitos trabalhos de sondagem para análise das pigmentações utilizadas da época, com um processo de descascamento do edifício (Figura 31 e 32).

**Figura 31 — Processo de descascamento do edifício para identificação da colorimetria original da edificação**



Fonte: Pauliceia (2011) e COHAB-SP (2011).

**Figura 32 — Análise das tonalidades de pintura ao longo dos anos do Edifício Cineasta**

Camada	Tinta	Tonalidade	Pantone
1	óleo		7494C
2	óleo		7544EC
3	óleo		5535EC
4	óleo		490C
5	óleo		408C
6	esmalte sintético		cool gray 6C
7	esmalte sintético		9061U
8	esmalte sintético		4755EC
9 face interna	esmalte sintético		9163U
9 face externa	esmalte sintético		1756EC

Fonte: Pauliceia (2011) e COHAB (2011).  
Organizado pelo autor (2018).

Dessa maneira foi possível obter uma tabela de colorização do edifício a partir dessas camadas. Foi constatado que o edifício possuía mais de nove camadas de sobre-pinturas no mesmo.

Ainda sobre o projeto, foram feitas também fichas de prospecção dos ornamentos do edifício, como mostramos em exemplo a seguir (Figura 33).


**Figura 33 — Ficha de prospecção dos ornamentos para restauro dos mesmos**

KRM  
Restauração e Conservação

FICHA DE PROSPECÇÃO

No. 01 Ambiente: Fachada Andar: 1º Andar Data: Abril de 2011

Planta de localização: Foto:




Elemento: Múscula  
Perímetro: distância (m): 15,83 altura (m): 2,85  
Tipo:  esculpida  estratigráfica  mista  estrutural  
Módulo:  alçado  friso  pintura  acrílica  azulejos  
 ornato  alisar  alisar  pinto  
 ornato  separador  
Observação:

---

No. 02 Ambiente: Fachada Andar: 1º Andar Data: Abril de 2011

Planta de localização: Foto:



Elemento: Múscula  
Perímetro: distância (m): 15,83 altura (m): 2,53  
Tipo:  esculpida  estratigráfica  mista  estrutural  
Módulo:  alçado  friso  pintura  acrílica  azulejos  
 ornato  alisar  alisar  pinto  
 ornato  separador  
Observação:

Fonte: Pauliceia (2011) e COHAB-SP (2011).

Contemporaneidade: conforme apontado pelo documento de restauro da edificação, foram adotadas uma série de diretrizes que nortearam o projeto de restauração em si e por conta disso trouxeram a contemporaneidade da edificação, tais como:

- A conservação da clareza da leitura da tipologia arquitetônica do edifício, através da remoção das interferências nas fachadas (ar condicionado, tubulações, etc.)
- Respeito aos estilos do passado, através de desenho sem intenção de cópia ou imitação estilística, para os elementos da arquitetura que forem introduzidos;
- Respeito às técnicas construtivas do passado e às atuais, através da aplicação de uma ou outra, analisando caso a caso;
- Leitura clara da diferença entre as estruturas já existentes e aquelas que serão introduzidas com a reforma;
- Preservação através de sua conservação e restaurados quando necessário, todos os elementos estilísticos à ornamentação arquitetônica, cobertura, esquadrias e os materiais de acabamento do edifício respeitando a tipologia arquitetônica;
- Substituição da cobertura existente em fibrocimento, por outra nova de desenho e material semelhante ao encontrado em trecho remanescente;

- Remoção das coberturas e anexos espúrios construídos no recuo dos fundos do lote;
- Demolição da marquise existente no pavimento térreo;
- Remoção do revestimento em granito do pavimento térreo;
- Substituição das portas de enrolar do pavimento térreo por novas de desenho e material indicados no Projeto.
- Substituição e reforma da cimalha entre o pavimento térreo e o 1º pavimento;
- Substituição dos caixilhos de alumínio, por novos de mesmo material e desenho dos vãos remanescentes do 1º pavimento.

Inovação: Dentro do projeto de reabilitação do Palacete dos Artistas foram incorporados novos elevadores, além de equipamentos de segurança contra incêndio, sistemas internos de comunicação por interfones, além do próprio sistema de *retrofit* dentro das unidades com novas divisórias.

### **3.3.5 Construção da reabilitação**

A construção da reabilitação do edifício será realizada segundo as categorias; intertextualidade, tipologias de habitação e áreas, acesso (visibilidade e distância), circulação (tipo e tamanho), cômodos e dimensões, barreiras arquitetônica (escadas, lacuna, sistema de segurança), condições ambientais (iluminação, ventilação e aquecimento, acústica); acabamento (textura, temperatura e padronização); condições de manutenção (fácil de limpar, adequação e acessibilidade); aspectos psicodinâmicos (cor, linha e tamanho); aspectos tecnológicos (sistema de comunicação, segurança contra incêndio e controle de insolação) e outros aspectos (signos de aviso visual, adequação de instalações para computadores e lâmpada de emergência).

A proposta original da COHAB/SP previa 10 unidades por laje, sendo 6 unidades de um dormitório e quatro unidades conjugadas, sendo que apenas duas dessas unidades seriam acessíveis.

O projeto de reabilitação esteve a cargo do Escritório de Arquitetura Pauliceia elaborado pelos arquitetos Rosângela Martinelli Biasoli, Emerita Emi Ito, Camila Raghi, Carlos Eduardo Nunes e pelos estagiários Flávia Pavani e Aline Carvalho, com supervisão da COHAB/SP.

Conforme aponta a prefeitura de São Paulo, o edifício foi requalificado e revitalizado dentro do estilo retrofit, onde o valor investido foi de R\$11,15 milhões, sendo: R\$ 1,87 milhão em restauro; R\$ 4,25 milhões em reformas e adequações em geral, R\$ 0,84 milhões em reforços da estrutura do prédio e adequação e instalação dos elevadores, e R\$ 4,2 milhões gastos com a desapropriação do edifício. Os recursos vieram de duas fontes. Uma do Governo Federal, por meio do Programa Especial de Habitação Popular (PEHP), que investiu R\$ 9,67 milhões. E a outra fonte foi municipal, através da COHAB / Fundo Municipal de Habitação (FMH), com o montante de R\$ 1,48 milhões.<sup>153</sup>

### 3.3.5.1 Análise das unidades residenciais

Tipologia: O Instituto Brasil Acessível – IBA, entrevistou e em sua revisão de projeto, manteve-se o mesmo número de unidades, porém, nesta revisão, obteve-se quatro unidades de um dormitório acessíveis e todas as seis demais inclusivas.<sup>154</sup>

**Tabela 12 — Edifício Cineasta – quantidade de unidades por laje**

TIPOLOGIA	N. DE UNIDADES POR LAJE		N. DE UNIDADES ACESSÍVEIS/INCLUSIVAS POR LAJE			
	COHAB-SP	IBA	COHAB-SP		IBA	
			ACESS.	INCL.	ACESS.	INCL.
<b>01 DORM.</b>	6	6	2	0	4	2
<b>CONJUGADO</b>	4	4	0	0	0	4
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

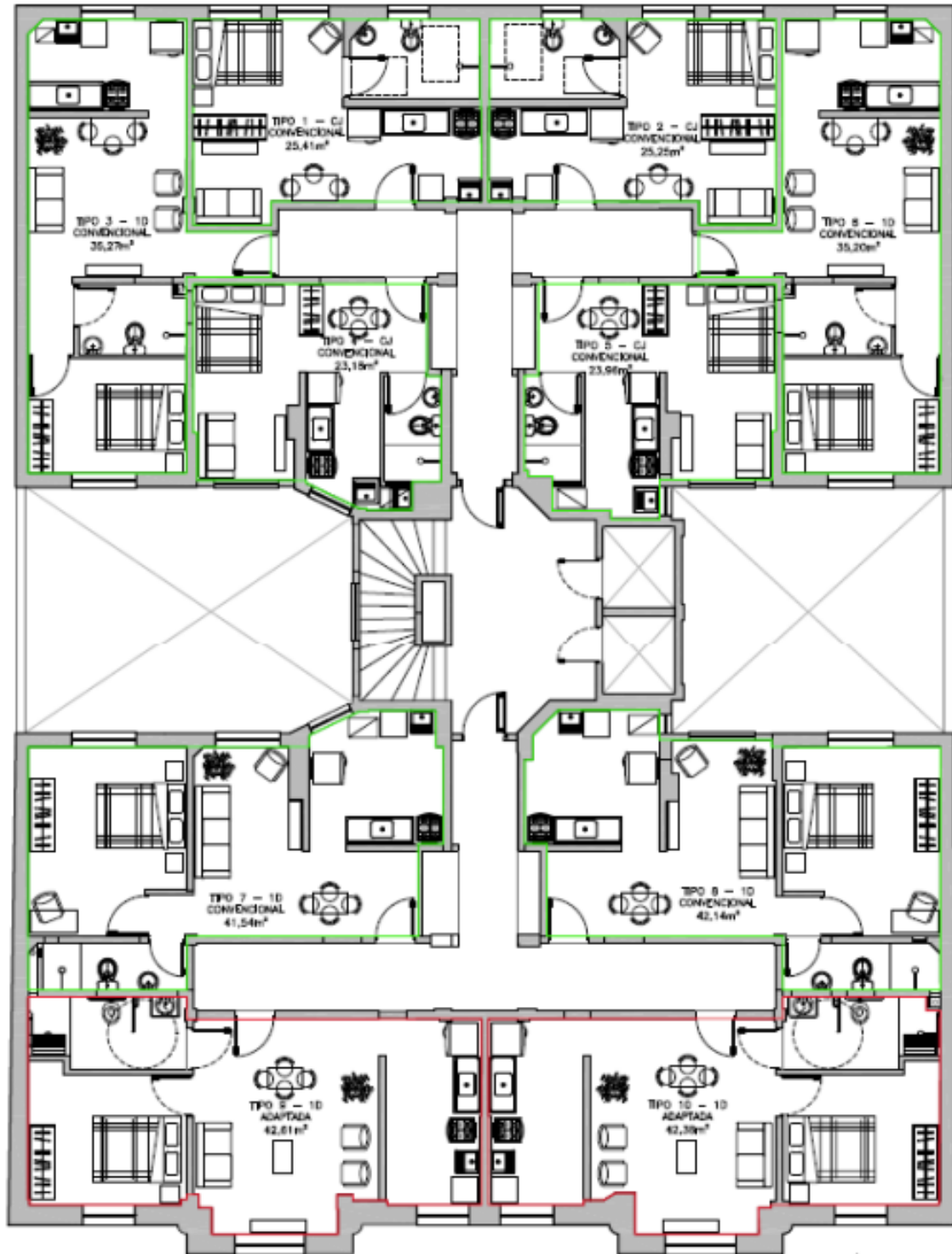
Fonte: Carli (2012, p. 6). Organizado pelo autor (2018).

Essa alteração feita pelo IBA (Tabela 12) pode ser analisada comparando-se as duas plantas da edificação, uma antes da intervenção do IBA apenas com o projeto da COHAB (Figura 34), e posteriormente com a intervenção do IBA (Figura 35).

<sup>153</sup> SÃO PAULO, 2014.

<sup>154</sup> CARLI, 2012, p. 6.

Figura 34 — Edifício Cineasta – Planta Original da COHAB, sem escala



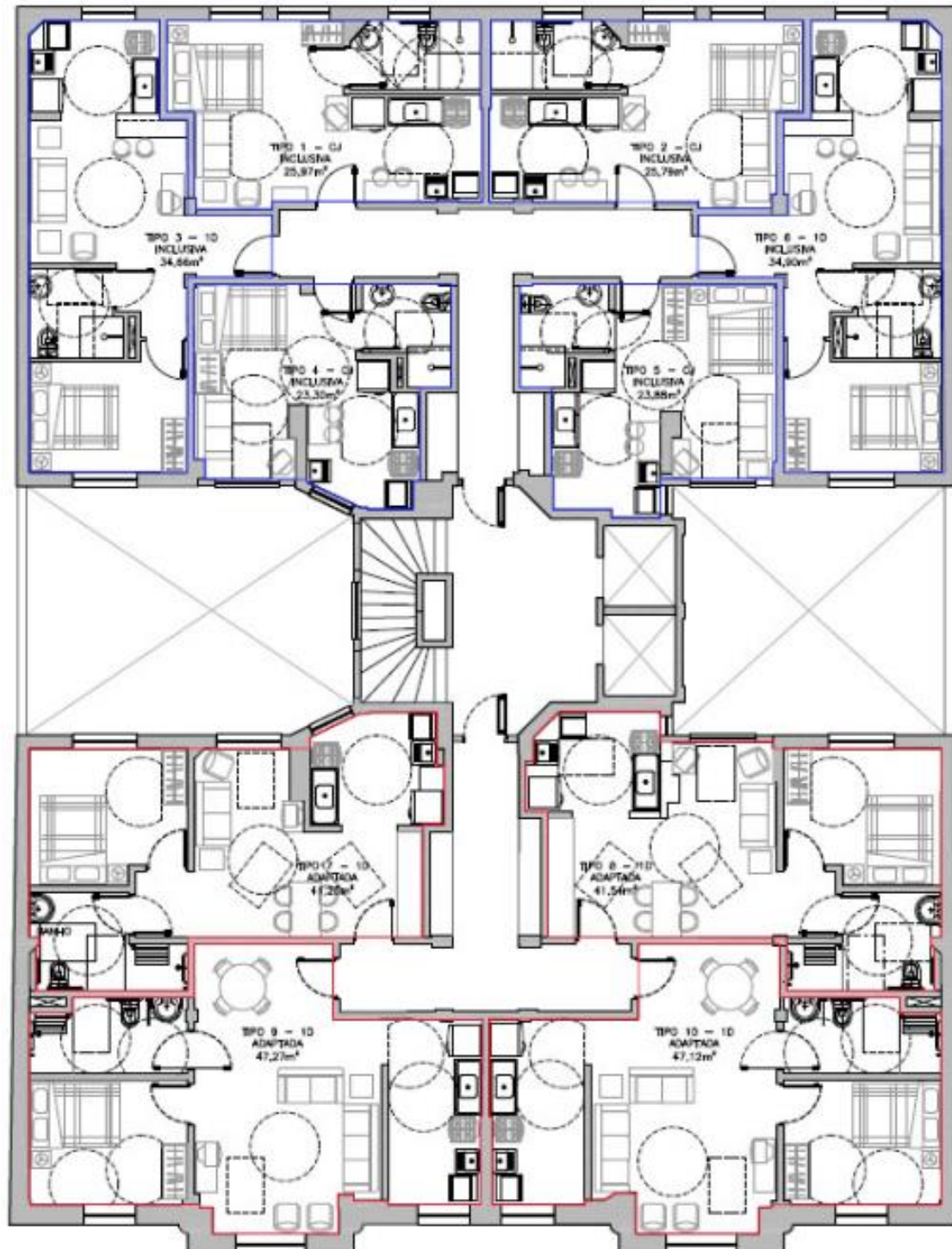
PLANTA DA PROPOSTA ORIGINAL COHAB-SP  
PAVIMENTO TIPO

10 UNIDADES POR ANDAR:  
6 APTOS. 1 DORMITÓRIO, 4 APTOS. CONJUGADO  
2 ACESSÍVEIS E 8 CONVENCIONAIS

UNIDADES CONVENCIONAIS  
UNIDADES ACESSÍVEIS  
UNIDADES INCLUSIVAS



Figura 35 — Edifício Cineasta – Planta revisada pelo Instituto Brasil Acessível, sem escala



PLANTA DA PROPOSTA REVISADA INSTITUTO BRASIL ACESSÍVEL  
PAVIMENTO TIPO

10 UNIDADES POR ANDAR:  
6 APTOs. 1 DORMITÓRIO, 4 APTOs. CONJUGADO  
4 ACESSÍVEIS E 6 INCLUSIVAS

UNIDADES CONVENCIONAIS  
UNIDADES ACESSÍVEIS  
UNIDADES INCLUSIVAS

A importância dessa alteração se fez extremamente necessária pois nota-se que as unidades inclusivas têm área minimamente inferior a proposta convencional da COHAB, sendo que a unidade inclusiva possui um layout proposto justamente para atender a uma maior gama de beneficiários, uma vez que o edifício foi reestruturado para abrigar pessoas idosas.<sup>155</sup>

Contemporaneidade: A alteração feita pelo IBA da configuração do espaço construído foi fundamental para que o se alcançasse o máximo de seu proveito para o uso social dos idosos no ambiente construído.

Assim feito, o edifício foi inaugurado oficialmente para seu público em 2014, durante a gestão do Prefeito Fernando Haddad (Figura 36).

**Figura 36 — Inauguração do Palacete dos Artistas em 2014**



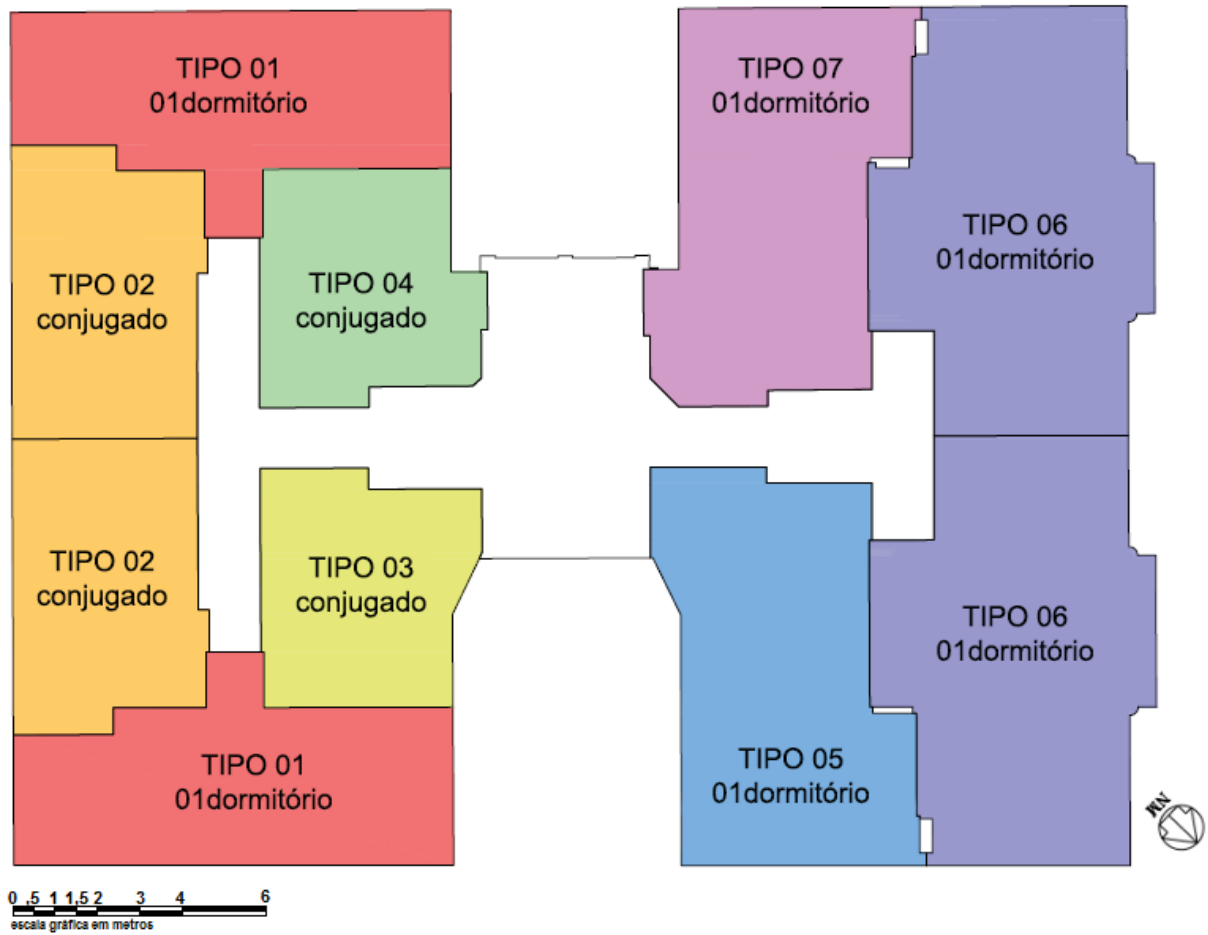
Fonte: São Paulo (2014).

Como características de contemporaneidade podemos citar a implantação de novos elevadores que foram incorporados ao projeto, a nova divisão dos quartos do antigo hotel para se transformarem em habitação social, a alteração de passagens de fiação elétrica e encanamentos de água e esgoto.

Tipologias: Conforme já mencionado, foram executadas as alterações dos antigos quartos de hotel para que fossem transformados em habitações de interesse social para pessoas da terceira idade. No caso, criando-se 10 unidades por andar, divididos em 7 tipologias, respeitando a regra da NBR 9050 (ABNT, 2015) de acessibilidade das unidades (Figuras 37 e 38).

<sup>155</sup> CARLI, 2012, p.9.

Figura 37 — Tipologias do Palacete dos Artistas



TIPO 01 - 1 Dormitório	39,59m <sup>2</sup>
TIPO 02 - Conjugado	29,99m <sup>2</sup>
TIPO 03 - Conjugado	26,30m <sup>2</sup>
TIPO 04 - Conjugado	26,74m <sup>2</sup>
TIPO 05 - 1 Dormitório	47,55m <sup>2</sup>
TIPO 06 - 1 Dormitório	56,79m <sup>2</sup>
TIPO 07 - 1 Dormitório	47,74m <sup>2</sup>

Fonte: COHAB, 2012. Organizado pelo autor (2018).

Figura 38 — Tipologias do Palacete dos Artistas sobrepostas com planta



Fonte: COHAB, 2012. Organizado pelo autor (2018).

Para obter uma análise pautada em escalas de valores de *ÓTIMO*, *BOM*, *REGULAR* e *PÉSSIMO*, atribui-se um valor de diferenciação de 25% do tamanho para cada unidade. Para que sejam valoradas essas habitações adota-se a tabela previamente criada de tamanhos ideais das unidades, ou seja, 40,90 m<sup>2</sup> para unidades de um dormitório e 28,25 m<sup>2</sup> para unidades conjugadas, assim sendo:

Dentre os cinquenta (50) apartamentos analisados, é possível afirmar que 20% dos apartamentos de 1 dormitório são regulares, outros 20% dos apartamentos de 1 dormitório são bons, outros 20% dos apartamentos de 1 dormitório são ótimos; quando analisados os conjugados, as porcentagens permanecem as mesmas, sendo 20% dos apartamentos conjugados sendo classificados como bons e outros 20% dos dez (10) apartamentos conjugados são regulares. Nenhum dos cinquenta (50) apartamentos foi considerado como péssimo; premissa essa válida tanto para os apartamentos de 1 dormitório quanto os conjugados.

Neste íterim, os apartamentos da tipologia 1 (de 1 dormitório) se mostraram regulares, os da tipologia 1 (conjugado) se mostraram bons; os da tipologia 3 (conjugados) se mostraram regulares; assim como os da tipologia 4 (conjugados) também valorados como regulares; os da tipologia 5 (1 dormitório) foram classificados como bons; os da tipologia 6 (1 dormitório) se mostraram acima da média geral dos apartamentos, sendo valorados como ótimos; e finalmente os da tipologia 7 (1 dormitório) foram classificados como bons, conforme apresentados na Tabela 13.

Os apartamentos classificados como regulares (tipologias 1 e 4 – 20% das unidades) não mostraram uma qualidade espacial ideal para que seja totalmente acessível, dificultando a mobilidade de possíveis moradores que dependam de equipamentos especiais para acesso (como cadeiras de rodas, muletas, andadores, bengalas, etc.); no entanto, uma das regras dentro do condomínio é disponibilizar as unidades com maior possibilidade de mobilidade para os moradores que mais necessitam, e as unidades que não possuem tal mobilidade são destinadas à moradores tidos como mais capacitados e independentes.

**Tabela 13 — Valoração qualitativa dos espaços do Palacete dos Artistas**

TIPOLOGIA		ÁREA REAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA IDEAL PROPOSTA (m <sup>2</sup> )	ESCALA DE VALORES (m <sup>2</sup> )				RESULTADO
				ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO	
<b>T 1 (10 unid.)</b>	1 Dormitório	39,59 m <sup>2</sup>	40,90 m <sup>2</sup>	≥ 51,13	51,12 a 40,90	40,89 a 30,68	≥ 30,67	REGULAR
<b>T 2 (10 unid.)</b>	Conjugado	29,99 m <sup>2</sup>	28,25 m <sup>2</sup>	≥ 35,32	35,31 a 28,25	28,24 a 21,19	≤ 21,18	BOM
<b>T 3 (5 unid.)</b>	Conjugado	26,30 m <sup>2</sup>	28,25 m <sup>2</sup>	≥ 35,32	35,31 a 28,25	28,24 a 21,19	≤ 21,18	REGULAR
<b>T 4 (5 unid.)</b>	Conjugado	26,74 m <sup>2</sup>	28,25 m <sup>2</sup>	≥ 35,32	35,31 a 28,25	28,24 a 21,19	≤ 21,18	REGULAR
<b>T 5 (5 unid.)</b>	1 Dormitório	47,55 m <sup>2</sup>	40,90 m <sup>2</sup>	≥ 51,13	51,12 a 40,90	40,89 a 30,68	≥ 30,67	BOM
<b>T 6 (10 unid.)</b>	1 Dormitório	56,79 m <sup>2</sup>	40,90 m <sup>2</sup>	≥ 51,13	51,12 a 40,90	40,89 a 30,68	≥ 30,67	ÓTIMO
<b>T 7 (5 unid.)</b>	1 Dormitório	47,74 m <sup>2</sup>	40,90 m <sup>2</sup>	≥ 51,13	51,12 a 40,90	40,89 a 30,68	≥ 30,67	BOM

Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

Dentro das cinquenta (50) unidades avaliadas, constata-se que:

Dos dormitórios (no caso das unidades de 01 dormitório), 20% são classificadas como *PÉSSIMAS*, ou seja, não respeitam a metragem mínima

necessária para que se possa ter acessibilidade, e 40% são *REGULARES*, ou seja, não respeitam a acessibilidade totalmente; tais dificuldades de acesso ao dormitório afetam o cotidiano dos moradores que dependem de equipamentos como cadeiras de rodas, muletas, andadores, bengalas, etc.<sup>156</sup> conforme mostra a Tabela 14.

Das salas (também das unidades de 01 dormitório), 20% (10 unidades) são classificadas como péssimas (com as mesmas premissas de acessibilidades dos quartos ditas acima), 20% são regulares (10 unidades) e apenas 20% (10 unidades) são valoradas como ótimas, ou seja, que contemplam plenamente o acesso dos usuários (vide Tabela 14).

Das cozinhas, 20% (10 unidades) são regulares, 20% (10 unidades) são boas, e outras 20% (10 unidades) são ótimas; as escalas de valoração seguem as mesmas premissas (vide Tabela 14).

Dos vinte (20) apartamentos conjugados, todas as unidades foram classificadas como regulares, uma vez que não estão plenamente adaptados para pessoas portadoras de necessidades especiais.

Dos cinquenta (50) banheiros, 60% foram considerados regulares e 40% foram considerados bons; de uma maneira geral todos tentam contemplar uma acessibilidade sendo dotados de barras para os idosos, porém os tamanhos continuam sendo insuficientes para uma manobra de cadeira de rodas por exemplo.

Assim, podemos então executar uma análise mais detalhada em cima dos cômodos de cada unidade conforme já mencionamos.

**Tabela 14 — Análise dos cômodos por tipologia das unidades do Palacete dos Artistas**

TIPOLOGIA		ÁREA REAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA IDEAL PROPOSTA (m <sup>2</sup> )	ESCALA DE VALORES (m <sup>2</sup> )				RESULTADO
				ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO	
T 1 (10unidades)	Dormitório	8,85 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	PÉSSIMO
	Sala	13,41 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	≥ 22,51	22,50 a 18,00	17,99 a 13,50	≤ 13,49	PÉSSIMO
	Copa-cozinha	5,57 m <sup>2</sup>	6,30 m <sup>2</sup>	≥ 7,88	7,87 a 6,30	6,29 a 4,73	≤ 4,72	REGULAR
	Banheiro	3,83 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	REGULAR

<sup>156</sup> Neste caso serão considerados apenas 60% das unidades, tanto para os quartos quanto para as salas e cozinhas (nas unidades de um dormitório), as outras 40% das unidades, por serem apartamentos conjugados, foram classificadas como um único ambiente. Foi adotada essa medida para facilitar a compreensão, onde 100% considera-se a totalidade das 50 unidades habitacionais.

TIPOLOGIA	ÁREA REAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA IDEAL PROPOSTA (m <sup>2</sup> )	ESCALA DE VALORES (m <sup>2</sup> )					
			ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO	RESULTADO	
<b>T 2</b> <b>(10unidades)</b>	Dormitório sala copa cozinha	21,28 m <sup>2</sup>	23,85 m <sup>2</sup>	≥ 29,81	29,80 a 23,85	23,84 a 17,88	≤ 17,87	REGULAR
	Banheiro Conjugado	4,19 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	REGULAR
<b>T 3</b> <b>(5unidades)</b>	Dormitório sala copa cozinha	18,61 m <sup>2</sup>	23,85 m <sup>2</sup>	≥ 29,81	29,80 a 23,85	23,84 a 17,88	≤ 17,87	REGULAR
	Banheiro Conjugado	3,51 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	REGULAR
<b>T 4</b> <b>(5unidades)</b>	Dormitório sala copa cozinha	18,86 m <sup>2</sup>	23,85 m <sup>2</sup>	≥ 29,81	29,80 a 23,85	23,84 a 17,88	≤ 17,87	REGULAR
	Banheiro Conjugado	3,56 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	REGULAR
<b>T 5</b> <b>(5unidades)</b>	Dormitório	10,15 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala	15,75 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	≥ 22,51	22,50 a 18,00	17,99 a 13,50	≤ 13,49	REGULAR
	Copa-cozinha	6,30 m <sup>2</sup>	6,30 m <sup>2</sup>	≥ 7,88	7,87 a 6,30	6,29 a 4,73	≤ 4,72	BOM
	Banheiro	5,40 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>T 6</b> <b>(10unidades)</b>	Dormitório	9,34 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala	24,03 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	≥ 22,51	22,50 a 18,00	17,99 a 13,50	≤ 13,49	ÓTIMO
	Copa-cozinha	8,32 m <sup>2</sup>	6,30 m <sup>2</sup>	≥ 7,88	7,87 a 6,30	6,29 a 4,73	≤ 4,72	ÓTIMO
	Banheiro	5,44 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>T 7</b> <b>(5unidades)</b>	Dormitório	9,88 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala	15,93 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	≥ 22,51	22,50 a 18,00	17,99 a 13,50	≤ 13,49	REGULAR
	Copa-cozinha	6,49 m <sup>2</sup>	6,30 m <sup>2</sup>	≥ 7,88	7,87 a 6,30	6,29 a 4,73	≤ 4,72	BOM
	Banheiro	5,17 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM

Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Relação do edifício com o contexto urbano: O Palacete dos Artistas, por estar construído no alinhamento da calçada, não possuía muros de fechamento, no entanto, em sua reconfiguração, foi instalado um gradil de ferro (Figura 39) e uma recepção com portaria foi disposta em sua entrada, separando a entrada principal do gradil.

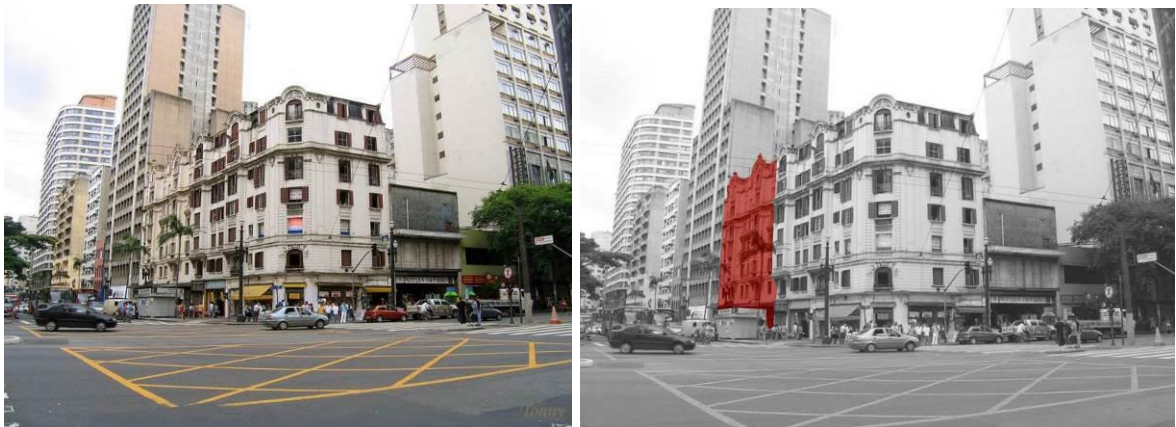
**Figura 39 — Relação do edifício com o contexto urbano**



Fonte: Acervo do autor (2018).

Ainda em cima da categoria de alinhamento, seu gabarito segue o edifício geminado do lado e seu entorno não fere o gabarito de altura da região, sendo, inclusive, um pouco mais baixo que os edifícios mais modernos em seu entorno (Figura 40).

**Figura 40 — Relação do edifício com o entorno (Imagem Original e destaque para o edifício em relação ao entorno)**



Fonte: COHAB (2011) Adaptado pelo Autor (2018).

Como já proposto em método, é imprescindível para que, para um edifício ser considerado dialógico, que o mesmo se integre com o espaço em que está inserido, bem como com o meio de transporte, áreas verdes, mercados e equipamentos de serviços e saúde.



Acesso (visibilidade e distância): Conforme apontado anteriormente, o acesso do edifício se faz pelo portão principal com alinhamento à calçada. Da mesma forma, o acesso se dá pela via de pedestres, e em seu projeto de reabilitação e restauração foi contemplada a acessibilidade dos usuários, feito através de rampas com barras de acesso para entrada de idosos.

Análise de mobilidade e circulação: Dentro da análise do edifício também foi executado uma análise de movimentação dentro da edificação, através do programa varoudis-depthmapX que avalia quantitativamente os deslocamentos dentro da edificação. Fazendo um paralelo entre as zonas mais utilizáveis em vermelho, e as zonas menos utilizáveis em azul.

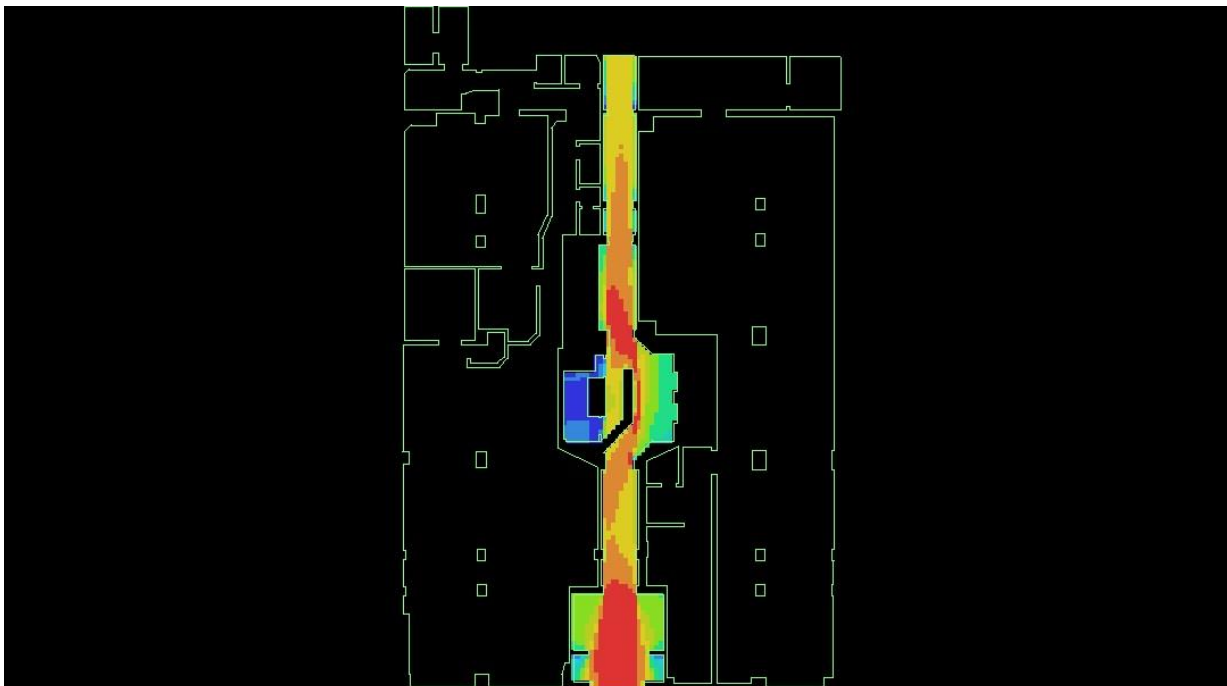
Dentro dessa plataforma é possível avaliar as áreas mais utilizadas de uma construção (representadas em vermelho) com as áreas de menor utilização (em azul mais escuro), passando por uma gama de cores que representa como um espaço seja ele público ou privado é utilizado. Dessa maneira é possível avaliar a performance de um deslocamento dentro de uma construção se é efetiva (em vermelho) ou não (em azul).

No caso do Palacete dos Artistas, é possível aferir que a área representada pelo saguão principal (Figura 41 e 42) em vermelho é uma área efetiva para encontros, da mesma forma, os apartamentos apresentam cores mais frias (tons de azul e verde) (Figura 43), podendo-se aferir a privacidade dos moradores que ali vivem.

O mesmo pode-se aferir ao térreo da edificação onde se tem as manchas mais quentes nas áreas de entrada da edificação (área com grande fluxo de moradores).

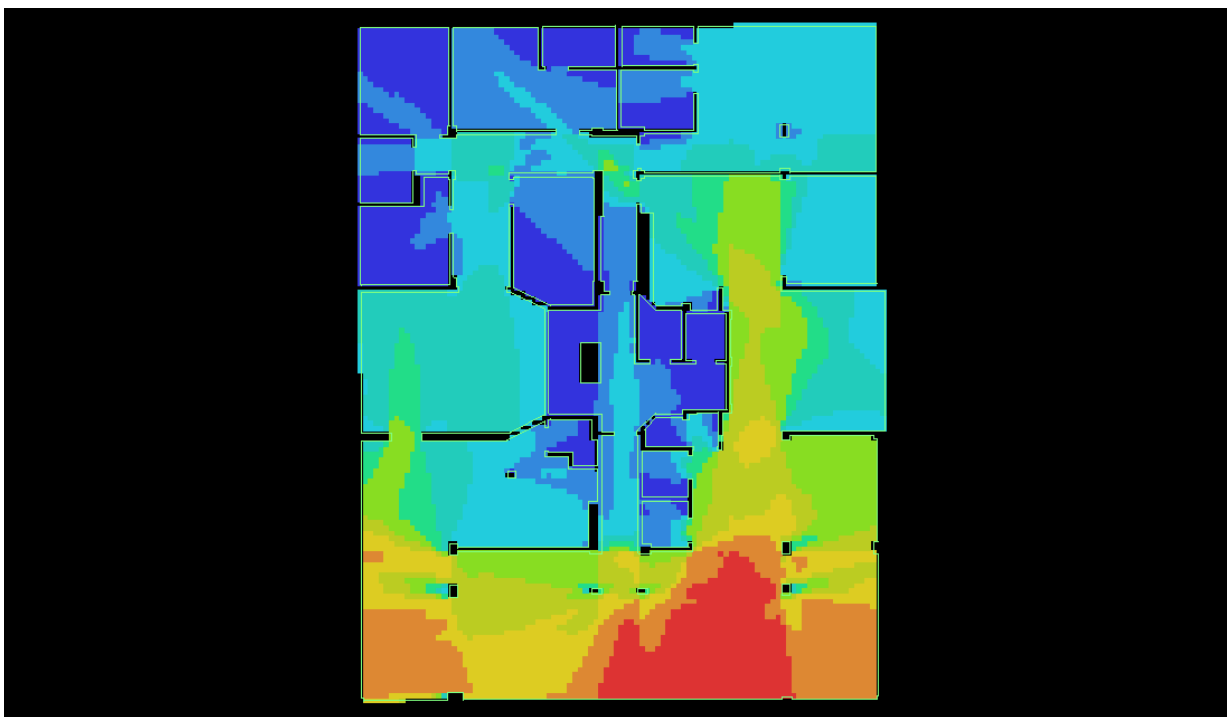
Quanto às análises de deslocamento por vértices (Figuras 44 a 46) é possível analisar o caminhar em linha reta dos vários pavimentos tipo da edificação, assim, tendo-se o deslocamento dos usuários sem interferências arquitetônicas (escadas, paredes, pilares, etc.).

**Figura 41 — Resultado da macha de ocupação do Palacete dos Artistas no Térreo pelo programa vaoudis-depthmapX, sem escala**



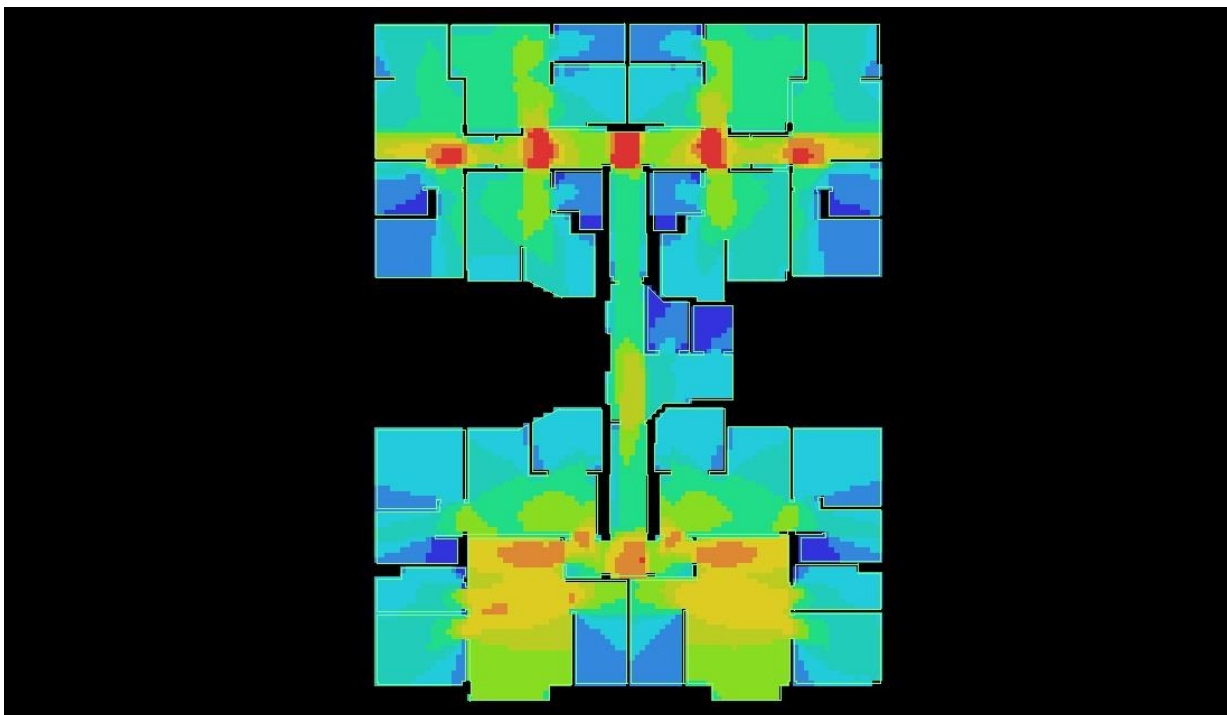
Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

**Figura 42 — Resultado da macha de ocupação do Palacete dos Artistas no Primeiro pavimento (áreas comuns) pelo programa vaoudis-depthmapX, sem escala**



Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

**Figura 43 — Resultado da macha de ocupação do Palacete dos Artistas da planta tipo do edifício pelo programa varoudis-depthmapX, sem escala**



Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

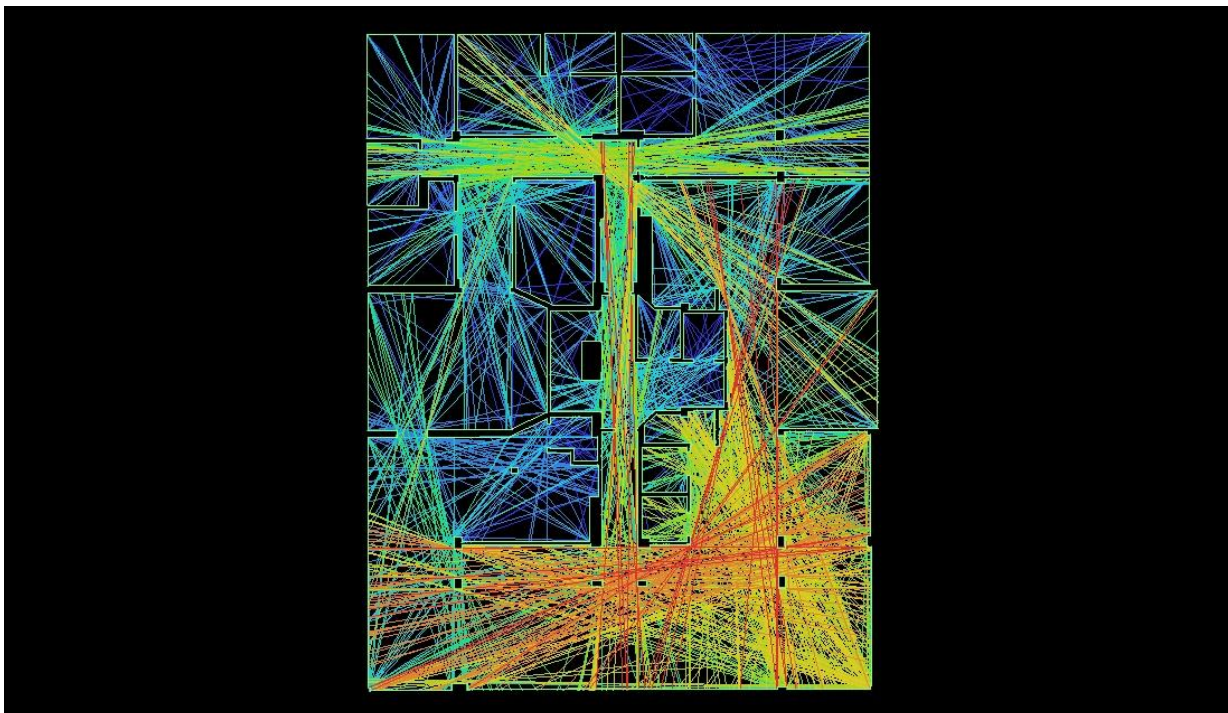
O programa também traça uma análise acerca dos deslocamentos dentro da construção. Como é possível analisar a partir dos próximos gráficos.

**Figura 44 — Resultado dos deslocamentos do Palacete dos Artistas no Térreo pelo programa varoudis-depthmapX, sem escala**



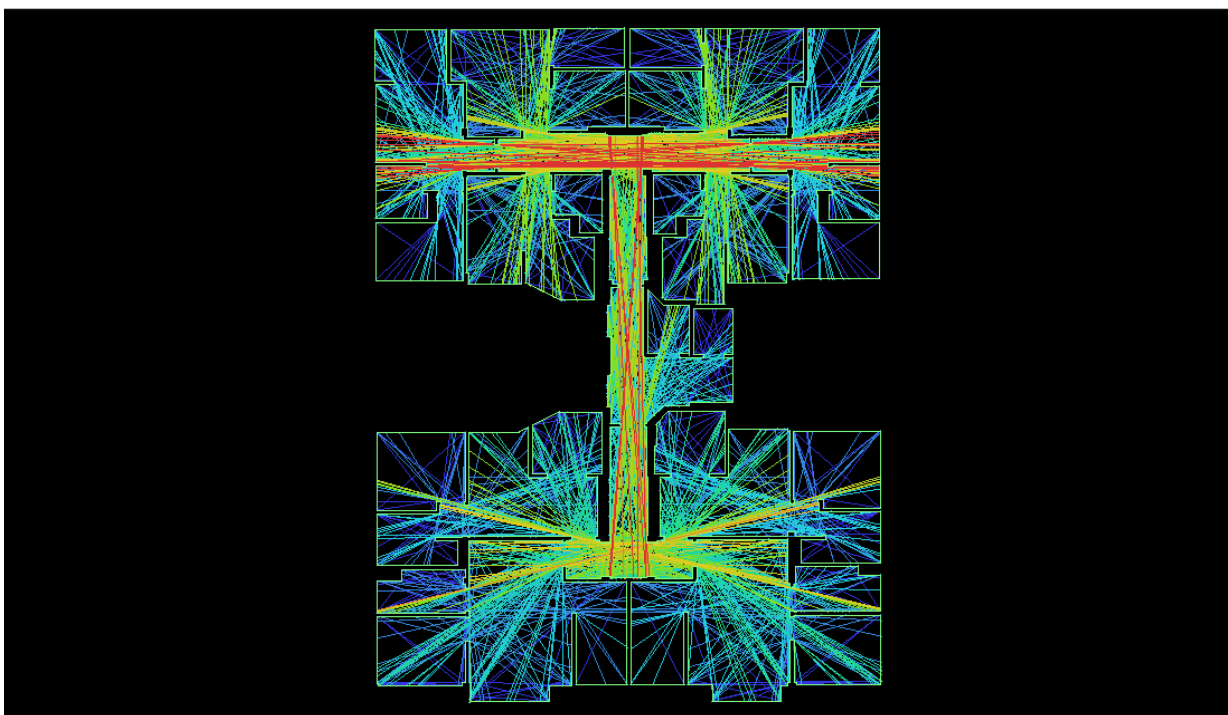
Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

**Figura 45 — Resultado dos deslocamentos do Palacete dos Artistas no Primeiro pavimento (áreas comuns) pelo programa varoudis-depthmapX, sem escala**



Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

**Figura 46 — Resultado dos deslocamentos do Palacete dos Artistas da planta tipo do edifício pelo programa varoudis-depthmapX, sem escala**



Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

A circulação com distâncias para tornar fácil a circulação de pessoas portadores de necessidades especiais foi respeitada, e os corredores são amplos suficientes para que essa mobilidade e circulação ocorram.

Barreiras arquitetônica (escadas, sistema de segurança e eventuais vãos livres): Durante a execução do projeto foram respeitadas as mobilidades, sendo assim, não há incidência de barreiras arquitetônicas internas à edificação. Ocorre sim, a escada, porém, é respeitada a localização original da mesma, e, como o edifício possui elevador para acesso aos andares de nível mais elevado, a escada é pouco utilizada, possuindo 1,20 metro de largura, e corrimão à 1,00 metro de altura. Os corredores da edificação possuem 1,41 metro de largura, o que facilita a movimentação interna no edifício. Conforme é possível avaliar de acordo com a ABNT NBR 9050 (constante no anexo B desta dissertação) as medidas da edificação estão de acordo com as normas pré-estabelecidas.

Condições ambientais (iluminação, ventilação e aquecimento, acústica): De uma maneira geral, pela análise do espaço, e com conversas com os moradores, fica bem evidente que a maior iluminação ocorre nas unidades que tem a frente voltada para a fachada da edificação, localizada na orientação sudeste do lote. Sendo, as unidades que se encontram na fachada sul do edifício possuem menor insolação e ventilação em comparação às outras. Ao mesmo tempo, os moradores que vivem nas unidades voltadas para o poço de luz, também se queixaram sobre a iluminação principalmente nos andares mais baixos.

Sobre a ótica da acústica, as maiores reclamações são justamente das unidades viradas para a fachada principal do edifício, uma vez que se localiza na Avenida São João que é uma avenida com grande movimentação de carros e transportes públicos.

Condições de manutenção (fácil de limpar, adequação e acessibilidade): O projeto visou fazer com que a manutenção fosse facilitada com a instalação de pisos de cerâmica em todas as unidades e em todos os cômodos. Os caixilhos foram alterados (os de madeira na fachada externa por outros de madeira no mesmo modelo para não comprometer a integridade da mesma, os da fachada interna foram alterados para caixilhos metálicos), para facilitar a limpeza e a abertura dos mesmos, bem como as cerâmicas usadas nas paredes da cozinha e dos banheiros para que fosse de fácil manutenção. Foi feita a adequação em todos os banheiros das unidades para que fossem acessíveis aos portadores de necessidades especiais.

Aspectos psicodinâmicos (cor, linha e tamanho): O projeto não contempla cores referentes às unidades nem aos andares. O edifício é configurado de uma maneira comum. Não havendo um projeto de *retail design* para as unidades nem para os andares. Isso dificulta a mobilidade dos idosos no Palacete dos Artistas, uma vez que, como já mostrado, a depreciação da visão ao longo dos anos é uma realidade experimentada por pessoas idosas, sendo assim, o uso de cores ou linhas guias em pisos seria uma alternativa viável para que os mesmos se locomovam dentro da edificação de uma maneira mais fácil, ou seja, não há a necessidade de se visualizar os números dos andares, e sim as cores.

Aspectos tecnológicos (sistema de comunicação): O Palacete dos Artistas é dotado de uma portaria, um porteiro, e porteiros eletrônicos em cada unidade. Também possui um ramal interno de comunicação telefônica entre os serviços internos do edifício, ou seja, entre a portaria e assistência social, entre guarita e almoxarifado, etc.

Segurança contra incêndio: O edifício apresenta extintores de incêndio em todos os andares, porém os moradores se queixaram de não fazerem cursos de evacuação do ambiente ou como utilizar esses extintores, como foi informado pela assistente social do edifício e pelos próprios moradores.

Outros aspectos (signos de aviso visual, adequação de instalações para computadores e lâmpada de emergência): No edifício não existem signos de aviso, porém possui lâmpadas de emergência nos corredores comuns dos andares.

### **3.3.6 Uso social**

Para que um projeto arquitetônico seja viável, e por isso dialógico, ele deve cumprir a sua função social, ou seja, contemplar as necessidades dos usuários, e, no caso, seu uso social deve estar de acordo com o que foi proposto em sua prefiguração (projeto).

Para que fosse possível avaliar essas características foi elaborado um questionário de avaliação pós-ocupação que compreende 46: 16 perguntas abertas e 30 perguntas fechadas constante no Apêndice 1 desta dissertação. Os questionários foram aplicados aos moradores do Palacete dos Artistas, em abril de 2018. Todos os gráficos foram organizados pelo autor em maio de 2018.

Ao total foram entrevistados 9 (nove) moradores do edifício, representando 18% dos moradores do Palacete; uma vez que para entrevistar os moradores foram necessárias autorizações prévias com o órgão competente da unidade (COHAB/SP), as visitas foram feitas através da companhia de uma agente social da unidade, o que dificultou tomar um montante maior de entrevistados.

Para analisar a viabilidade do projeto, podem ser elencados alguns fatores que colaboram para isso, os quais citaremos a seguir:

Viabilidade social: Quanto a viabilidade social, é de suma importância que ele cumpra com o seu papel a que foi designado. No caso do Palacete dos Artistas, a função primária é a de atender a demanda de idosos sozinhos ou até duas pessoas pela locação social. No caso, os apartamentos cumprem a função sendo que possuem apenas um quarto ou são conjugados, porém, como já mostrado, o tamanho, tanto das unidades quanto dos cômodos, não se encaixa no que deveria ser o ideal, sendo assim, a viabilidade social é contemplada parcialmente. Dentre as unidades do edifício Palacete temos de acordo com a tabela 13 desta dissertação: das cinquenta unidades, 40% são regulares, outras 40% são boas e 20% são ótimas, não havendo unidades ruins. Isso se reflete nas respostas dos usuários do edifício, os quais alegaram que são contemplados pelas unidades.

Viabilidade econômica: Quanto a renda familiar, o programa visa especificamente pessoas que recebem de 1 a 3 salários mínimos, e, os mesmos devem contribuir com 10% dessa remuneração para pagamento das taxas condominiais. Neste quesito, a viabilidade econômica é cumprida inteiramente, uma vez que eles pagam de R\$90,00 a R\$200,00 de aluguel por apartamento, dependendo da renda do idoso contemplado. À época, o salário mínimo para o ano de 2018 era de R\$954,00<sup>157</sup>.

Viabilidade urbana: Como já demonstrado, a viabilidade urbana é cumprida parcialmente, uma vez que não existem mecanismos de saúde para a população que vive no Palacete num raio de 250 metros. Ao mesmo tempo, a população carece de alguns equipamentos de serviços, como mercados, padarias e mercearias, próximos a edificação. Dos nove (9) entrevistados, 66,7% queixaram-se sobre a falta de mercearia ou padarias próximas ao Palacete. Todos, em

---

<sup>157</sup> GLOBO. **Salário mínimo em 2018: veja o valor.** 01/01/2018. Disponível em: < <https://g1.globo.com/economia/noticia/salario-minimo-em-2018-veja-o-valor.ghtml> >

unanimidade (100%) queixaram-se sobre a falta de um equipamento de saúde próximo ao Palacete.

Próximo à edificação (num raio de 250 metros), como mostrado, existem equipamentos de educação (Senac 24 de maio), cultura (Cine Marabá, Galeria Olido, Praça das Artes), lazer ao ar livre (largo do Paiçandú, Praça da República) e esporte (Sesc 24 de Maio); ao redor da edificação também não existem equipamentos de assistência social.

Viabilidade ambiental: no quesito viabilidade ambiental, também apresentado, respeitando-se o raio de 250 metros, existe a Praça da República e o Largo do Paiçandu; duas importantes praças da capital paulistana.

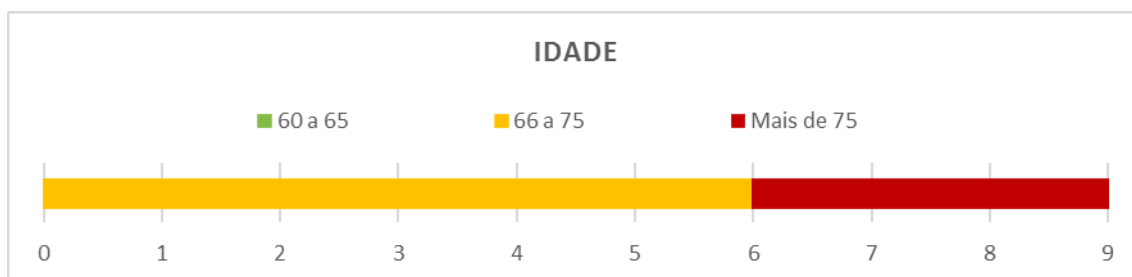
#### A percepção dos usuários sobre a habitação:

##### Características dos usuários

Os usuários foram caracterizados pela idade, nível de instrução, residência anterior, se mora sozinho e tempo de moradia.

Quando perguntados sobre a idade, dos nove (9) entrevistados, a maior parte dos moradores (66,7%) tem entre 66 e 75 anos, compreendendo a faixa etária proposta pelo programa (figura 47). Quanto ao nível de instrução, a maior parte (55,6%) possui apenas o ensino médio, embora o número de beneficiários com ensino superior seja expressivo (44,4%) (figura 48). Quanto ao gênero, é predominantemente feminino (55,6%) e de uma maneira geral, a última ocupação dos moradores, é como artistas (77,8%), também contemplando o projeto idealizado (figura 49).

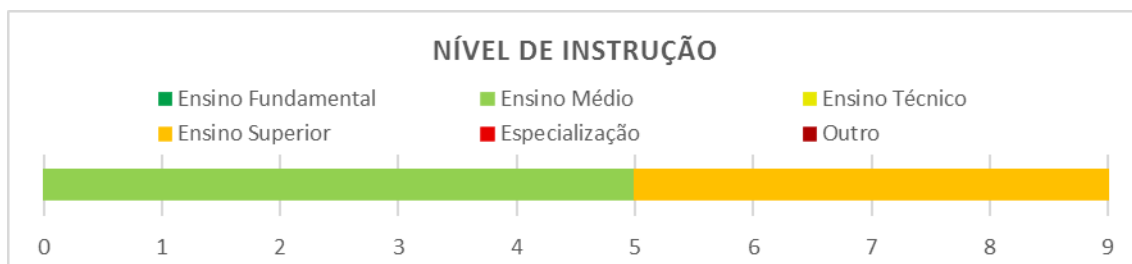
**Figura 47 — Idade**



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

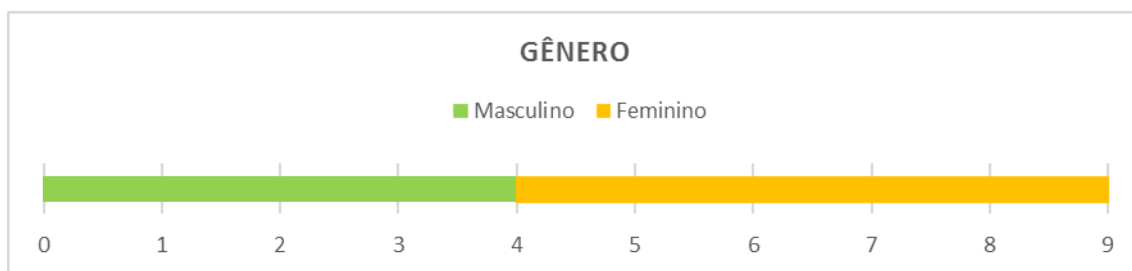
**Figura 48 — Nível de Instrução**





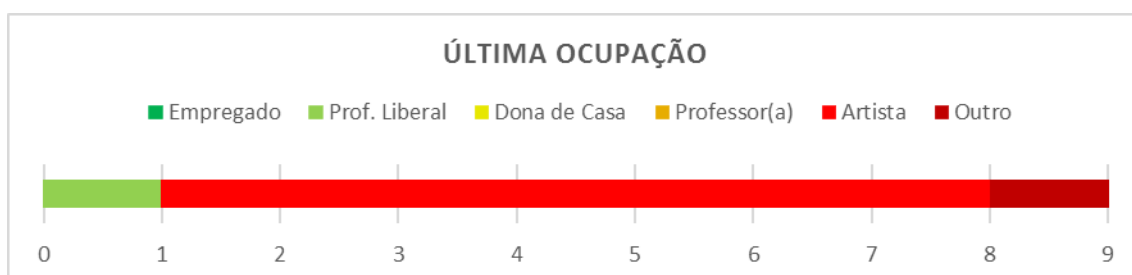
Fonte: Organizado pelo autor (2018).

**Figura 49 — Gênero**



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

**Figura 50 — Última Ocupação**



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Aos moradores também foi perguntado sobre o tempo de moradia no Palacete, há quantos anos vivem. A maioria (88,9%) respondeu que vive há mais de três anos, tendo se mudado para o edifício assim que o mesmo concluiu suas obras (figura 51).

A maior parte da população (55,6%) que ali vive já vivia na região central da cidade, ou seja, a maior parte se identifica ao entorno que já estavam acostumados (figura 52).

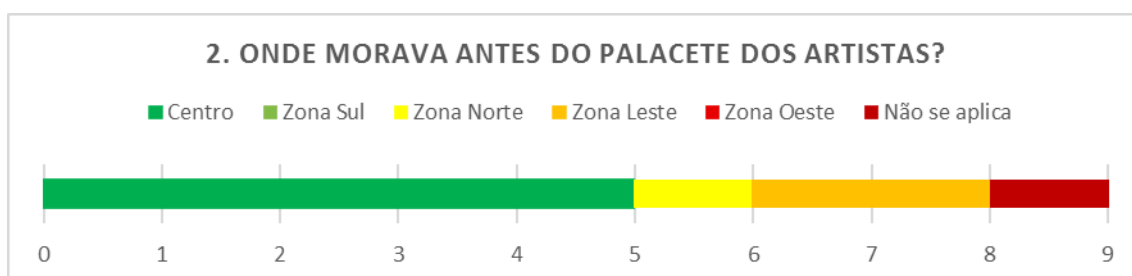
A maior parte dos idosos (88,9%) vive sozinho; como já mostrado, é muito comum que pessoas nessa faixa etária vivam sozinhas. Essa pergunta afirma as investigações já expostas aqui (figura 53).

Figura 51 — Questão 1



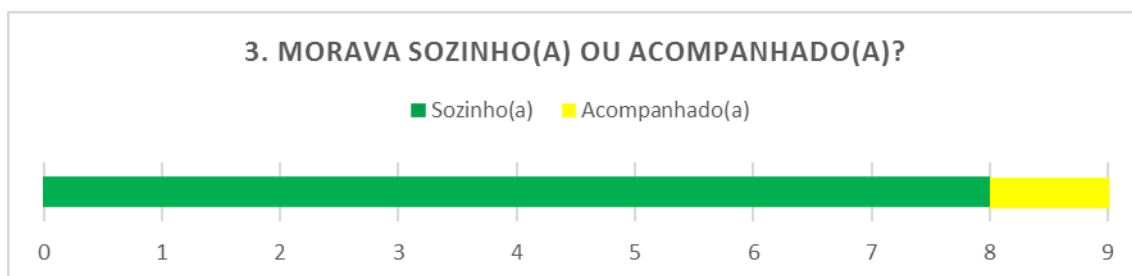
Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 52 — Questão 2



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 53 — Questão 3



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

### Percepção dos moradores sobre a habitação e seu contexto

Quando questionados quanto ao tamanho da sala, dos nove (9) entrevistados, a grande maioria (88,9%) qualificou como ótimo ou bom (questão 4 da Figura 54), assim como à acessibilidade (questão 5 da Figura 54), classificada como boa ou ótima por 88,9% dos moradores; iluminação (questão 6 da figura 54), temperatura no verão (questão 7 da Figura 54) e no inverno (questão 8 da Figura 54) novamente a grande maioria (77,8%) classificaram esses quesitos como bons ou ótimos.

Quando questionados sobre os ruídos internos a resposta também seguiu positiva (100% - Questão 9 da Figura 54) nenhum morador se queixou de ruídos internos no edifício; porém quando questionados sobre a influência de ruídos

externos (questão 10 da Figura 54), nota-se que os moradores das unidades com a fachada voltada para a rua se queixaram dos barulhos atribuídos (referente à 22,2% dos moradores) ao grande fluxo de veículos tanto particulares quanto públicos. A região da Avenida São João é uma das principais avenidas da capital, sendo assim, o fluxo de ônibus é abundante em horário comercial, o que influencia diretamente na interferência de ruído externo nos apartamentos.

Quanto a ventilação, de uma maneira geral, foi positiva (88,9% consideraram boa ou ótima – questão 11 da Figura 54), porém nota-se que os moradores das unidades voltadas para o poço de luz dos andares mais baixos também se queixaram dessa interferência negativa, o mesmo é válido para a questão da insolação nesses mesmos apartamentos, uma vez que a fachada principal do edifício é voltada para Nordeste.

Sobre a questão da disposição e quantidade de cômodos (questão 13 da Figura 54) bem como o tamanho dos corredores das unidades (questão 12 da Figura 54), 88,9% consideram bom ou ótimo e o restante considera satisfatório para atender suas necessidades.

Quanto à acessibilidade dos sanitários (questão 14 da Figura 54), a maior parte (77,8%) se mostrou contemplada, porém quanto à questão da ventilação nos mesmos (Questão 15 da figura 54), os resultados foram negativos; 55,6% relataram que a ventilação variava de péssima a razoável, uma vez que as unidades não possuem ventilação natural, sendo que toda ventilação é feita por meio de exaustores. Muitos moradores (44,5%) se queixaram também, que essa ventilação cria muita umidade nesse cômodo.

Uma parcela considerável (44,5%) considerou o tamanho dos quartos (questão 16 da Figura 54) como satisfatório ou razoável, o que corrobora com as investigações apresentadas anteriormente sobre a análise quando se sobrepõe as normas da NBR 9050 (ABNT, 2015) em relação aos cômodos, como já apresentado.

Quanto à iluminação e ventilação dos quartos (questões 17 e 18 da Figura 54) não houveram queixas, 88,9% se mostraram satisfeitos, respondendo o quesito como ótimo ou bom.

A questão que aborda a segurança do edifício em relação à segurança de incêndio foi decisiva (questões 19 e 20 da Figura 54). Mais da metade dos entrevistados (55,6%) classificou como negativa, uma vez que, mesmo havendo extintores, os moradores não recebem cursos específicos para utilização dos

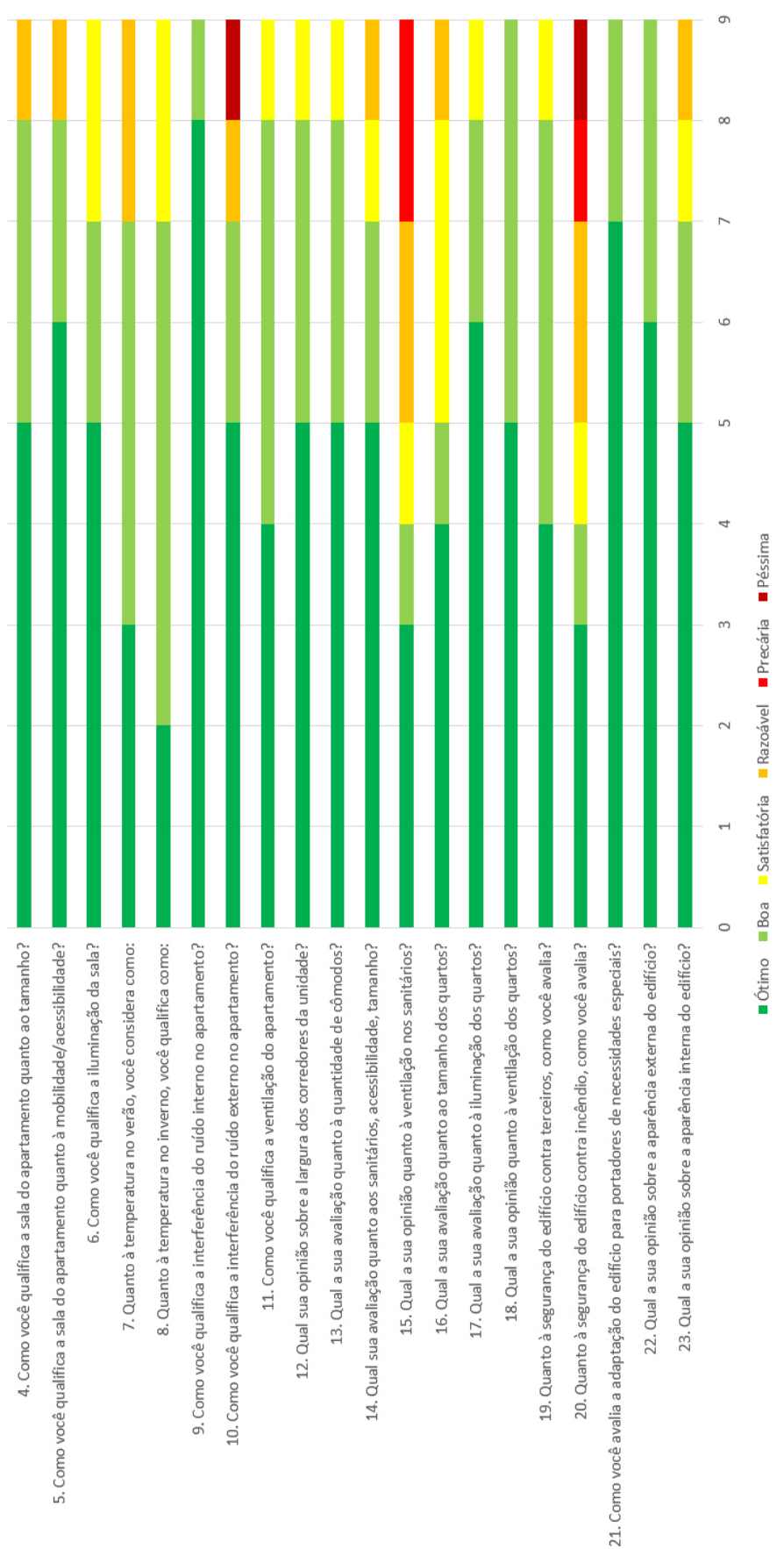
mesmos. Atribui-se a isso também, a questão da senilidade dos moradores, que não tem plena capacidade motora para utilização desses extintores ou evacuações das unidades em caso de incêndio pelas escadas.

Quanto à adaptação do edifício para portadores de necessidades especiais (questão 21 da Figura 54), todos apontaram esse item como sendo um item positivo (77,8% como ótimo e 22,2% como bom), pois o mesmo contempla essa característica.

Sobre a questão da aparência externa do edifício (questão 22 da Figura 54), fui unânime as respostas positivas (66,7% como ótimo e 33,3% como bom). Todos reconhecem o valor histórico do edifício e se sentem beneficiados pela restauração do Palacete.

Quanto a aparência interna (questão 23 da figura 54), a grande parte também se mostrou contemplada pelas alterações (55,5% como ótima, 22,2% como bom, 11,1% como satisfatória e 11,1% como razoável).

Figura 54 — Questões 4 a 23



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

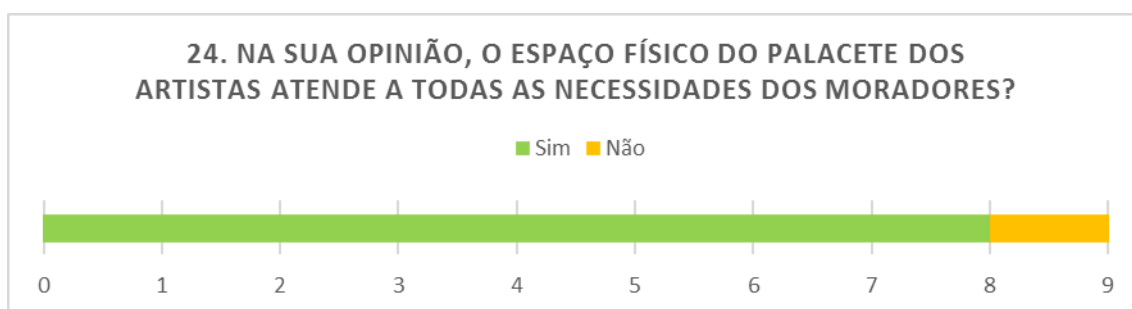
Na questão de escolhas entre "SIM" e "NÃO", quando indagados se o acreditavam que o espaço físico do palacete atende a todas as necessidades dos moradores (Figura 55), a maioria (88,9%) deu a resposta positiva. Um morador alegou que falta um espaço de convivência comum no edifício que faça com que os mesmos se interajam em horas vagas.

Sobre a relação ao mobiliário existente (Figura 56), todos concordam que os móveis ali existentes são suficientes para as necessidades (100%), porém, alguns ressaltaram que são mal utilizados, ou seja, que deveriam ter um uso mais contínuo, fato esse que se dá ao fator do espaço de convívio mostrado anteriormente.

Sobre as áreas externas do edifício o mesmo pode ser comprovado (Figura 57). Muitos dos beneficiários (33,3%) se queixaram de não conseguirem utilizar, quando questionados, foram relatados descasos da administração interna do condomínio em possuir um maior esmero pelos jardins do edifício.

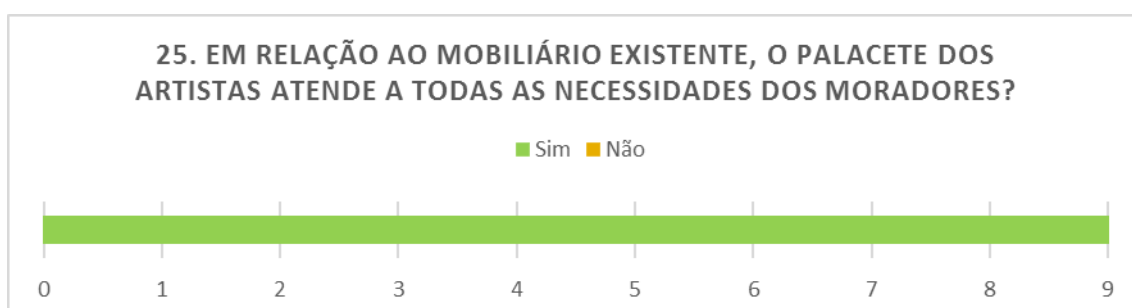
Quando questionados sobre a oferta de espaço para os funcionários do palacete (Figura 58), foi apontada a falta de uma guarita fechada para o porteiro do edifício, outros apontaram a falta de uma infraestrutura maior como uma rede de computadores dentro do Palacete dos Artistas; 88,9% disseram que essa função é cumprida.

**Figura 55 — Questão 24**



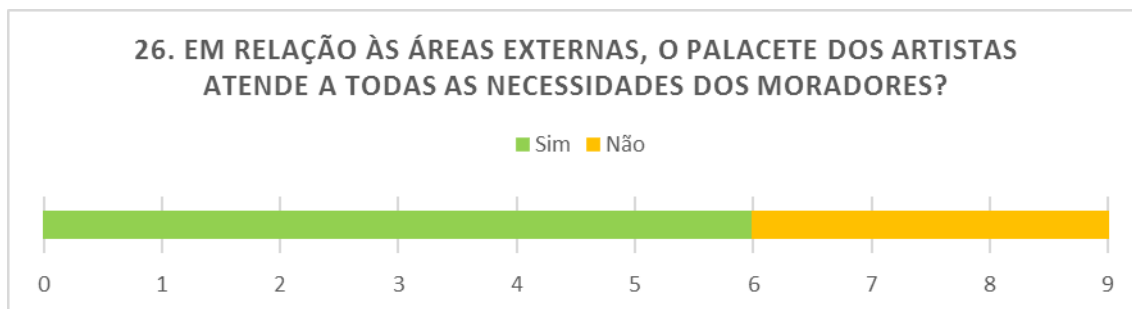
Fonte: Organizado pelo autor (2018).

**Figura 56 — Questão 25**



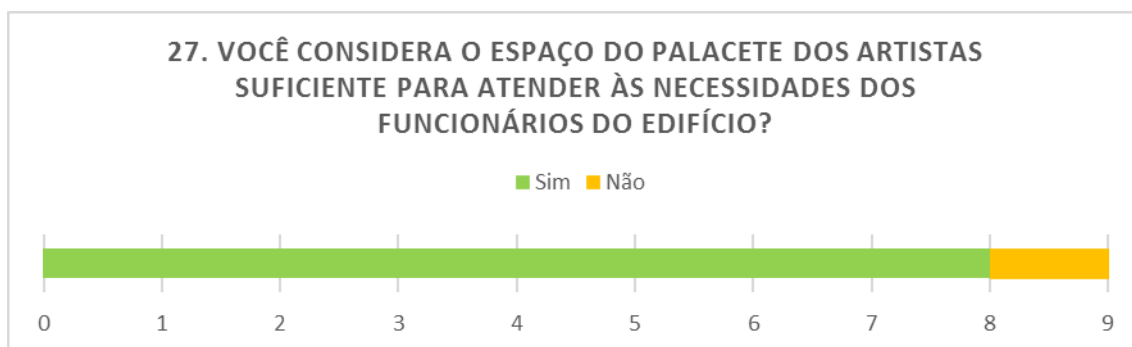
Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 57 — Questão 26



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

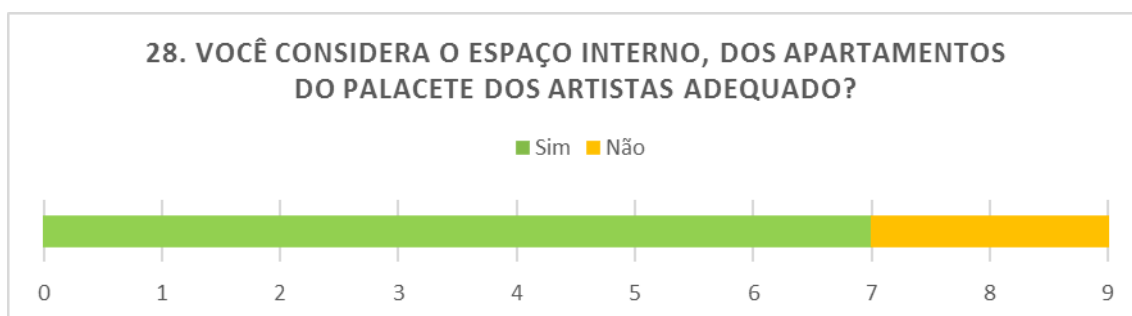
Figura 58 — Questão 27



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Os moradores também foram estimulados a responder acerca espaço interno dos apartamentos (Figura 59) e proporem alguma alteração caso julgassem necessários (Figura 60). 77,8% dos moradores julga esse espaço como sendo adequado para servir aos mesmo. Um morador apontou a falta de um outro banheiro para receber visitas, outro se queixou da falta de uma lavanderia separada da área da cozinha. O mesmo é válido para os que apontaram que seria eficiente um quarto para visitas.

Figura 59 — Questão 28



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

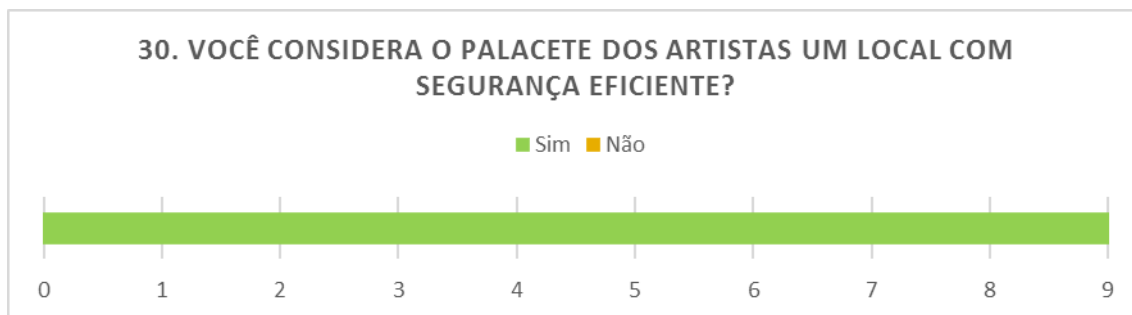
Figura 60 — Questão 29



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

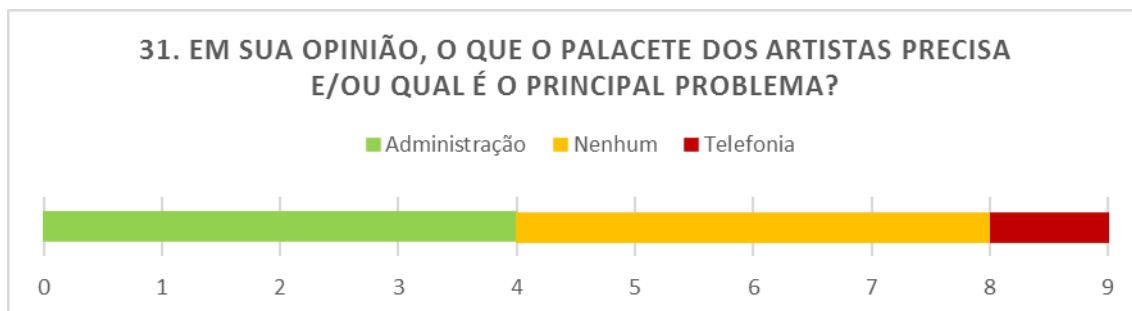
Quando questionado sobre segurança da edificação (Figura 61), mostra-se uma unanimidade em relação à este aspecto, 100% dos moradores considera o edifício seguro. Quando indagados sobre os problemas que poderiam apontar (Figura 62), muitos não souberam responder à esta questão (44,4%), outros responderam a administração (44,4%), afirmando que a própria COHAB/SP deveria alterar o método da administração condominial, com uma zeladoria mais cuidadosa.

Figura 61 — Questão 30



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 62 — Questão 31



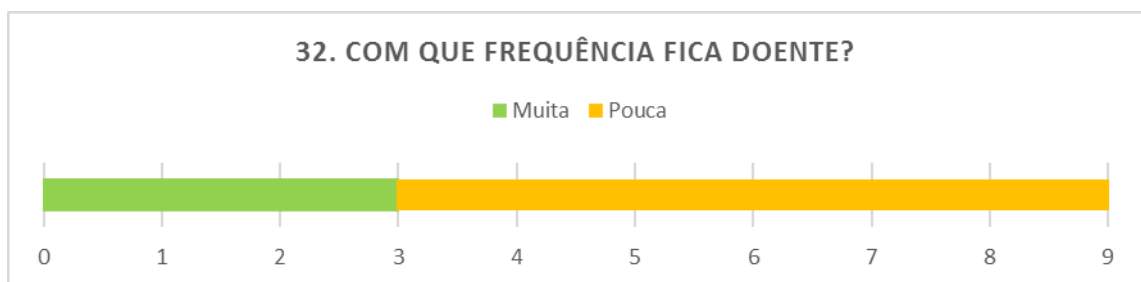
Fonte: Organizado pelo autor (2018).



Sobre as questões de saúde (Figura 63), uma maioria substancial dos moradores diz que não fica doente com frequência (77,8%); já o ambiente que usam para se tratar diverge muito entre os questionados (Figura 64), porém a maior parte apontou o AMA (Assistência Médica Ambulatorial) como sendo a prioridade para cuidar da saúde. Todos os que se trataram no AMA (66,7%) disseram que há uma van disponibilizada pela prefeitura que encaminha os assistidos da antiga AMA da Republica para a AMA da Santa Cecília sem gastos, por essa razão o grande apontamento do uso de transporte público para chegar ao estabelecimento (Figura 65 onde 66,6% afirmaram que vão de transporte público).

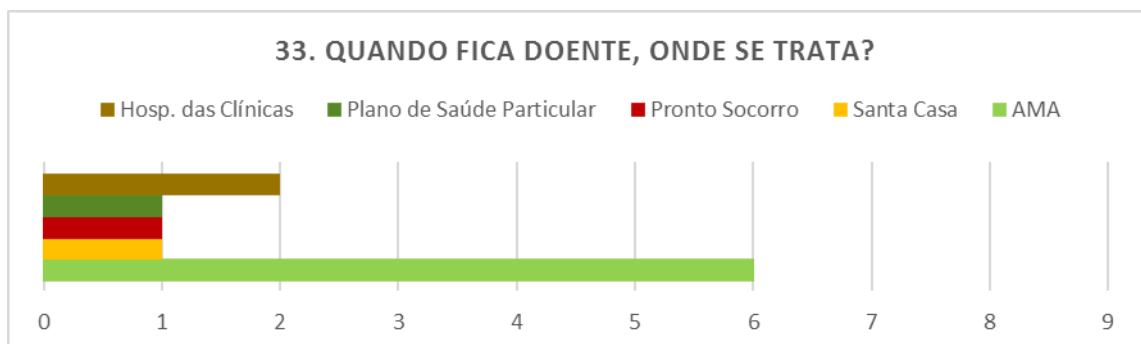
Assim como a divergência entre o lugar para se tratar, a relação da compra de remédios também é bem divergente (Figura 66), devido à grande oferta de farmácias na região central da cidade. Os mesmos apontaram que preferem caminhar até os estabelecimentos.

**Figura 63 — Questão 32**



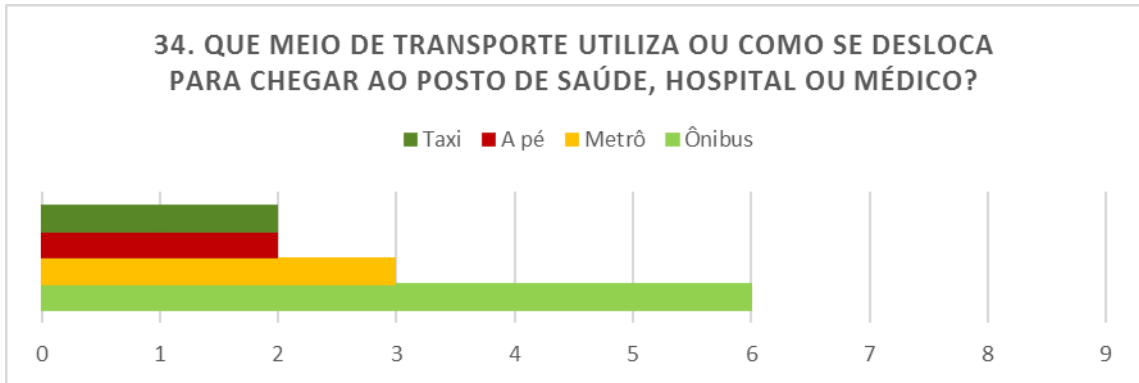
Fonte: Organizado pelo autor (2018).

**Figura 64 — Questão 33**



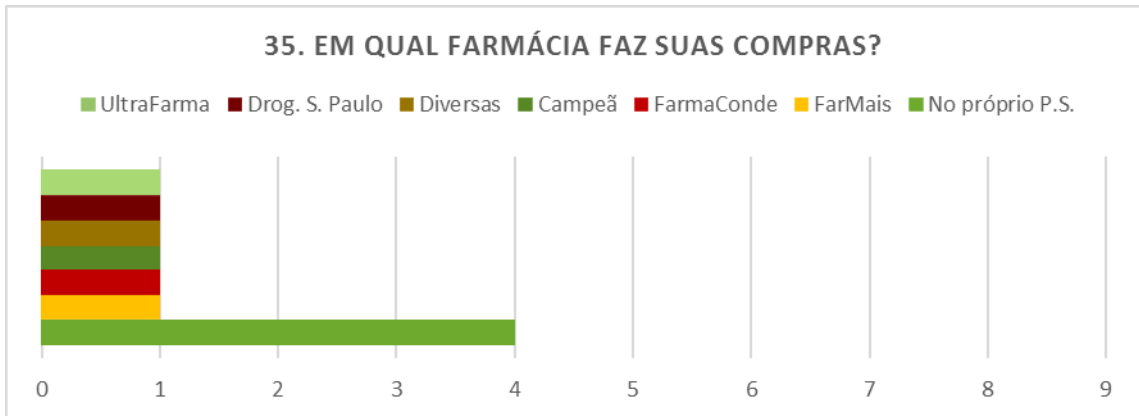
Fonte: Organizado pelo autor (2018).

**Figura 65 — Questão 34**



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

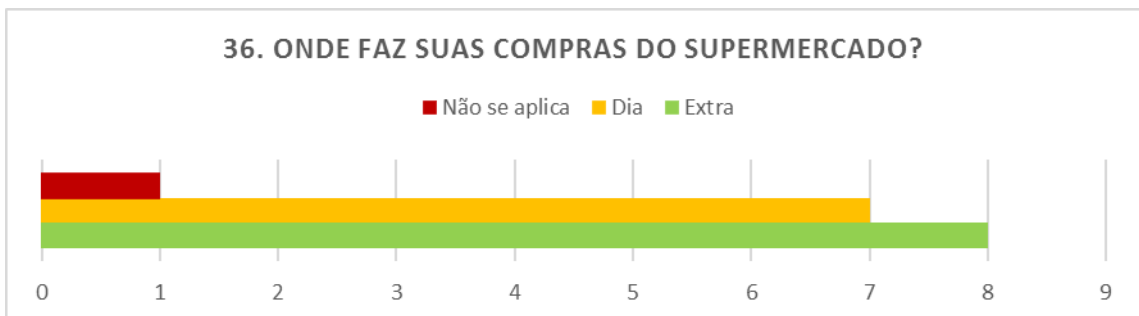
**Figura 66 — Questão 35**



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

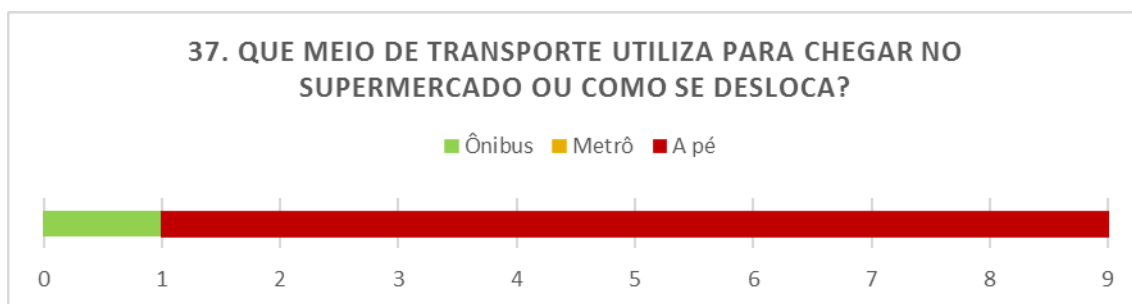
Os moradores apontaram que preferem fazer suas compras do mercado a pé (Figuras 67 e 68 – 89,9% dos entrevistados escolheu a opção ‘a pé’), mas se queixam de não ter opções muito próximas ao local, e apontam a falta de mercearias locais, bem como padarias e hortifrútiis mais próximos para compra cotidiana.

**Figura 67 — Questão 36**



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 68 — Questão 37

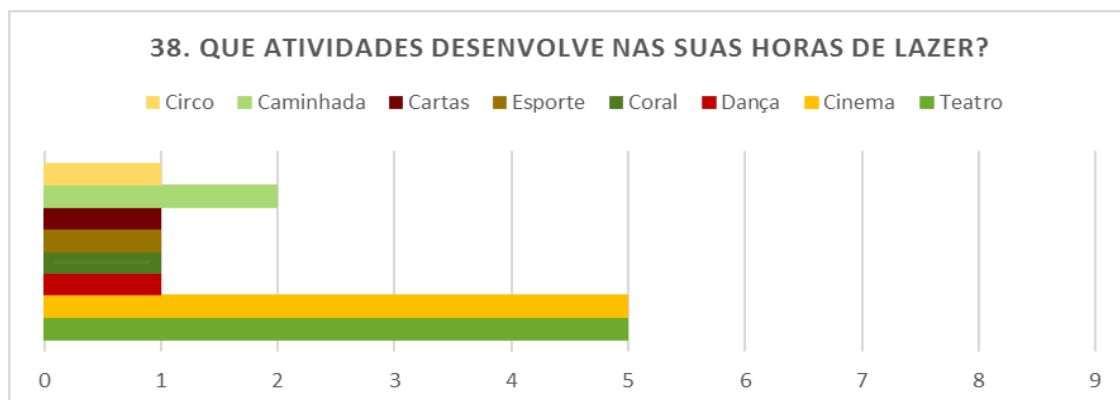


Fonte: Organizado pelo autor (2018).

As atividades culturais nas horas de lazer são variadas e constantemente relativas à cultura (Figura 69), onde 55,5% disseram que preferem teatro e cinema. A grande maioria também aponta que as atividades são executas no centro próximo ao local da habitação (Figura 70), onde 77,8% afirmaram que é ali que desenvolvem essas atividades, preferindo caminhar até esses locais de atividades (Figura 71); 88,9% preferem caminhar até o espaço que desenvolvem suas atividades de lazer.

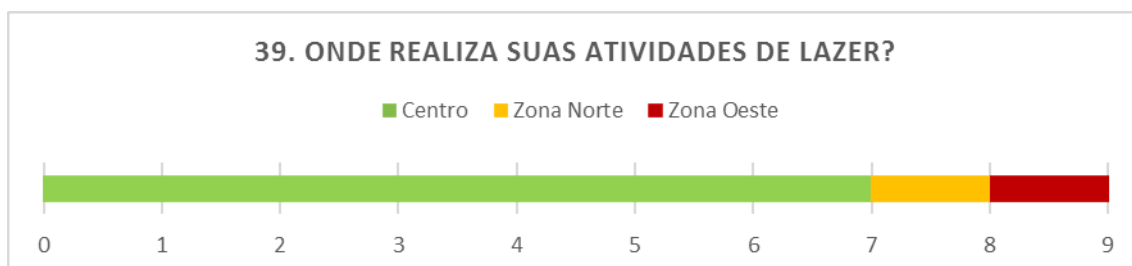
Foi indagado aos mesmos sobre o que falta na região (Figura 72), muitos (66,7%) afirmaram que as atividades seriam facilitadas se houvesse uma quitanda próxima ao Palacete.

Figura 69 — Questão 38



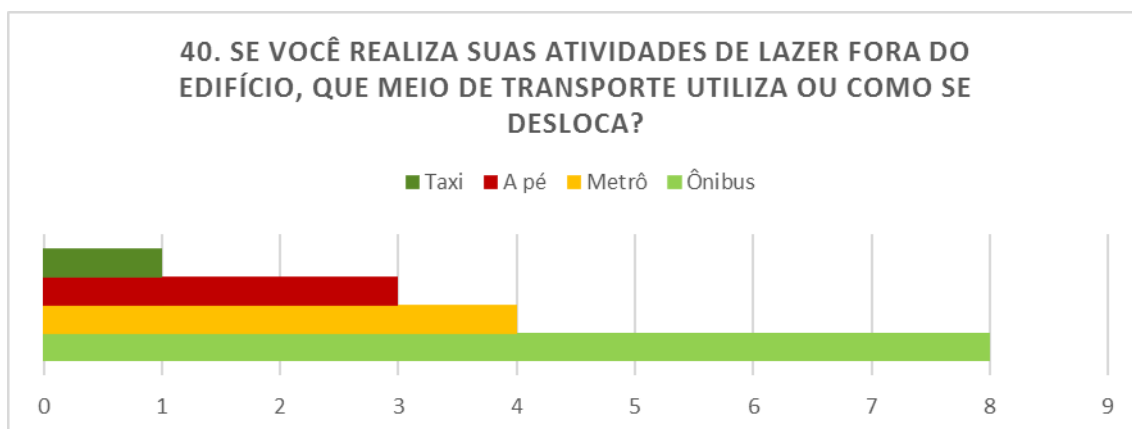
Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 70 — Questão 39



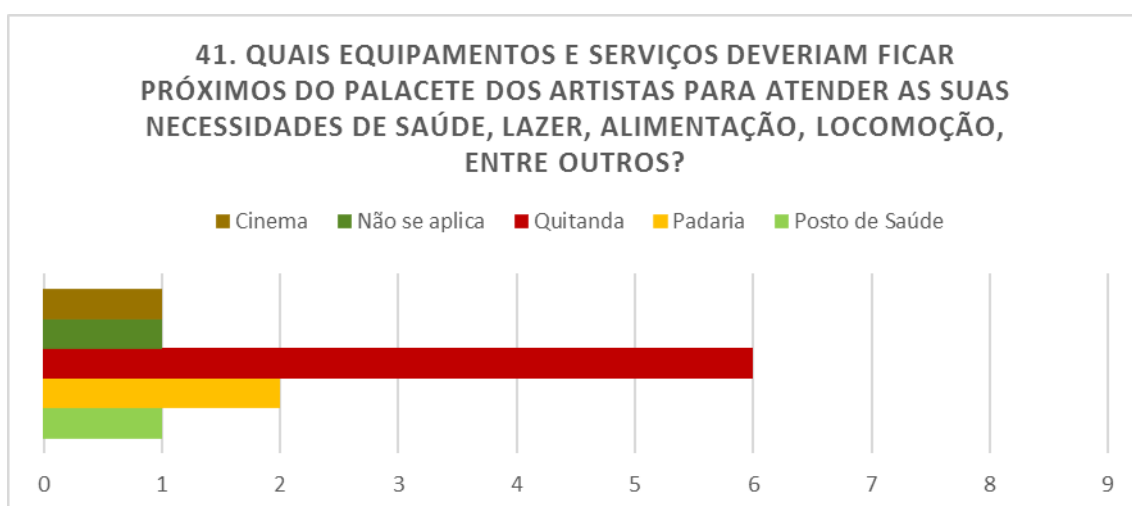
Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 71 — Questão 40



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

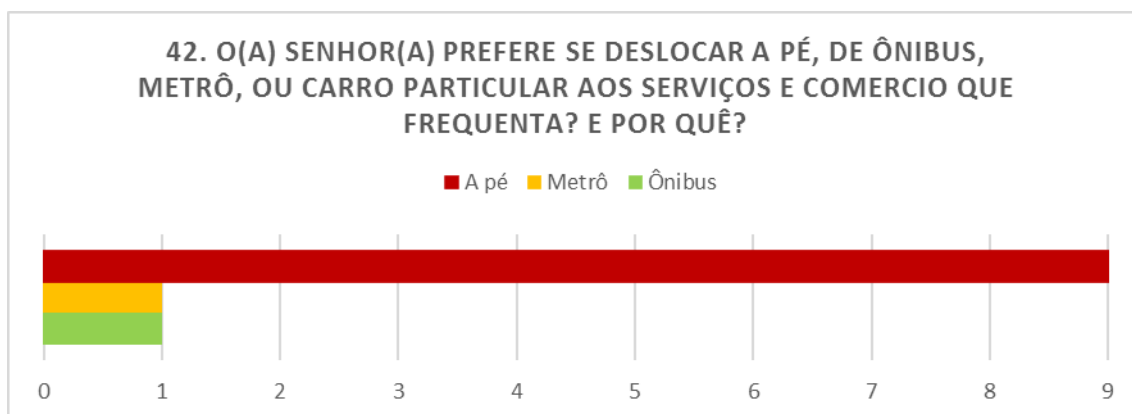
Figura 72 — Questão 41



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

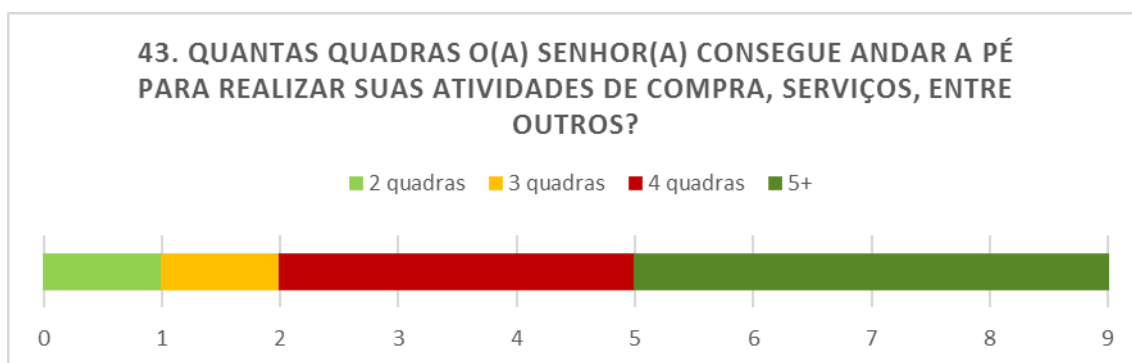
A grande maioria (100%) aponta que prefere fazer atividades a pé (Figura 73), e justifica isso pela independência de locomoção. Quando indagados sobre a quantidade de quadras que os mesmos conseguem caminhar (Figura 74), mais da metade dos entrevistados (55,5%) define como até 4 quadras o máximo de deslocamento que alcançam, fazendo jus ao raio de deslocamento supracitado na pesquisa – raio de 250 metros de deslocamento a partir do ponto inicial de uma caminhada de 6 minutos.

Figura 73 — Questão 42



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 74 — Questão 43



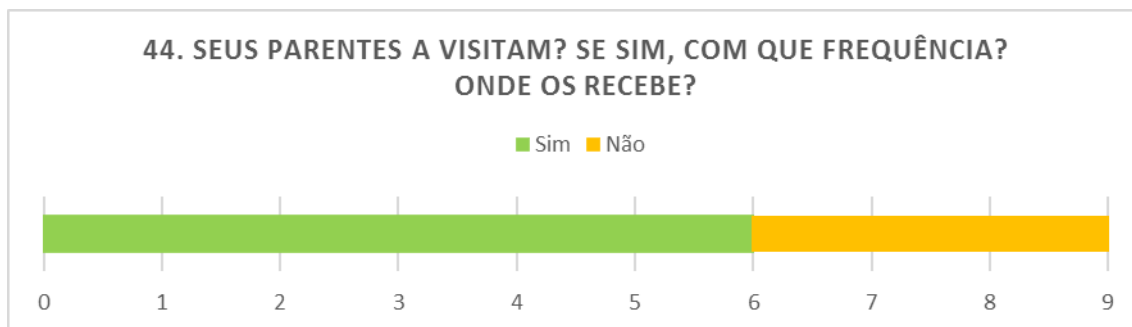
Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Quando perguntados sobre as interações sociais com a família (Figura 75), alguns (33,3%) apontam que não possuem vínculos, mas a grande maioria (66,7%) prefere receber visitas em casa a se deslocar. Muitos possuem parentes em outras regiões da capital, fazendo com que esse deslocamento seja dificultado.

O mesmo pode ser visto quando se perguntou se eles mesmo visitam seus parentes (Figura 76), onde 44,5% disseram que não o fazem.

Para os que visitam (66,6%) foi perguntado qual transporte utilizam (Figura 77), onde houveram uma grande gama de respostas: taxi, a pé, metrô, ônibus e outros que afirmaram que os próprios parentes os buscam em suas residências.

Figura 75 — Questão 44



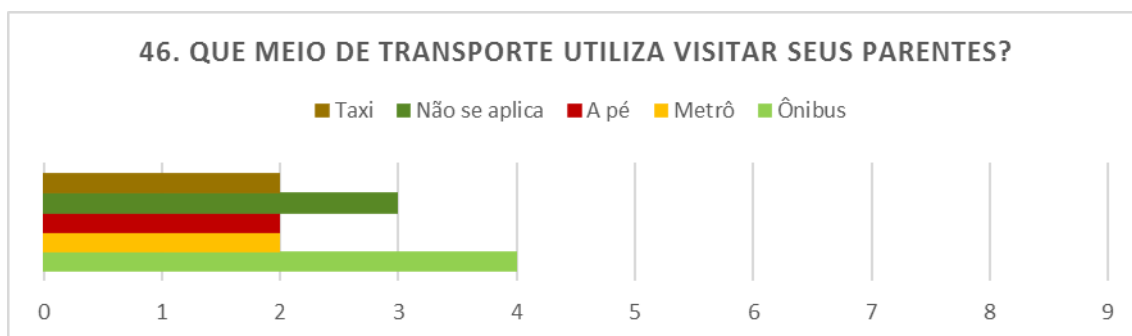
Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 76 — Questão 45



Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 77 — Questão 46



Fonte: Organizado pelo autor (2018)

Também foram tomadas algumas fotos do ambiente como se encontra hoje, em 2018, inclusive dentro das unidades.

**Figura 78 — Palacete dos Artistas em 2018**



Fonte: Acervo do autor (2018).

**Figuras 79 e 80 — Sala de atendimento aos moradores pela agente social e Sala de apresentações para teatro**



Fonte: Acervo do autor (2018).

**Figuras 81 e 82 — Salão de festas e reuniões condominiais e Poço do Edifício**



Fonte: Acervo do autor (2018).

**Figuras 83 e 84 — Biblioteca comunitária e Sala de costura e artesanato**



Fonte: Acervo do autor (2018).

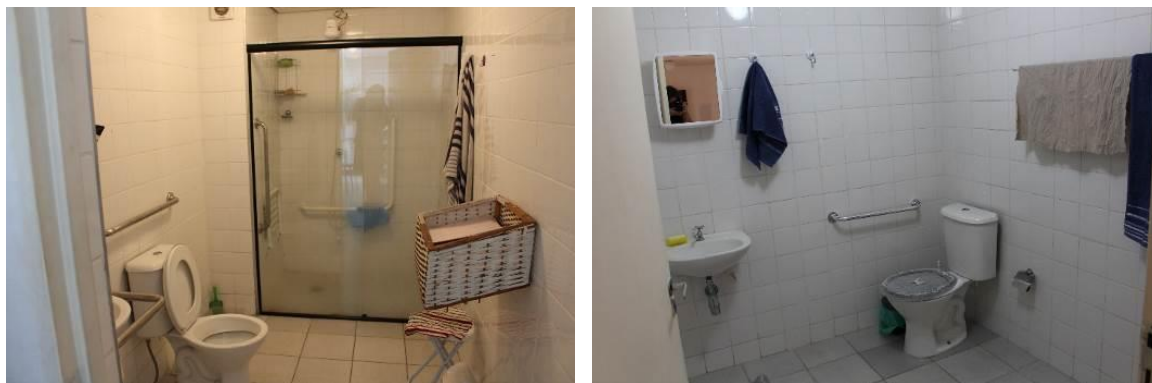
**Figuras 85 e 86 — Sala de ensaio e dança e Corredor interno do edifício**



Fonte: Acervo do autor (2018).



**Figura 87 — Banheiro acessível das unidades de apartamentos**



Fonte: Acervo do autor (2018).

**Figura 88 e 89 — Sala de um dos apartamentos e Cozinha de um dos apartamentos**



Fonte: Acervo do autor (2018).

**Figura 90 — Dormitório de um dos apartamentos**



Fonte: Acervo do autor (2018).

## 4 HABITAÇÃO SOCIAL: VIVIENDA SANTA CATERINA – BARCELONA/ESPANHA

Neste capítulo é apresentado o estudo de caso da Espanha: *Vivienda de Santa Caterina*, em Barcelona, região da Catalunha, na Espanha.

A Vivenda Santa Caterina está localizada no Distrito de Ciutat Vella do centro histórico de Barcelona. O distrito de Ciutat Vella está composto pelos bairros de La Barceloneta, El Gòtic, e ‘Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera’. Descreveremos esse distrito de uma maneira primeiramente geográfica e historiográfica, mostrando o distrito da cidade em que está inserido, suas características quanto bairro, história do contexto social, geográfico e sua gênese; posteriormente, o bairro que está localizado - Sant Pere (composto pelos sub-bairros de Raval e Born)- , partindo dos mesmos pretextos, sua história, gênese e características sociais históricas e atuais; e finalizando com o edifício em si, em um estudo mais aprofundado, desde o projeto, sua construção e atual uso social do mesmo (seu texto).

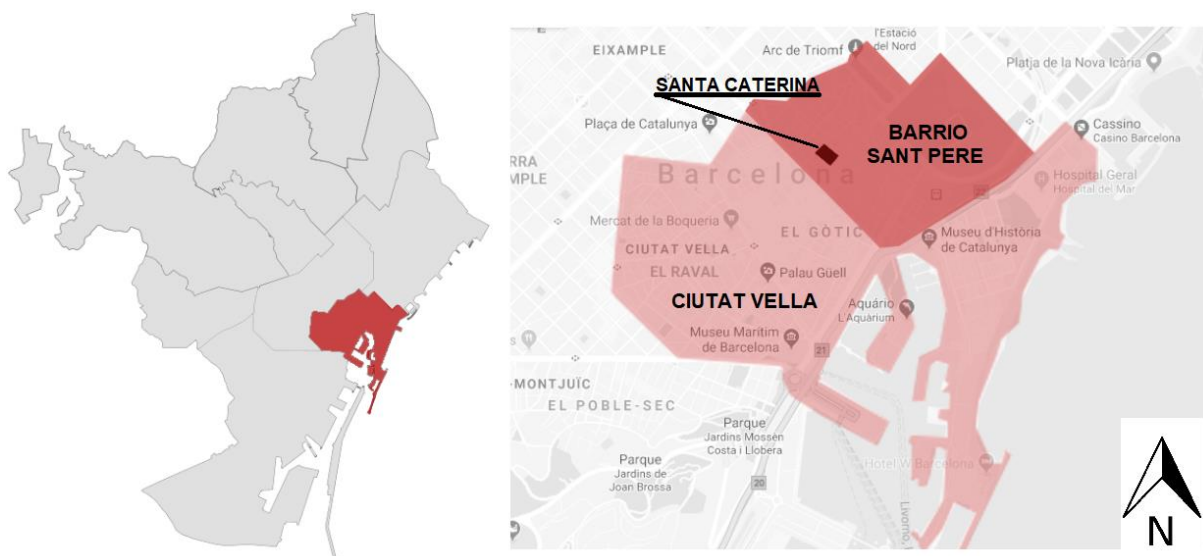
É importante ressaltar que, diferentemente do Palacete dos Artistas, a *Vivienda de Santa Caterina* é um edifício novo, que está inserido na mesma gleba de terra do Mercat de Santa Caterina, este sendo, por sua vez, tombado como um patrimônio histórico; outro fator é que este projeto está inserido em um centro histórico consolidado de uma metrópole (Barcelona). Nesse interim, foram avaliados além de sua estrutura arquitetônica, construtiva, mas não foi executada a avaliação por meio de questionários (Ver Apêndice 2) como com os moradores do Edifício Palacete dos Artistas, por não recebermos o parecer positivo da Generalitat de Catalunya e do Ajuntament de Barcelona para aplicação dos mesmos por intermédio da aprovação da Universitat Politècnica de Catalunya, como mostraremos mais afrente no capítulo específico de uso social do edifício *Vivienda de Santa Caterina*.

#### 4.1 CONTEXTO: Distrito da Ciutat Vella no centro histórico de Barcelona

O Edifício *Vivienda Santa Caterina* está localizado na Avinguda de Francesc Cambó 16, no Distrito de Ciutat Vella, no Barrio de Sant Pere no centro histórico de Barcelona, na Espanha (Figura 91).

Para contemplação desse estudo, é necessário estudar não só o bairro em que o edifício está localizado, como também o contexto do distrito da Ciutat Vella em si.

**Figura 91 — Ciutat Vella em Barcelona e detalhe juntamente com o Barrio Sant Pere e a localização do Santa Caterina, sem escala**



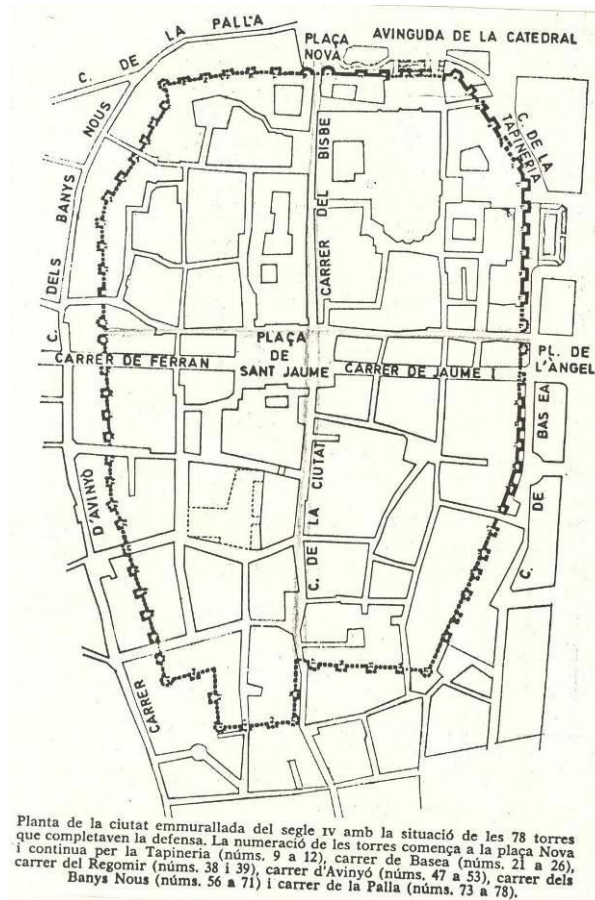
Fonte: Barcelona, Desenvolvido pelo autor (2018)

A origem de Barcelona remonta em torno do ano 1.500 a.C. Em 10 a.C. o imperador romano Augusto por meio de um plano de reestruturação funda a cidade de Barcino<sup>158</sup>, a qual originou o nome Barcelona.

No século III d.C. houveram as invasões franco-alemãs e a chegada dos visigodos que introduziram elementos cristãos e o fundamento religioso ganhou visibilidade a partir do século IV (Figura 92).

<sup>158</sup> AJUNTAMENT DE BARCELONA. **De Barcino a BCN**. Bienvenidos/as. Acervo histórico da Prefeitura de Barcelona. S/D. Disponível em [http://www.bcn.cat/historia/index\\_es.htm](http://www.bcn.cat/historia/index_es.htm). Acesso em: 22/12/2018

Figura 92 — Mapa de Barcino no século IV



Fonte: Prieto (2017)159

No ano de 414, Barcelona foi escolhida como capital depois de um pacto de feudos com o Império Romano, até o reinado de Eurico, quando voltou a ser cidade, em 472.<sup>160</sup>

Durante o Século XI o Condado de Barcelona se converte em centro político econômico, o que fez com que a cidade tivesse que ser cercada, e com o crescimento da cidade, essas muralhas tiveram que ser alteradas ao longo do tempo.

Se crean así diversos núcleos de población, generalmente en torno a iglesias y monasterios. Es el caso de la iglesia de Santa Maria del Mar, donde se creó un barrio de carácter portuario. Lo mismo ocurrió con la iglesia de Sant Cugat, en la zona del Besós, de carácter agrario, o el barrio de Sant Pere en torno a Sant Pere de les Puel·les.

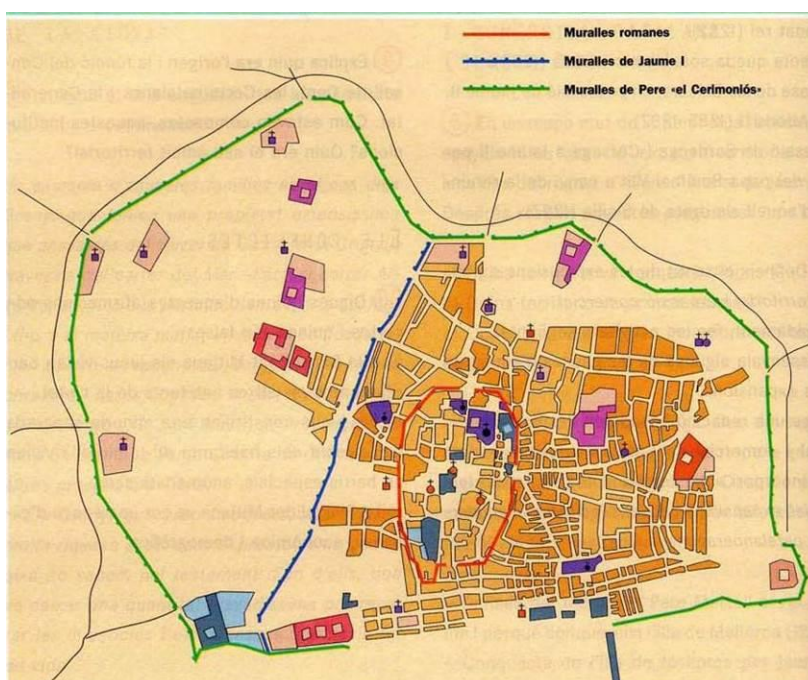
<sup>159</sup> PRIETO, Gonzalo. **La evolución del mapa de Barcelona a través de los siglos**. 30 mayo, 2017. Disponível em: <https://www.geografiainfinita.com/2017/05/la-evolucion-de-barcelona-a-traves-de-los-mapas/>

<sup>160</sup> Ibid.

La creación de estos nuevos asentamientos acabaría obligando a ampliar el perímetro amurallado.<sup>161</sup>

Dessa maneira, logo, todo o novo perímetro amuralhado da cidade foi preenchido com o crescimento dessa população, como pode ser notado pelas Figuras 93 e 94. No primeiro mapa a linha vermelha demarca o momento em que Barcelona (ainda Barcino) se funda, na linha azul é retratado o século XIII e os finais do século XIV delimitado pela linha verde.

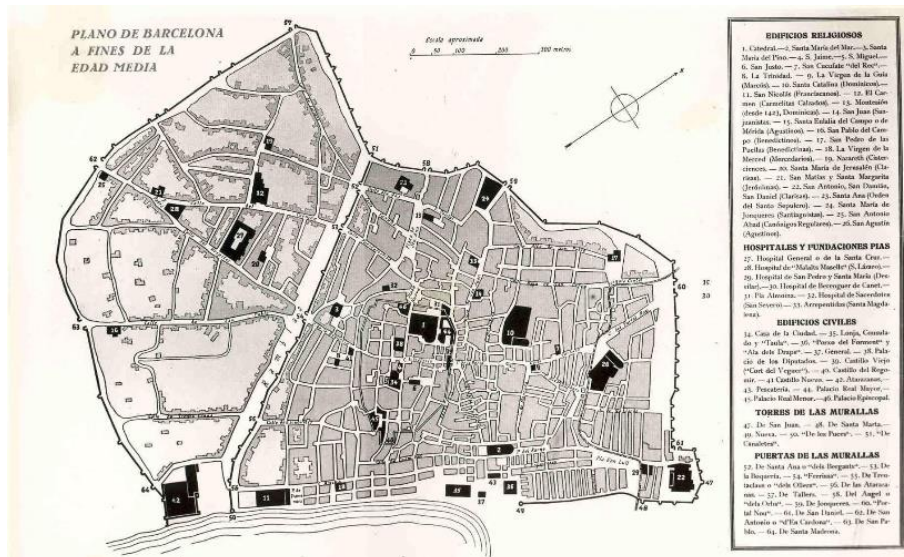
**Figura 93 — Muralhas de Barcelona ao longo dos Séculos**



Fonte: Prieto, 2017

<sup>161</sup> Se criam assim diversos núcleos de população, geralmente em torno de igrejas e monastérios. É o caso da igreja de Santa Maria del Mar, onde se criou um bairro de caráter portuário. O mesmo ocorreu com a igreja de Sant Cugat, na zona de Besós, de caráter agrário, ou o bairro de Sant Pere em torno de Sant Pere de les Puel·les. A criação destes novos assentamentos acabaria obrigando a ampliar o perímetro amuralhado. Tradução do autor. PRIETO, 2017.

Figura 94 — Barcelona no final da Idade Média



Fonte: Prieto, 2017

Em 1137, Ramón Berenguer IV integrou o condado de Barcelona à Corona de Aragón graças ao seu casamento com Petrolina de Aragón. Essa expansão da coroa de Aragón converteu Barcelona em uma das cidades mais importantes do Mediterrâneo. Em 1249, o rei Jaime I fundou o município de Barcelona.<sup>162</sup>

Durante os séculos XII e XIII houveram muitas atividades urbanizadoras em Barcelona, principalmente no centro romano da cidade. Durante o século XIV houve uma atividade construtora de ruas e praças com um grande enfoque em edifícios civis e religiosos, o que proporcionou para cidade a característica gótica marcante.<sup>163</sup>

Em 1469 a Corona de Castilla e a Corona de Aragón se juntaram por meio do casamento de Fernando II de Aragón e Isabel de Castilla, conhecidos como “Os Reis Católicos”. A partir desse momento iniciaram as indústrias navais militares dentro de Barcelona.

Neste momento a Ciutat Vella já estava bem consolidada, como é possível ver num mapa reprodução do século XVII (Figura 95).

<sup>162</sup> Ibid.

<sup>163</sup> Ibid.

Figura 95 - Reprodução de um mapa antigo de Barcelona no século XVII



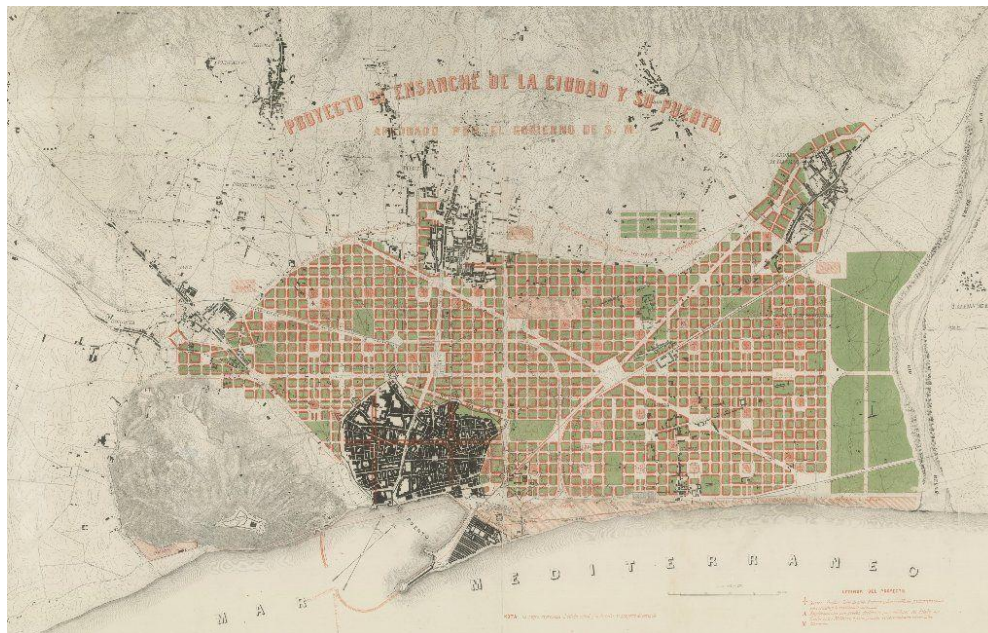
Fonte: Beek E Baillieu (2012)<sup>164</sup>

Durante todos os séculos seguintes as muralhas delimitaram o crescimento da cidade, até que em meados do século XIX com o expressivo aumento da população, até por uma questão de salubridade, foi aconselhado que se derrubassem as muralhas, até que em 1855, estruturado por Ildefonso Cerdá, se estruturou o aumento da cidade, por meio das avenidas Diagonal e Meridiano, favorecendo a rápida comunicação entre o centro e a periferia <sup>165</sup>

<sup>164</sup> BEEK, Anna; BAILLIEU, Gaspar. **Mapa antigo de Barcelona do atlas de fortificações e batalhas**. Cascoly. 25/12/2012. Disponível em: <https://pt.depositphotos.com/17992507/stock-photo-antique-map-of-barcelona.html>. Acesso em: 8 mar. 2019.

<sup>165</sup> AJUNTAMENT DE BARCELONA, 2018

**Figura 96 - Novo projeto de Barcelona em 1855 por Ildefonso Cerdá, onde é possível observar a Barcelona medieval em preto e o novo projeto de Cerdá em marrom.**



Fonte: Prieto, 2017

É dentro deste contexto histórico, travado desde 1.500 a.C., passando pela idade média e muralhas, que se consolida o distrito da Ciutat Vella (Figura 97), engessado pelo crescimento da cidade que se deu ao seu redor.

**Figura 97 - Distrito da Ciutat Vella**



Fonte: Barcelona, Organizado pelo autor (2018)

Hoje, o centro histórico de Barcelona da Ciutat Vella, devido ao seu valor histórico, é preservado como patrimônio (Figura 98 e 99).



**Figura 98 — Catedral de Barcelona e Igreja de Santa Maria del Mar**



Fonte: Acervo do autor (2018)

**Figura 99 — Arco Romano no Barrio Gòtic e Plaça Filipi Neri**

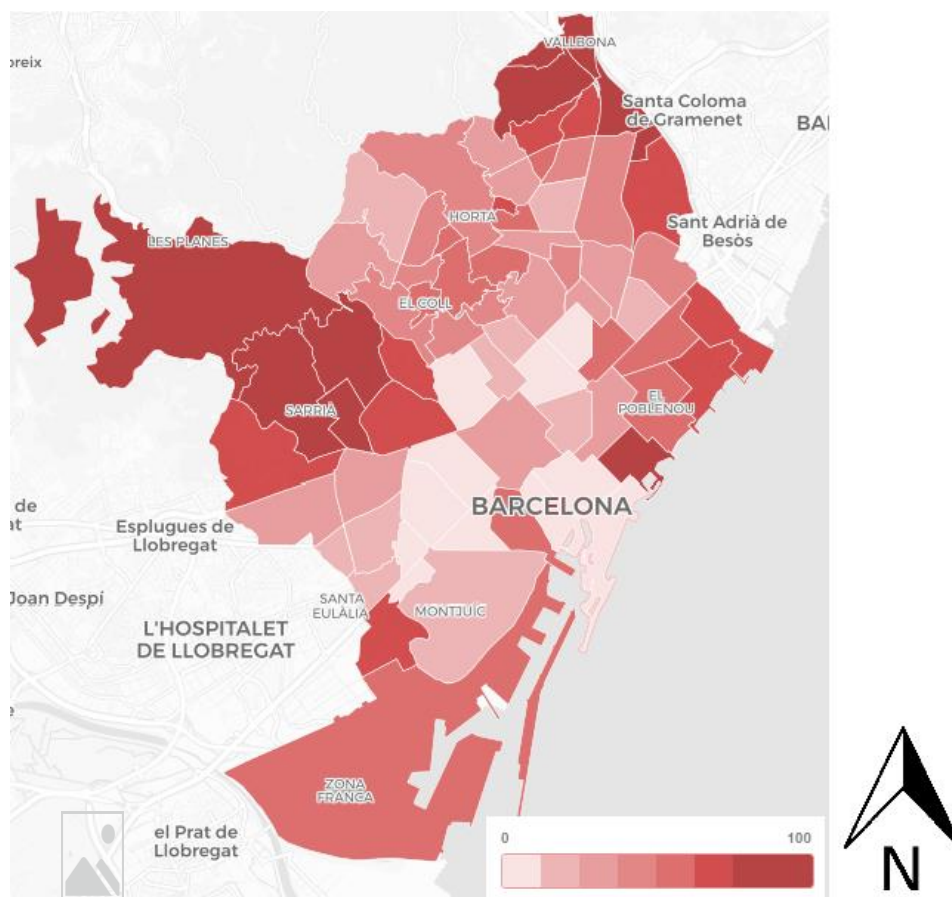


Fonte: Acervo do autor (2018)

#### 4.1.1 Contexto Social

Assim, como os centros históricos de diversas metrópoles mundiais, a Ciutat Vella de Barcelona perdeu população jovem ao longo dos anos, tornando-se um bairro com um grande contingente de idosos (Figura 100).

**Figura 100 — Porcentagem da população infantil e jovem (de 0 a 24 anos) em cada bairro de Barcelona**



Na barra de cores considera-se cada quadrado de tonalidade diferente sendo 12,5% da população; sendo: quanto mais claro menor a incidência de população jovem e quanto mais escuro maior incidência de população jovem. Fonte: Campos, 2015. Organizado pelo autor (2018)<sup>166</sup>

Nota-se, pela análise do mapa, que a população, quanto mais à margem da cidade, é cada vez mais jovem, residindo nas franjas do município; enquanto as centralidades são resididas pela população mais velha. Como destaca Campos, é amplo a porcentagem da população adulta na Ciutat Vella, onde, de cada três pessoas (66%) possuem entre 25 e 63 anos, ficando acima de todos os outros

<sup>166</sup> CAMPOS, Juan Manuel García. **La población joven de Barcelona vive en los barrios más ricos o en los más pobres.** In La Vanguardia. Barcelona. 17/11/2015. Disponível em: <<https://www.lavanguardia.com/vangdata/20151116/54438632071/poblacion-joven-barcelona-barrios-ricos-pobres.html>>

distritos de Barcelona quando comparados os dados, com uma média em 57% acima do que os outros bairros de possuir essa população mais adulta.<sup>167</sup>

Los cuatro barrios que conforman el distrito de Ciutat Vella (Gòtic, La Ribera, Raval y Barceloneta) ocupan las cuatro primeras posiciones en el índice de población adulta. En consecuencia, en Ciutat Vella es donde residen un menor porcentaje de personas mayores (sólo un 15% de total de su población tienen 65 años o más).<sup>168</sup>

Embora o bairro não seja o que possua a maior população idosa, o valor de 15% se mostra expressivo se em comparação com os valores encontrados no Brasil e se comparando com a quantidade de pessoas que ali residem (105.220 pelo último senso – Ver Tabela 15).

**Tabela 15 — População e renda familiar per cápita. 2012**

	População Residente	Renda per cápita (euros por anos)
Distritos	2012	2012
Ciutat Vella	105.220	14.481
Eixample	265.592	20.914
Santa-Montjüic	183.700	14.430
Les Corts	82.238	26.412
Sarriá-Sant Gervasi	145.413	33.469
Gràcia	121.550	19.647
Horta-Guinardó	168.525	15.128
Nou Barris	167.175	10.799
Sant Andreu	146.963	13.790
Sant Martí	233.463	15.057
<b>TOTAL (BARCELONA)</b>	<b>1.619.839</b>	<b>18.912</b>

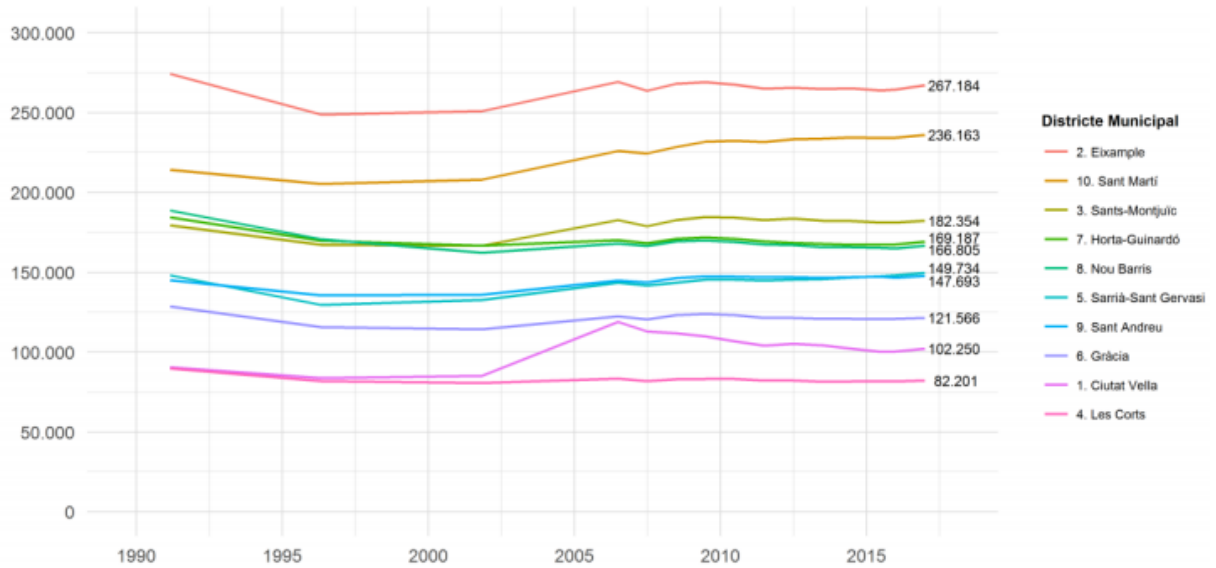
Fonte: Ajuntament. Libro Blanco. 2014, p.36. Organizado pelo autor (2018)

As taxas de quantidade de população dentro do Distrito Ciutat Vella, assim como no resto dos bairro de Barcelona, não sofreram grandes alterações ao longo de 25 anos, qualificado como 'estabilidade populacional' pelo governo catalão (Figura 101), mas mesmo assim os distritos que mais aumentaram a população foram os de Eixample, Sant Martí, Nou Barris e Ciutat Vella, com uma taxa relativa de 1,8%.

<sup>167</sup> Ibid.

<sup>168</sup> Os quatro bairros que formam o distrito da Ciutat Vella (Gòtic, La Ribera, Raval e Barceloneta) ocupam as quatro primeiras posições no índice de população adulta. Em consequência, a Ciutat Vella é onde residem uma menor percentagem de pessoas idosas (apenas 15% do total da população que tem 65 anos ou mais). Ibid.

**Figura 101 — Número de pessoas segundo os Distritos Municipais**



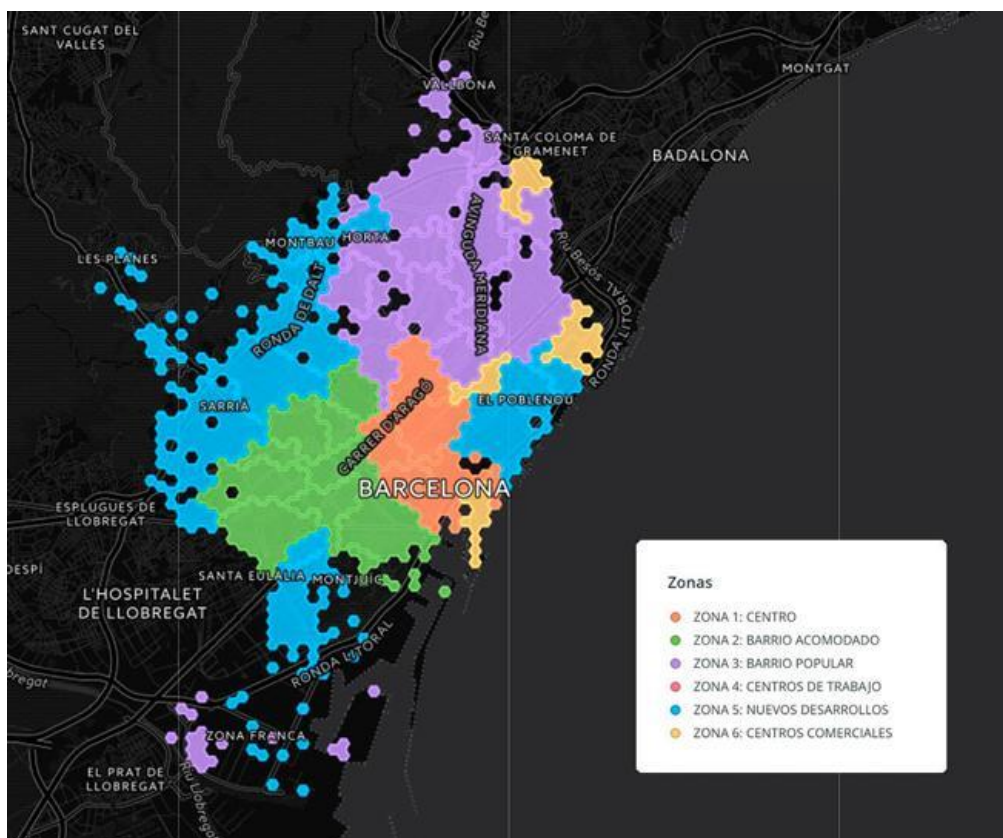
Fonte: Ajuntament De Barcelona (2017)<sup>169</sup>

#### 4.1.2 Contexto Econômico

É quase que um senso comum entre grandes cidades mundiais que o centro histórico de uma cidade coincide com as zonas comerciais da mesma, e com Barcelona ocorre exatamente a mesma coisa. Levantamentos de 2017 comprovam essa regularidade, conforme é mostrado na Figura 102.

<sup>169</sup> AJUNTAMENT DE BARCELONA, **Estadística de la Població de Barcelona**. Lectura del Padró Municipal d'Habitants. 01/01/2017, p.13

Figura 102 — Zonas de Interesse cada região de Barcelona



Fonte: Lavanguardia, 2017.<sup>170</sup>

Conforme analisamos o mapa, podemos concluir que a Zona 1 (em laranja) é referente à zona do centro histórico de Barcelona (Ciutat Vella) e o centro expandido. Assim como a Zona 6 (em amarelo) permanece predominante na região da Barceloneta (sul da Ciutat Vella), na Diagonal do Mar e na vila Olímpica. Configurando essas áreas como zonas majoritariamente comerciais.

Transcrito de matéria jornalista encomendada pelo banco BBVA de Barcelona:

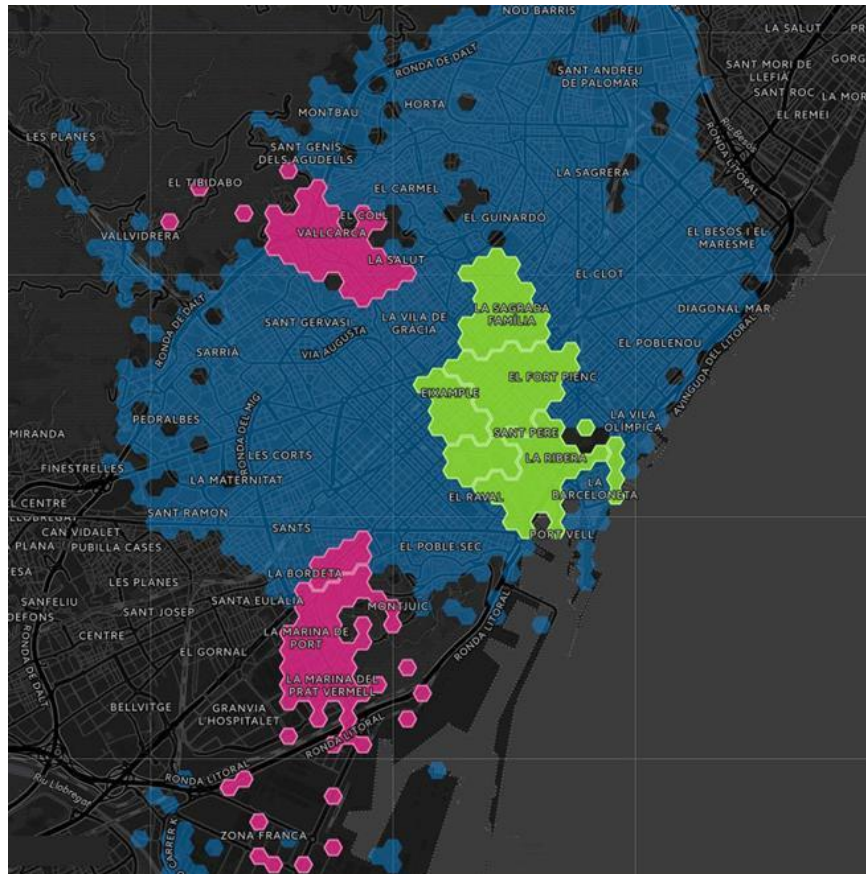
En Barcelona, las personas de menos de 45 años gastan principalmente en Gràcia, el **Raval** y las zonas más cercanas a la playa, en las que destacan también Poble Sec; que, de barrio popular está cambiando a la categoría de “barrio acomodado”. Los más jóvenes, sin embargo, prefieren gastar dinero en el **Gòtic**. Por su parte, los mayores de 45 años aparecen en las zonas correspondientes a Sants, Les Corts, Pedralbes, Sarrià, Sant Gervasi, Vallcarca y Guinardó.<sup>171</sup> (grifos do autor).

<sup>170</sup> LAVANGUARDIA, **Estas son las semejanzas entre Madrid e Barcelona**. LA VANGUARDIA. 28/09/2017. Disponível em: <https://www.lavanguardia.com/vida/20170928/431593759775/semajanzas-diferencias-barcelona-madrid-compras-tarjeta-credito.html>. Acesso em: 8 mar. 2019.

<sup>171</sup> Em Barcelona, as pessoas de menos de 45 anos gastam principalmente em Gràcia, el Raval e as zonas mais perto da praia, nas que destacaram também Poble Sex; que, de bairro popular está

Essas zonas comerciais na cidade, elucidadas tanto nos mapas quanto nos levantamentos da cidade, coincidem com as zonas de interesse de turismo na cidade de Barcelona, onde o Distrito da Ciutat Vella se mostra como um dos pontos da cidade com maior visitação (Figura 103).

**Figura 103 — Pontos de Concentração turística da cidade de Barcelona**



Fonte: La Vanguardia (2017). Em rosa, os pontos não coincidentes com os centros de atividade comercial; em verde, os pontos turísticos se chocam com os pontos de atividade comercial da cidade.

Outro fator importante é a renda per capita dos moradores do Distrito da Ciutat Vella em relação à cidade de Barcelona.

A renda bruta familiar disponível per capita em Barcelona é de 650 euros mensais (ou 20.757 euros anuais). Tomando-se esse valor como uma referência de 100, é possível traçar uma análise sobre a renda familiar dos bairros de Barcelona, onde a renda “Muito Alta” é definida acima de 159 (ou seja, 33.003 euros por ano), uma renda “Alta” é definida de 126 a 159 (de 26.153 a 33.003 euros por ano), uma renda “Média-Alta” de 100 a 126 (de 20.757 a 26.153 euros por ano), uma renda

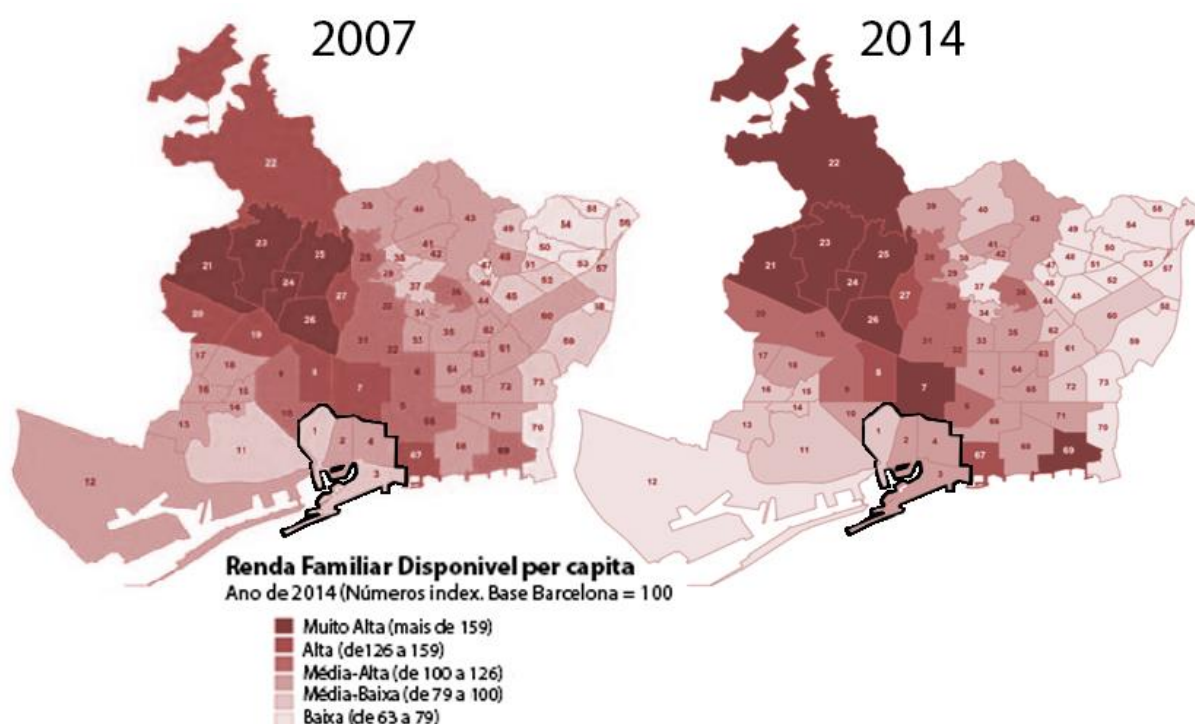
---

mudando a categoria de “bairro acomodado”. Os mais jovens, no entanto, preferem gastar dinheiro no El Gòtic. Por sua vez, os maiores de 45 anos aparecem nas zonas correspondentes a Sants, Les Corts, Pedralbes, Sarrà, Sant Gervasi, Vallcarca e Guinardó. Tradução do autor. Ibid.

“Média-baixa” de 79 a 100 (de 16.398 a 20.757 euros por ano), e uma renda “Baixa” de 63 a 79 (de 13.076 a 16.398 euros por ano)<sup>172</sup>.

Tendo esse levantamento é possível traçar um comparativo entre a renda familiar disponível per capita entre os anos de 2007 e 2014 que elucidam um leve enriquecimento da região do Distrito da Ciutat Vella (Representados pelos números dos sub-bairros 1, 2, 3 e 4 destacados na Figura 104).

**Figura 104 — Renda Família Disponível Per Capita dividida por sub-bairros na cidade de Barcelona entre os anos de 2007 e 2014**

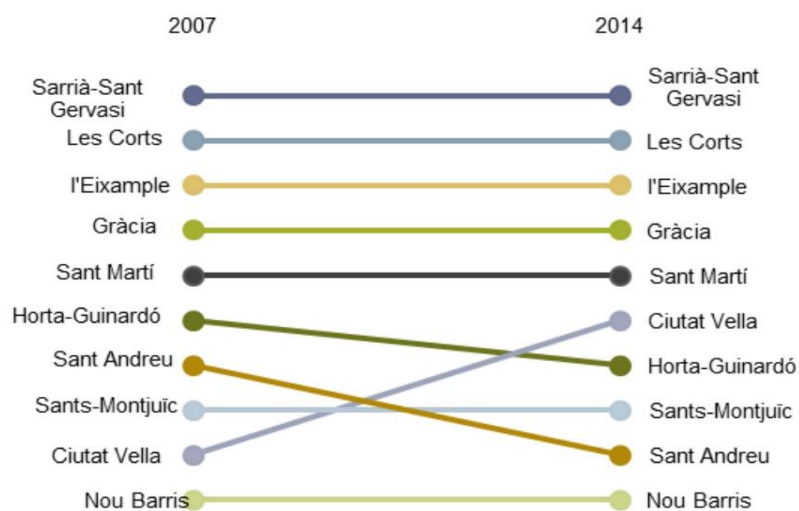


Fonte: Ajuntament de Barcelona (2017).

Essa alteração de valores da renda familiar, embora não tão expressiva para o bairro, se mostra crucial para a cidade, uma vez que o Distrito Ciutat Vella era o segundo mais pobre dos 10 distritos da cidade, hoje ocupando a 6ª posição nesse ranking (Figura 105).

<sup>172</sup> AJUNTAMENT DE BARCELONA. Se **Acentúan las desigualdades entre los barrios**. 2017. Disponível em: <http://ajuntament.barcelona.cat/drets-socials/es/noticia/se-acentzan-las-desigualdades-entre-los-barrios>. Acesso em: 22 dez. 2018.

**Figura 105 — Ranking dos Distritos de Barcelona segundo os valores de Renda Familiar**

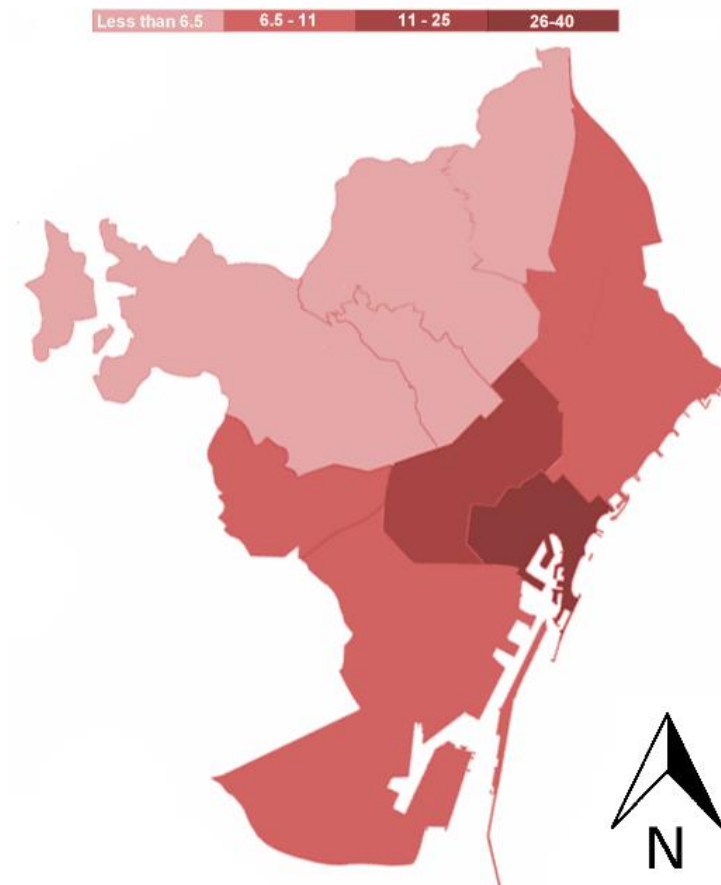


Fonte: Ajuntament de Barcelona (2017).

Uma das contraposições relevantes a se fazer em relação ao contexto econômico e o social, é justamente a sobreposição entre essas duas variáveis: A não tão expressiva quantidade de população residente fixa na região da Ciutat Vella e a predominância de comércios e serviços nesse mesmo distrito; fatores esses que corroboram para o crescimento de vandalismo e periculosidade na região, como é apontado no gráfico da Figura 106.



**Figura 106 — Taxa de criminalidade a cada 100 habitantes registrada em 2016 em Barcelona**



Fonte: Lavanguardia (2017).<sup>173</sup>

O Departamento de Segurança do Concelho da Cidade de Barcelona explica que a Ciutat Vella perdeu a população ano após ano devido ao crescimento não-residencial, ou seja, perdeu esse espaço para hotéis, escritórios, apartamentos para aluguel de veraneio e serviços, totalizando a perda de 13.000 residentes.<sup>174</sup>

A maior taxa desses crimes acontece sem violência e sim por batedores de carteira, o que torna a ação da polícia difícil nesses casos.

#### **4.1.3 Contexto Cultural no Distrito da Ciutat Vella**

Como toda grande metrópole, Barcelona apresenta fortes desigualdades, não somente no social com zonas em que se concentram as rendas mais altas e baixas, mas também no cultural.

<sup>173</sup> LA VANGUARDIA. **Crime in Barcelona's Old Town (Ciutat Vella) and El Raval 2016.** 06/02/2017. Disponível em: < <https://geographyfieldwork.com/ElRavalCrime2016.htm> > Acesso em: 22/12/2018

<sup>174</sup> Ibid.

Barcelona hoje, em seu inventário oficial fornecido pelo Ajuntament<sup>175</sup>, conta com 303 instrumentos de cultura, divididos em:

- 66 museus e espaços de exposições
- 26 arquivos e bibliotecas patrimoniais
- 40 bibliotecas
- 51 centros civis (que constam 5.000 entidades culturais)
- 39 espaços de artes cênicas
- 23 grandes auditórios e salas de musica
- 25 espaços de criação
- 33 salas de cinema

Conforme traz o próprio Ajuntament, a maior parte desses equipamentos culturais se localizam na Ciutat Vella, que conta com 81 equipamentos culturais (26% do total da cidade) – com o maior número de museus (27), teatros (12), auditórios (11), arquivos (9), espaços de criação (8) – seguido logo pelo bairro do Eixample (com 16% do total) como é possível ver na Tabela 16.

**Tabela 16 — Equipamentos Culturais de Barcelona**

TIPOLOGIA	DISTRITO										TOTAL
	01. Ciutat Vella	02. Eixample	03. Sants-Montjuïc	04. Les Corts	05. Sarrilà-Sant Gervasi	06. Gràcia	07. Horta-Guinardó	08. Nou Barris	09. Sant Andreu	10. Sant Martí	
<b>Museus e espaços de exposições</b>	<b>27</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>66</b>
Museus e Coleções	20	7	9	2	3	1	0	0	1	2	45
Espaços de interesse arquitetônico	3	3	3	0	0	2	1	0	0	0	12
Centros de exposições	4	2	1	0	1	0	0	0	1	0	9
<b>Arquivos e bibliotecas patrimoniais</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>26</b>
<b>Bibliotecas de Barcelona</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>40</b>
<b>Centros Cívicos</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>51</b>
<b>Espaços de Artes Cênicas</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>39</b>
<b>Grandes auditórios e salas de música</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>23</b>
Grandes auditórios	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Salas de música ao vivo	9	1	2	1	2	1	0	0	0	4	20
<b>Espaços de Criação</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>25</b>
Fábricas de Criação	1	0	1	0	0	0	0	1	2	3	8
Espaços de criação privadas	7	0	1	0	1	5	1	0	0	2	17
<b>Salas de Cinema</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>33</b>
<b>TOTAL</b>	<b>81</b>	<b>51</b>	<b>43</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>24</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>27</b>	<b>303</b>

Fonte: Ajuntament de Barcelona .<sup>176</sup> Organizado pelo autor (2018).

<sup>175</sup> AJUNTAMENT DE BARCELONA. Instituto de Cultura de Barcelona. **Observatori dades culturals Barcelona**. Disponível em: <http://barcelonadadescultura.bcn.cat/equipaments-culturals-a-barcelona/>. Acesso em: 20 dez. 2018.

#### 4.1.4 Contexto Histórico e Urbano/Equipamentos e Serviços

Devido a sua consolidação ao longo dos anos, o bairro hoje conta com muitos comércios, serviços, além de uma carga histórico-social e cultural consolidada pelo tempo e arraigada à isso.

Da mesma maneira que foi elencado no Palacete dos Artistas, é possível traçar um panorama geral dos equipamentos do contexto da Ciutat Vella ao redor da *Vivienda Santa Caterina*; também considerando-se o raio de 250 metros de caminhada para idosos. Dessa maneira, é possível traçar um gráfico/panorama da instalação do edifício em relação ao seu entorno (Figura 107).

**Figura 107 — Avaliação da localização do edifício Santa Caterina (em preto) em relação ao entorno com raio de 250 metros a partir da edificação**



Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

No mapa da Figura 107 é possível notar a grande presença de todos os equipamentos coletivos para lazer; comércio local e transporte coletivo em grande proporção – em comparação com os encontrados no Palacete dos Artistas.

Diferente do que ocorre no estudo de caso brasileiro, o contexto em que a *Vivienda de Santa Caterina* está inserida (considerando-se o raio de 250 metros de

caminhada ideal para idosos fazerem seus afazeres a pé) se mostra altamente eficaz, uma vez que há uma ampla gama em todos os serviços (transporte, lazer, praças, mercados, farmácias) utilizados como variáveis, levantados como enriquecedores da qualidade de vida dos moradores da região.

Existem muitas opções de mercado na região, uma vez que é muito comum em Barcelona a presença de pequenos mercados locais próximos uns aos outros.

Quanto ao transporte, podemos citar o metrô de Jaume I, além de alguns pontos de ônibus nas proximidades, o que facilita o acesso da região à todas as regiões da metrópole.

Das áreas de lazer podemos destacar o próprio Mercat de Santa Caterina, a Plaça Sant Agusti Vell, o Museu Picasso, a Plaça de Ramon Berenguer El Gran, o MUHBA, a Plaça Nova, a Plaça d'Antoni Maura.

Quanto aos equipamentos de saúde, não foi constado nenhuma unidade hospitalar na região, uma vez que a região é muito antiga, não possuindo estruturas para comportar tal instituição, ao mesmo tempo o número de farmácias na região não é tão expressivo, se levarmos em conta o raio de deslocamento de 250 metros, possuindo apenas duas (2) em toda região.

Com base nesse levantamento é possível traçar também um levantamento sobre os equipamentos urbanos mais significativos num raio de 250 metros com base na Tabela 17 a seguir, que mostra os equipamentos a partir do raio de 250 metros:

**Tabela 17 — Levantamento sobre os equipamentos urbanos no entrono da Vivenda de Santa Caterina no raio de 150 metros**

	<b>NOME</b>	<b>ENDEREÇO</b>
<b>SAÚDE</b>		
	Não constam	—————
<b>EDUCAÇÃO</b>		
	Asociacio Promotora Centre Cultural De Dones F Bonnemaison	Carrer de Sant Pere Més Baix, 7
	Agrupació Cultural Folklorica Barcelona	C/ Pou De La Figuera, 15
<b>CULTURA</b>		
	Museu Picasso	Carrer Montcada, 15-23
	Antic Teatre	Carrer de Verdaguer i Callís, 12
	Centro Cultural Casa de Barri Pou de la Figuera	Carrer de Sant Pere Més Baix, 70
	MUHBA Santa Caterina	Carrer d'em Giral el P ellicer, 25
	La Muralla Romana	Carrer de la Tapineria, 5-19

	<b>NOME</b>	<b>ENDEREÇO</b>
	Arxiu Del Foment Del Treball Nacional	Via Laietana, 32
	La Capella d'em Marcús	Carrer dels Carders, 2
<b>LAZER AO AR LIVRE</b>		
	Plaça del Rei	Plaça del Rei, 7
	Plaça de l'Angel	Via Laietana
	Plaça d'Emili Vilanova	Plaça d'Emili Vilanova, 17
	Plaça de Ramon Berenguer El Gran	Plaça de Ramon Berenguer El Gran, 19
	Plaça d'Antoni Maura	
	Jardins del Forat de la Vergonya	Carer dels Metges, 23
	Jardins del Pou de La figuera	
	Plaça de Sant Agustí Vell	
	Plaça de la Llana	Carrer d'en Boquer, 3
	Plaça de Jaume Sabartés	
	Plaça de la Puntual	
<b>ASSISTÊNCIA SOCIAL</b>		
	Não constam	_____
<b>ESPORTE</b>		
	Não constam	_____

Fonte: Do Autor (2018).

Cabe aqui ressaltar, como já mostramos, o grande valor cultural que a região possui, demonstrados inclusive pela tabela. Também é importante frisar a quantidade de praças que se encontram na região, devido à sua consolidação como centro histórico e o método como foi consolidada desde sua fundação como Barcino, onde o crescimento era orgânico.

#### **4.2 PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL “Vivienda de Protección Oficial”**

A *Vivienda de Protección Oficial* (VPO) é um tipo de moradia de preço acessível e parcialmente subsidiado pela administração pública espanhola que objetiva ajudar cidadãos com renda mais baixa terem acesso à uma moradia digna, seja para adquirir ou alugar uma habitação, que entrou em vigor a partir do *Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación* (2009-2012).<sup>177</sup>

Para que o beneficiário seja aprovado, são necessários alguns critérios de avaliação conforme o Artigo 42 do *Consorti de l'habitage* de Barcelona:

Críteris de valoració de la insuficiència greu de recursos econòmics

<sup>177</sup> AJUNTAMENT DE BARCELONA. **Consorti de l'habitage de Barcelona**. 2008.

1. Per valorar la insuficiència greu de recursos econòmics per llogar un habitatge en el mercat immobiliari es tindran en compte les circumstàncies següents:
  - a. En cas de persones que visquin soles, la percepció d'uns ingressos mensuals iguals o inferiors a l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM).
  - b. En el cas d'unitats de convivència, la percepció d'ingressos mensuals, ponderats segons els coeficients de ponderació aplicables en els processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, en quantia igual o inferior a dues vegades l'import de l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM).
  - c. Les dificultats d'inserció en el mercat laboral en funció de l'edat o altres circumstàncies del sol·licitant o dels altres membres de la unitat de convivència.
2. La insuficiència greu de recursos econòmics s'acreditarà mitjançant un informe motivat i documentat dels serveis socials del barri de residència del sol·licitant.<sup>178</sup>

O IPREM (Indicador Público de Rendas e Efeitos Múltiplos) de 2014 foi definido como sendo 6.390,13 euros anuais, ou, 532,51 euros mensais<sup>179</sup>, ou seja, o programa é desenvolvido para que seja concedida uma casa do programa para pessoas que não excedem o limite máximo de renda estabelecido pela regulamentação vigente, no caso, para aqueles que recebem até 2,5 o valor do IPREM (15.975,32 euros anuais), assim o valor é estipulado de acordo com a metragem da habitação, girando entre 450 e 500 euros mensais.<sup>180</sup>

Dentro do próprio programa de '*Protección Oficial*' existe a categoria de '*Habitatges dotacionals de lloguer per a persones grans*', ou seja, um programa para aluguel de habitações para pessoas maiores de 65 anos.

<sup>178</sup> Artigo 42

Critérios para avaliar o grau de insuficiência de recursos econômicos

1. A fim de avaliar o grau de insuficiência de recursos econômicos para alugar uma casa no mercado imobiliário, as seguintes circunstâncias serão tomadas em consideração:

- a. No caso das pessoas que moram sozinhas, a percepção de renda mensal é igual ou menor que o Indicador Público de Renda de Efeitos Múltiplos (IPREM).
- b. No caso de unidades de vida, a percepção de rendimento mensal, ponderada de acordo com os coeficientes de ponderação aplicado no processo de atribuição de habitação social na quantidade não superior a duas vezes a quantidade do Indicador Público de Renda de Efeitos Múltiplos (IPREM).
- c. As dificuldades de inserção no mercado de trabalho dependem da idade ou outras circunstâncias do requerente ou dos demais membros da unidade de convivência.

2. A grave insuficiência dos recursos econômicos será comprovada através de um relatório motivado e documentado dos serviços sociais do bairro de residência do requerente. Tradução do autor. Ibid. 2008, p.42.

<sup>179</sup> NOTICIAS JURIDICAS. **Ley 22/2012, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año de 2014**. Disponível em: [http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Fiscal/519338-ley-22-2013-de-23-de-diciembre-de-presupuestos-generales-del-estado-para.html#cpda80](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Fiscal/519338-ley-22-2013-de-23-de-diciembre-de-presupuestos-generales-del-estado-para.html#cpda80).

<sup>180</sup> Ibid.

Conforme conta nos registros da prefeitura de Barcelona, o programa se destina para pessoas com mais de 65 anos e que possuam qualificação de moradia pelo órgão da *Generalitat de Catalunya*, como os seguintes requisitos:

- Famílias ou unidades familiares com no máximo duas pessoas.
- Preço máximo de locação estipulado de acordo com a regulamentação vigente e que poderá ser atualizado anualmente com base nas variações do Índice de Preço do Consumidor (IPC).
- Comprovação da renda anual máxima que não exceda a estabelecida na regulamentação (baseados no IPREM).
- Possuir uma renda familiar mínima.
- Que o residente seja registrado em Barcelona.
- O candidato não pode possuir um bem imóvel particular ou propriedades.
- Os contratos de locação são formalizados por um contrato de cinco anos podendo ser renovados.<sup>181</sup>

O Ajuntament de Barcelona também traz algumas especificações a respeito do que é oferecido no programa de *“Viviendas con servicios para la gente mayor”*:

Viviendas de protección oficial de alquiler destinadas a personas mayores, con servicios adaptados a sus necesidades respecto a la movilidad, accesibilidad y pagando un canon adaptado a los ingresos de cada usuario y con servicios (sanitarios, alimentación, etc), que en un momento determinado puedan necesitar en función de su situación y autonomía personal.

Superficie de unos 40 m2, constan de un dormitorio, una sala de estar, una cocina y un baño adaptado. Tienen, también, diferentes espacios comunitarios como salas polivalentes, espacios, exteriores i/o solárium.

- Servicio de conserjería.
- Servicio de soporte social, mediante la figura de un profesional en trabajo social.
- Servicio de soporte personal, mediante la figura de un profesional de trabajo familiar o auxiliar de geriatría.
- Servicio de limpieza de espacios comunes y de los apartamentos.
- Servicio de teleasistencia.

Además:

- Luz de emergencia para que el arrendatario se pueda orientar en caso de fallo del suministro eléctrico.
- Alarma centralizada en el baño y en el dormitorio, que permite avisar en caso de accidente.
- Cocinas equipadas con placas eléctricas.
- Enchufes situados a una altura cómoda para evitar esfuerzos innecesarios.<sup>182</sup>

<sup>181</sup> AJUNTAMENT DE BARCELONA. **Habitatges dotacionals de lloguer per a persones grans**. In Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona. Disponible em : < <https://w30.bcn.cat/APPS/ofhreg habitatge/paginas/ShowPagina.do?idPagina=34> >

<sup>182</sup> Habitação com serviços para idosos

Viviendas de protección oficial para alquiler destinadas a personas idosas, con servicios adaptados às suas necessidades de mobilidade, acessibilidade e pagamento de uma taxa adaptada à renda de cada utilizador e com serviços (saúde, alimentação, etc.), que num determinado momento podem precisar dependendo de sua situação e autonomia pessoal.

### 4.3 TEXTO: Habitação Social – Vivienda de Santa Caterina

A *Vivienda Social para Gente Mayor Santa Caterina* ou *Habitatge Social Mercat de Santa Caterina*, será o objeto de estudo deste capítulo.

Construída junto com a revitalização do *Mercat de Santa Caterina* para servir de habitação de interesse social por meio de aluguel social para idosos residentes de Barcelona, tem em sua formulação 59 novos apartamentos que variam entre 36 e 55m<sup>2</sup>, com serviços para estes idosos, e foi promovida pelo Fomento da *Ciutat Vella* com colaboração do *Patronato Municipal de la Vivienda*.<sup>183</sup>

No contexto histórico da ascensão do catolicismo na Espanha, quando a cidade começa a crescer com a aparição dos burgos, se ergue no século XIII o convento dominicano de Santa Caterina, a primeira sede do *Consell de Cent* da cidade<sup>184</sup>. O convento de Santa Caterina é considerado o primeiro edifício desse estilo arquitetônico e que estabeleceu um modelo de igreja de nave única com capelas entre os contrafortes das muralhas erguidas. O conjunto de Santa Caterina funcionou como convento até desaparecer na metade do século XIX.<sup>185</sup>

#### 4.3.1 Construção original do prédio (do convento ao mercado)

A *Vivienda Social para Gente Mayor Santa Caterina* foi construída na ambiência do mercado Santa Caterina, antigo convento. A seguir descreveremos o contexto histórico do mercado.

---

Superfície de cerca de 40 m<sup>2</sup>, composto por um quarto, uma sala de estar, uma cozinha e um banheiro adaptado. Eles também têm diferentes espaços comunitários, como salas polivalentes, espaços, exteriores e/ou solários.

- Serviço de concierge.
- Serviço de apoio social, através da figura de um profissional em serviço social.
- Serviço de apoio pessoal, através da figura de um profissional da família ou assistente geriátrico.
- Serviço de limpeza para áreas comuns e apartamentos.
- Serviço de assistência telefônica.

Além disso:

- Luz de emergência para que o inquilino possa ser guiado em caso de falha de energia.
- Alarme centralizado no banheiro e no quarto, o que permite notificar em caso de acidente.
- Cozinhas equipadas com placas elétricas.
- Plugs colocados em uma altura confortável para evitar estresse desnecessário. (Tradução do autor).

AJUNTAMENT DE BARCELONA. **Viviendas com servicios para la gente mayor**. Disponível em: < <https://w30.bcn.cat/APPS/portalttramits/portal/channel/default.html?&stpid=20100000398&style=ciudadano&language=es> >

<sup>183</sup> AJUNTAMENT DE BARCELONA. **Habitatge Social Mercat de Santa Caterina**.

<sup>184</sup> MUHBA – MUSEU D’HISTÒRIA DE BARCELONA, **MUHBA Santa Caterina**. Ajuntament de Barcelona. Disponível em < <http://ajuntament.barcelona.cat/museuhistoria/es/muhba-santa-caterina> >

<sup>185</sup> AGUELO, Jordi; HUERTAS, Josefa; PUIG, Ferran. **Les excavacions a l’antic convent de Santa Caterina de Barcelona (Barcelonès)**. Barcelona, 2002, p. 209.



Os dominicanos chegaram em Barcelona em 1219 onde se estabeleceram no bairro 'del Call'. Quatro anos depois, a cidade doou uma casa e uma capela fora das muralhas; em 1223, Jaume I concedeu o título de mosteiro ao lugar.<sup>186</sup>

Em 1243 começaram as obras do novo convento até que em 1252 foi praticamente finalizado; em 1275 apenas restou uma última seção da igreja, que foi construído em 1492 por Alfons de Baena.<sup>187</sup> Em 1249, os conselheiros de Barcelona começaram suas reuniões na Capela da Virgem do convento de Santa Caterina, que foi demolida no século XVI.<sup>188</sup>

Em 1252, Irmão Berenguer de Palou cedeu um terreno a ser o cemitério do convento, que se tornaria futuramente um claustro, que seria substituído mais tarde por uma praça com um pórtico ao lado da igreja, demolida em 1820 e reconstruída e demolida os anos trinta do século XIX.<sup>189</sup>

Durante a guerra civil em 1714, Santa Caterina recebeu 365 impactos, até que em 1823 se demoliu parte do convento entre a Carrer del Tragí e a Carrer Freixures, deixando os claustros à vista. Até que em 1830 esse setor fosse reconstruído.<sup>190</sup>

Em 1835 o convento foi assaltado e em 1837 a igreja e grande parte do convento foi destruído. Alguns anos depois, o mercado de Santa Caterina foi construído no local onde estavam os principais edifícios do antigo convento dominicano. O mercado foi inaugurado em 1848 e persiste até os dias de hoje após uma série de reformas.<sup>191</sup>

Hasta 1369 se reunió aquí el Consell de Cent, la institució de gobierno de la ciudad. Debido al crecimiento de la comunidad, a lo largo de los siglos XIV y XV se renovo el convento, que pasó a ser uno de los conjuntos góticos más importantes de Barcelona. El recinto fue ampliado de nuevo en los siglos XVI y XVII. Tras de la desamortización de bienes eclesiásticos, en 1837 se derribo el conjunto conventual. En su lugar se construyó el primer mercado cubierto de la ciudad, obra de Josep Mas i Vila y de Josep Buixareu, inaugurado el año 1848. Entre 1997 y 2005 el mercado fue remodelado por el equipo de arquitectos dirigido por Enric Miralles y Benedetta Tagliabue.<sup>192</sup>

---

<sup>186</sup> Ibid. p. 210.

<sup>187</sup> Ibid. p. 210.

<sup>188</sup> Ibid. p. 210.

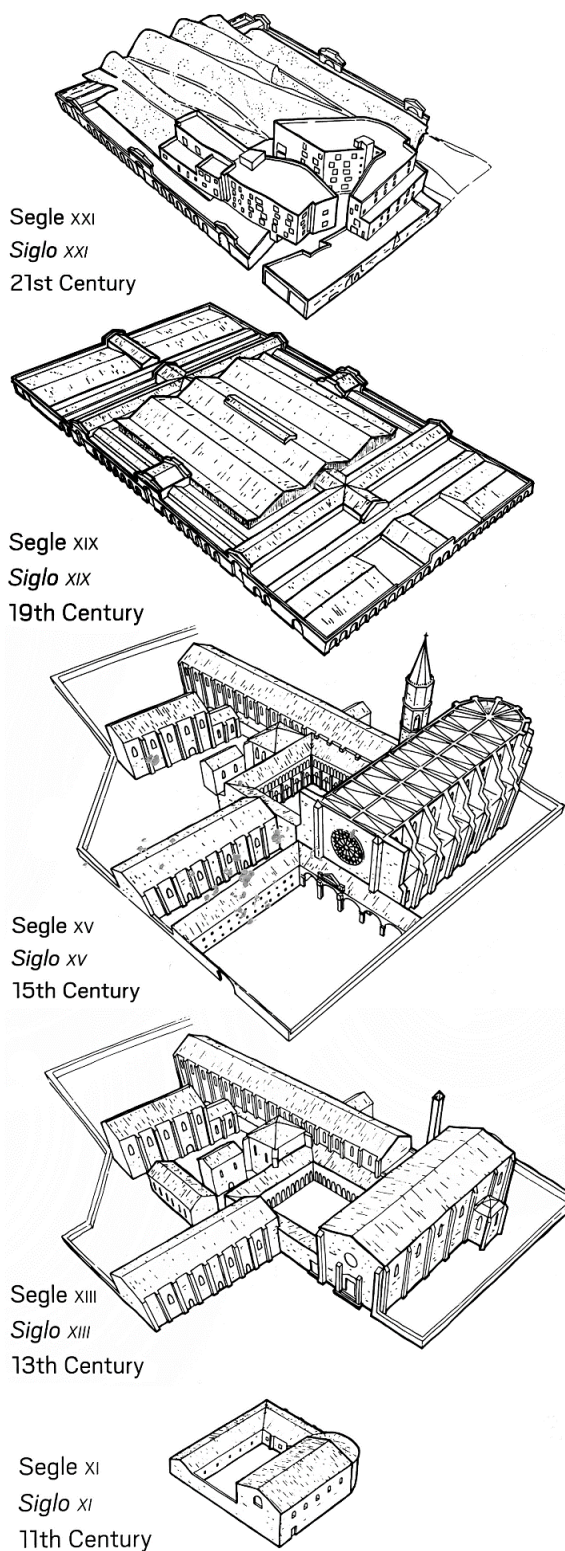
<sup>189</sup> Ibid. p. 210.

<sup>190</sup> Ibid. p. 210.

<sup>191</sup> Ibid. p. 210.

<sup>192</sup> Até 1369 se reuniu aqui o *Consell de Cent*, a instituição de governo da cidade. Devido ao crescimento da comunidade, ao longo dos séculos XIV e XV, o convento foi renovado, tornando-se um dos edifícios góticos mais importantes de Barcelona. O recinto foi expandido novamente nos

**Figura 108 — Santa Caterina ao longo dos Séculos XI, XII, XV, XIX e XXI**



Fonte: MUHBA Santa Caterina, Organizado pelo Autor (2018).

séculos XVI e XVII. Após o confisco da propriedade eclesiástica, em 1837, o complexo do convento foi demolido. Em seu lugar foi erguido o primeiro mercado coberto da cidade, construído por Josep Mas i e Josep Buixareu, foi inaugurado em 1848. Entre 1997 e 2005, o mercado foi remodelado pela equipe de arquitetos liderados por Enric Miralles e Benedetta Tagliabue. Tradução do autor. Totem do MUHBA transcrito. S/D.

### 4.3.2 Projeto do edifício novo

Em 1997 foi aberto um concurso de projetos de arquitetura para renovação do Mercat de Santa Caterina (Figura 109) – o qual o escritório EMBT, encabeçados por Enric Miralles e Benedetta Tagliabue, ganhou – que visava incorporar a revitalização do mercado à zona residencial da Ciutat Vella, integrando espaços públicos e atividades da região.<sup>193</sup>

A ideia do projeto, segundo os próprios arquitetos, era a de sobrepor a nova e a velha arquitetura, misturando-as.

**Figura 109 — Mercat de Santa Caterina em 2005 (visão externa)**



Fonte: Roland Halbe in EMBT (2005).

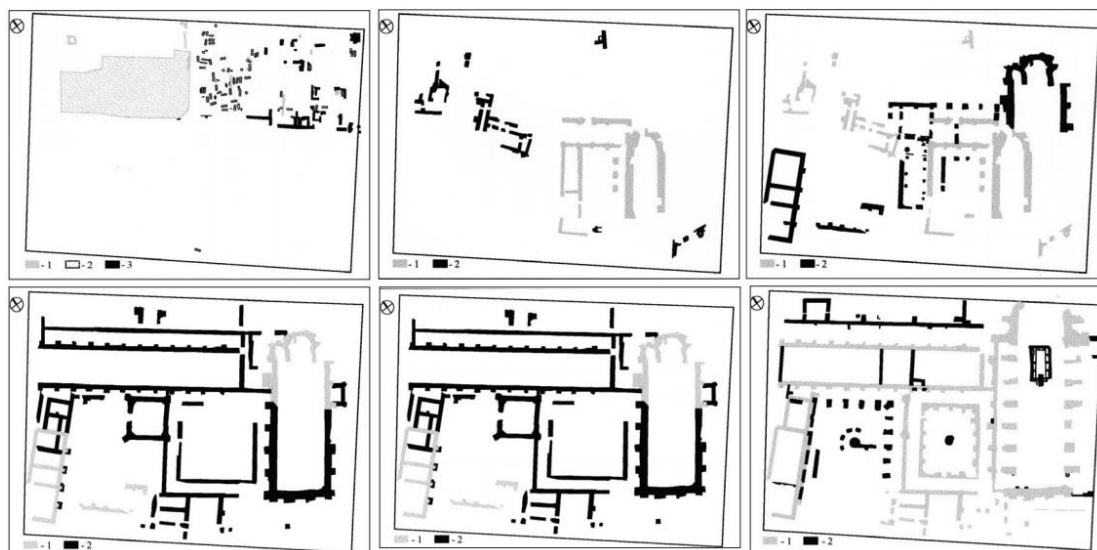
Para isso, além de levar-se em conta que o mercado já havia sido construído em cima de um antigo monastério, era necessário que as paredes externas fossem conservadas, devidos aos traços históricos da sua arquitetura.<sup>194</sup>

Entre os anos de 1999 e 2002, antes de ser posto em prática o projeto, foram feitos vários levantamentos arqueológicos da região, com o intuito de se manter parta da história do antigo mosteiro ainda viva (Figura 110 e 111).

<sup>193</sup> EMBT – Miralles Tagliabue EMBT. **Santa Caterina Market**. Projeto de restauração do Mercado de Santa Caterina. 2005. Disponível em: < <http://www.mirallestagliabue.com/project/santa-caterina-market-renovation/> >

<sup>194</sup> MEIRELLES, Célia Regina Moretti; KISHI, Sunao. **Grandes Coberturas na Arquitetura Contemporânea**: Os estudos de casos do Sony Center e do Mercado de Santa Caterina. Cadernos de Pós-graduação em arquitetura e urbanismo. Mackenzie. 2013. p.12.

Figura 110 — Levantamentos arqueológicos do Mosteiro de Santa Caterina entre 1999 e 2002



Fonte: Aguelo et al. (2002).

Figura 111 — Escavação dos restos arqueológicos do Convento de Santa Caterina



Fonte: Tostado (2015, p195)

Distribuída em uma planta de 7.000m<sup>2</sup> (100x70 m<sup>2</sup>), delimitada pelos antigos muros perimetrais do antigo mercado original, a intervenção do Mercat de Santa Caterina inclui um espaço de museu das ruínas encontradas durante a obra

<sup>195</sup> TOSTADO, Carlos Alberto Tostado Martínez. **Projecto e Historia: Dialogías Encontradas**. UPC – Universitat Politècnica de Catalunya. Tese de Doutorado. UPC. Barcelona, 2015. p. 415

(Convento de Santa Caterina) e as ‘*Viviendas Sociales para Gente Mayor*’, além de constar com duas plantas subterrâneas destinadas às dependências de funcionários, almoxarifados, depósitos de lixo, etc.<sup>196</sup>

A *Vivienda de Santa Caterina*, acoplada ao *Mercat Santa Caterina* em sua revitalização de 1997 a 2005 (Figura 112) visa ser residência de idosos na modalidade de Locação Social pelo Programa de ‘*Vivienda de Protección Oficial*’; localizada na Carrer de Colomines, 14, Ciutat Vella/ Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera em Barcelona, o projeto de construção do edifício será analisado segundo as seguintes categorias: inteligibilidade, intertextualidade, inovação, contemporaneidade e preservação.

**Figura 112 —Santa Caterina em 1997, 1999 e atualmente (respectivamente)**



Fonte: Tostado(2015, p. 420)

Compreensão (inteligibilidade): Dentro do programa de ‘*Viviendas de Protección Oficial*’ a *Vivienda de Santa Caterina* foi feita exclusivamente para servir como habitação social para idosos.

Dentro do projeto fica clara a intencionalidade dos arquitetos de manter as cores do projeto (em um tom de bege) do prédio novo que fazem alusão ao entorno (com edifícios clássicos) (Figura 113), ao passo que a estrutura da edificação, bem como a morfologia do mesmo entra em sinergia com a nova proposta da cobertura do mercado ao qual se acopla criando uma unidade.

<sup>196</sup> PLOT. PLOT\_06 – **Mercat de Santa Caterina**. Revista PLOT. PLOT\_Projects isto of Our Time. GRC Studio. Disponível em < [http://www.grcstudio.es/portfolio/p-l-o-t\\_-06-mercat-de-santa-caterina/](http://www.grcstudio.es/portfolio/p-l-o-t_-06-mercat-de-santa-caterina/) >

**Figura 113 — Vista aérea da área do Mercat de Santa Caterina e da Vivienda de Santa Caterina**



Fonte: Tostado (2015, p. 414)

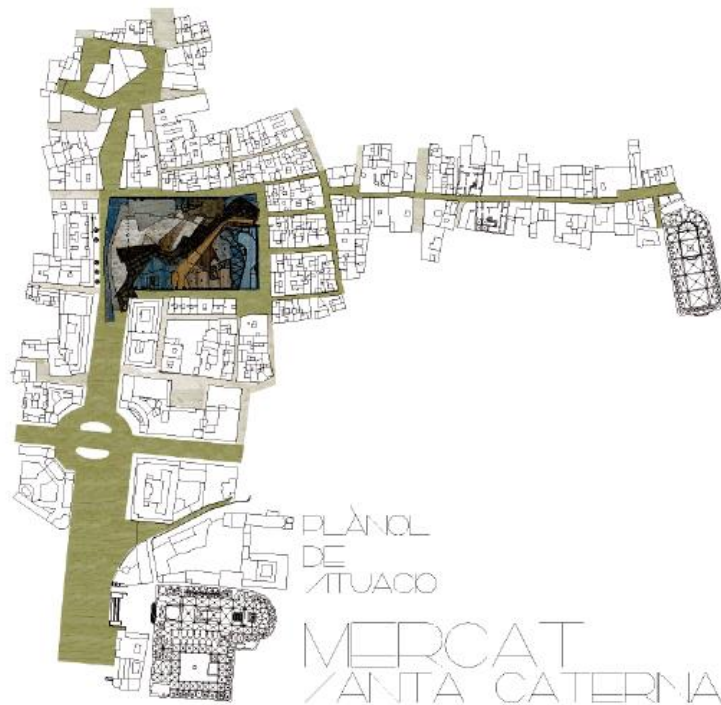
Intencionalidade Projetual (Intertextualidade): Dentre as intencionalidades que nortearam o projeto podemos citar:

- Clareza da tipologia arquitetônica da edificação contemporânea contrastante com a arquitetura clássica do entorno;
- Tipologia arquitetônica livre de interferências e adornos na fachada (fachada limpa);
- Leitura clara da diferença entre as estruturas já existentes e aquelas que foram introduzidas;
- Respeito aos estilos do passado, através de desenho sem intenção de cópia ou imitação estilística, para os elementos da arquitetura que forem introduzidos;
- Preservação de ruínas do antigo convento;
- Diferenciação entre ruínas, estilo arquitetônico do antigo mercado, estilo arquitetônico do novo mercado e novos anexos.
- Respeito à malha viária local da Ciutat Vella;

- Substituição da antiga cobertura do mercado por uma nova tipologia de cobertura.

Dentro do próprio esboço de concepção do projeto é possível perceber dentre os projetos de Miralles e Tagliabue a importância que se deu ao fluxo da população da região, que tem o Mercat Santa Caterina como elo de ligação entre a Iglesia de Santa Maria del Mar e a Catedral de Barcelona (Figura 114).

**Figura 114 — Situação do projeto em relação ao contexto**



Fonte: Tostado (2015, p. 425)

**Preservação:** Em determinada entrevista, Benedetta Tagliabue deixa claro as intenções de preservação do ambiente pré-existente e da relação com o tempo: “estamos trabajando mucho con una realidad compleja, dándole un valor a todo lo que surge alrededor, detrás o en el tiempo, en el lugar del proyecto”<sup>197</sup>.

A importância que se deu, ao longo do projeto, para as questões históricas é ímpar: “Y cuando empezamos la rehabilitación del Mercado de Santa Caterina (...) era un pensamiento muy bonito también, porque parecía todo muy controlado (...)

<sup>197</sup> “Estamos trabalhando muito com uma realidade complexa, dando valor (significado) a tudo ao que surge ao redor, detrás ou no tempo e no lugar do projeto” (TAGLIABUE, 2008, *in* TOSTADO, 2015, p. 414-425)

pensamos aplicar la misma idea. Sin embargo, han salido três edifícios com cierto parecido, pero muy diferentes”.<sup>198</sup>

**Morfologia Edilícia:** Dentro da morfologia da edificação como um todo é possível ressaltar os dois grandes blocos formados: 1) pelo próprio Mercado em si afrente; 2) pela edificação de habitação social aos fundos; que se estendem por um terreno de 7.000m<sup>2</sup> (100x70 m<sup>2</sup>)

Sobre a morfologia do mercado, é notório a transposição do antigo e do novo, refletida pela opção dos arquitetos de manter as paredes originais do antigo mercado, transformando sua antiga cobertura em uma obra colorida que reflete as cores da mercadoria vendida ali, que por sua vez encontra-se acima das ruínas do antigo convento.

A proposta da intervenção destina-se a misturar as estruturas antigas e as novas, tendo como o grande partido do projeto a cobertura que é a metáfora de “ondas” que trazem à memória frutas e legumes, projetada pelo artista Toni Cumella.

Sobre a morfologia da habitação social, possui um térreo mais cinco pavimentos, dotado de 59 núcleos habitacionais individuais (Figura 115).

**Figura 115 — Projeto em 3D renderizado da proposta do Mercat de Santa Caterina e da Habitação Social (aos fundos)**



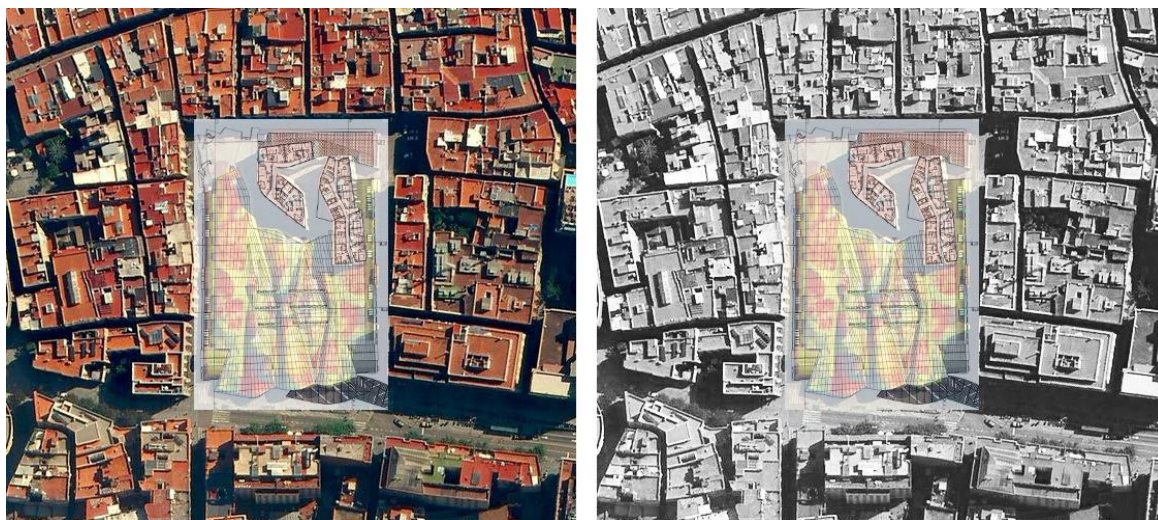
Fonte: EMBT (2005, p. 425)

<sup>198</sup>“E quando começamos a reabilitação do Mercado Santa Caterina (...) foi um pensamento muito bonito também, porque tudo parecia muito controlado (...) pensamos em aplicar a mesma ideia. No entanto, três prédios surgiram com certa semelhança, mas muito diferentes” Tradução do autor. Ibid. 2015.



Para que possa se compreender a implantação da edificação como um todo, é necessária uma análise entre o entorno e o terreno em que foi implantado o projeto do mercado e a habitação (Figura 116).

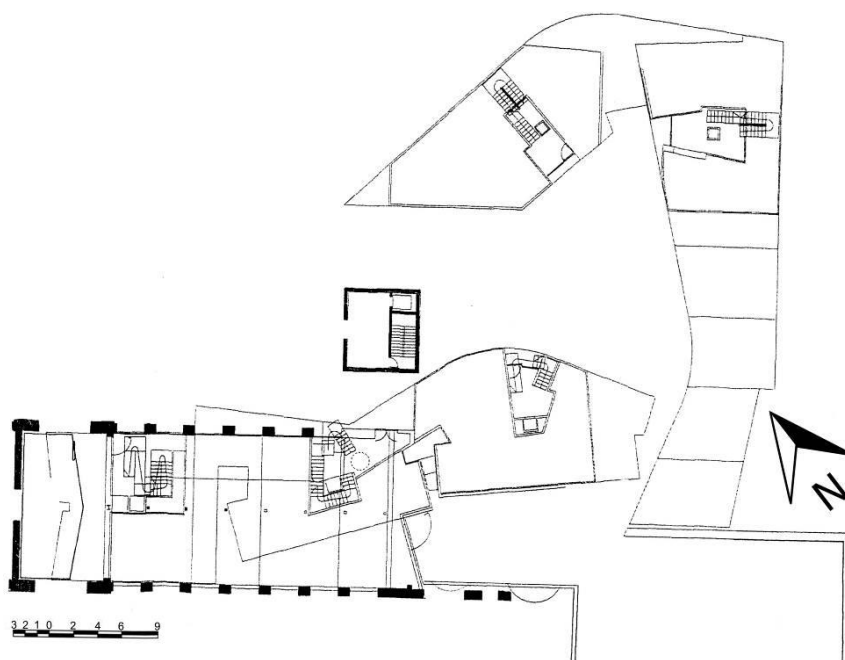
**Figura 116 — Sobreposição da implantação do Mercado e da Vivienda com o logradouro**



Fonte: Acervo do Autor (2018).

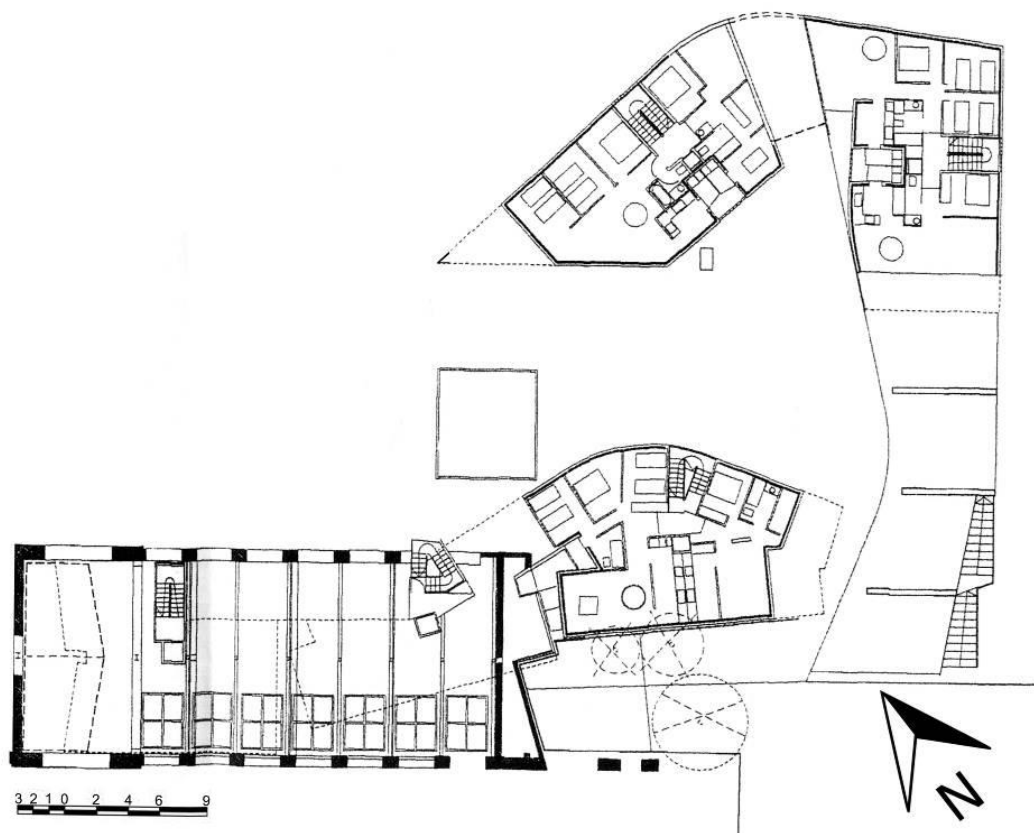
Atendo-se mais à habitação social, pode-se elencar os projetos referentes a este projeto em específico (Figuras 117 a 125).

**Figura 117 — Planta térrea da Habitação Social de Santa Caterina**



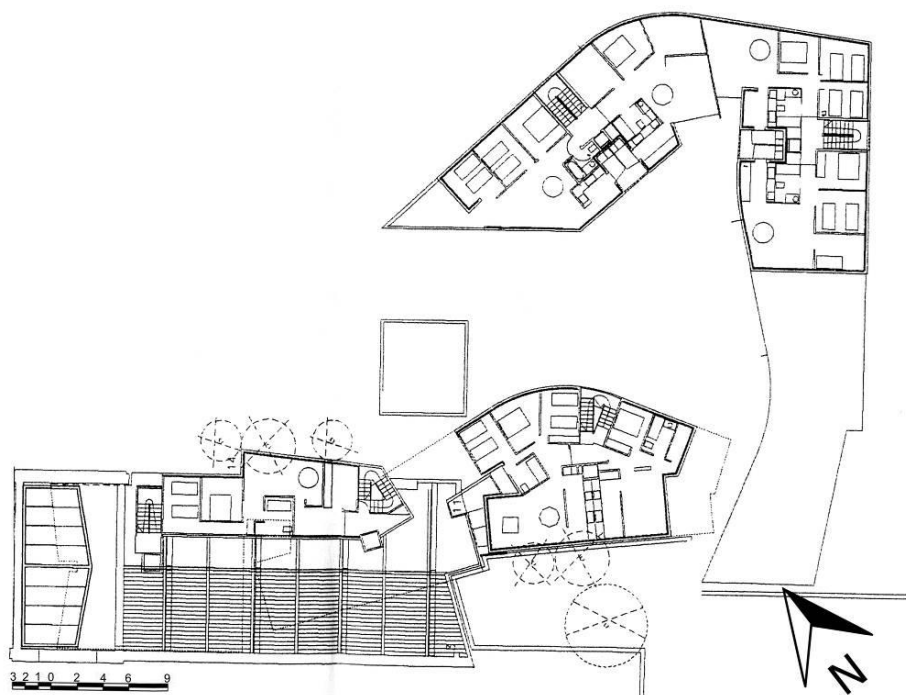
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 118 — Planta do Primeiro Pavimento da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala



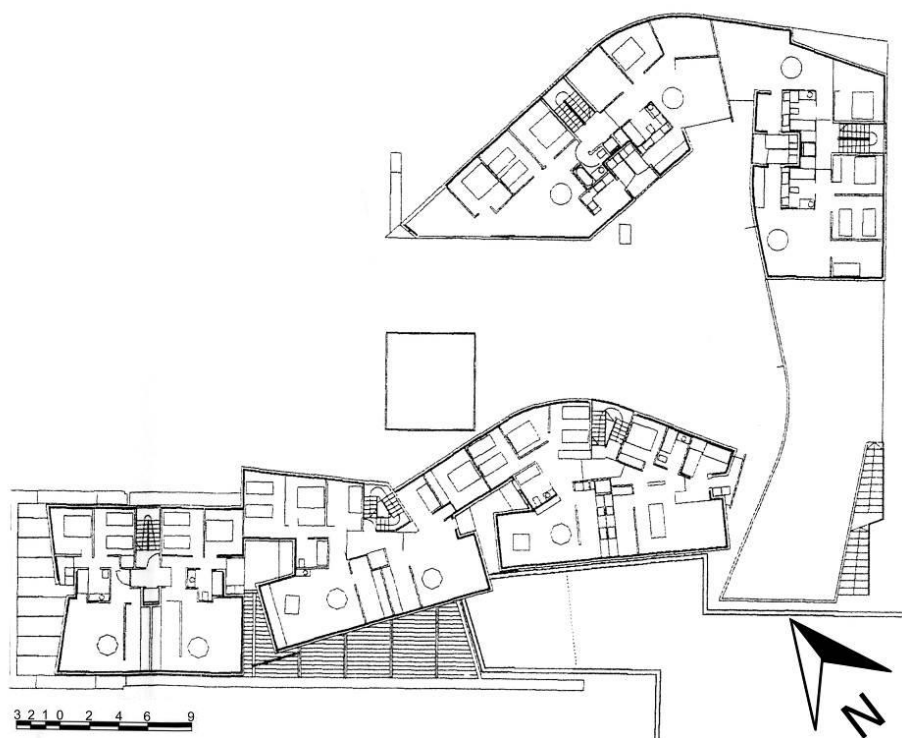
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 119 — Planta do Segundo Pavimento da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala



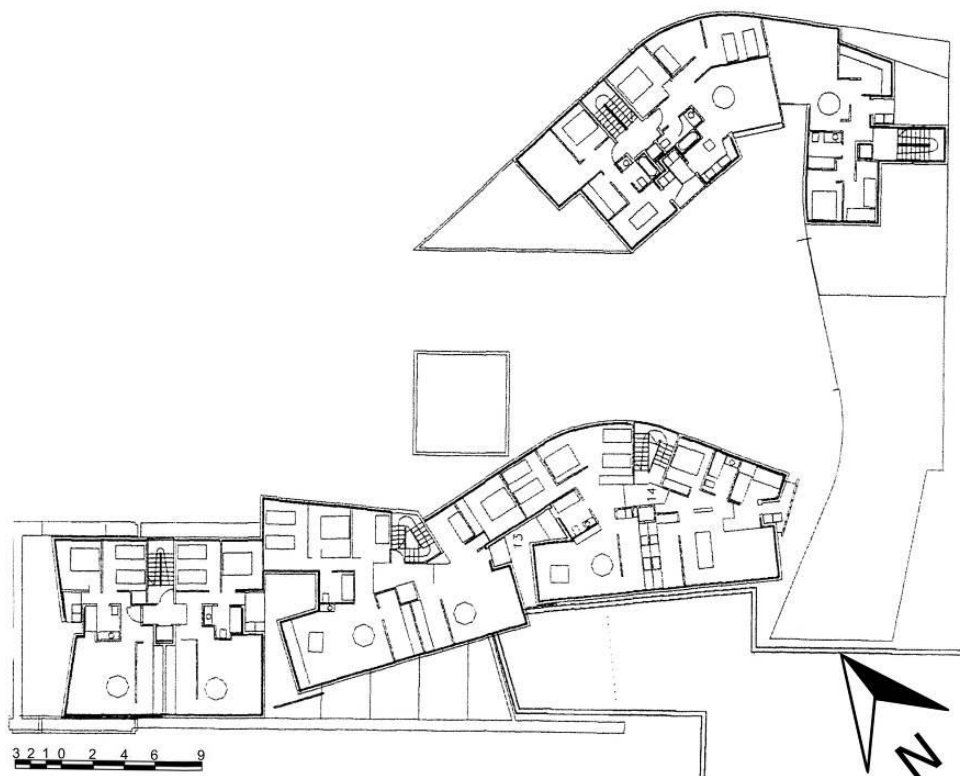
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

**Figura 120 — Planta do Terceiro Pavimento da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala**



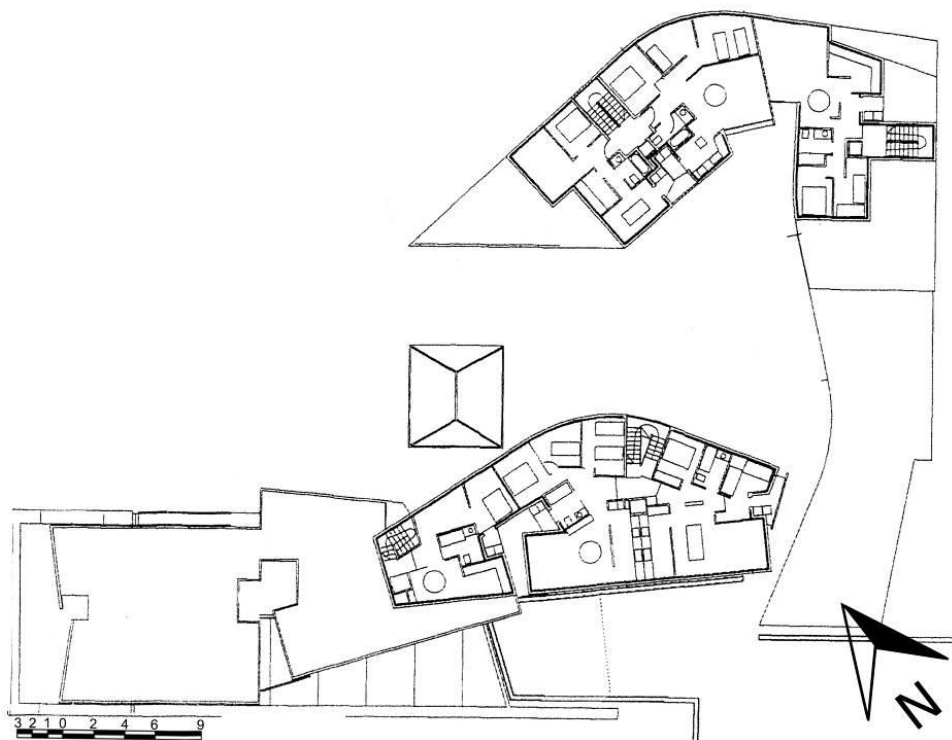
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

**Figura 121 — Planta do Quarto Pavimento da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala**



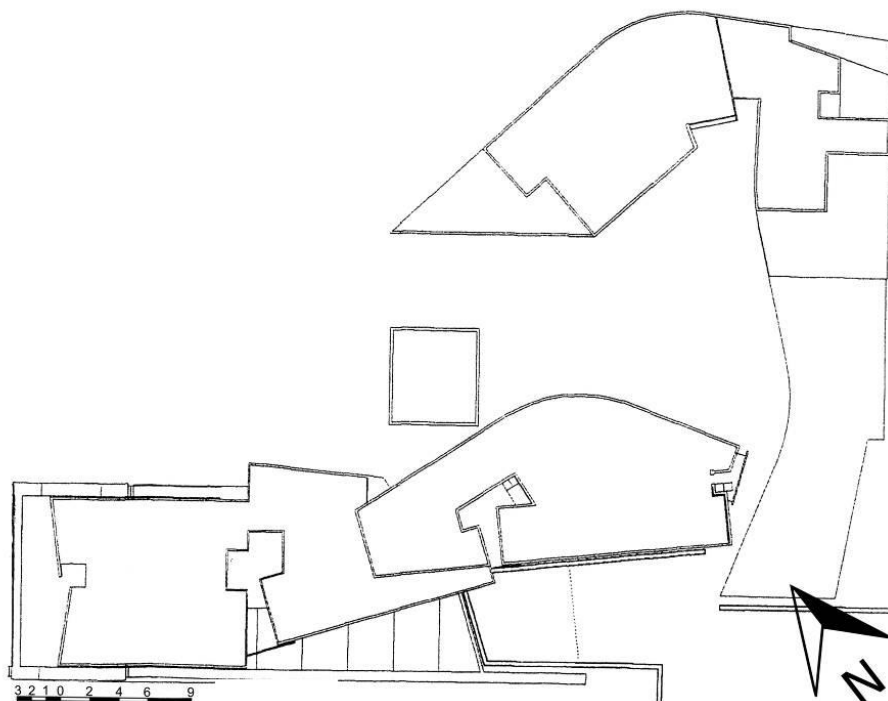
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

**Figura 122 — Planta do Quinto Pavimento da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala**



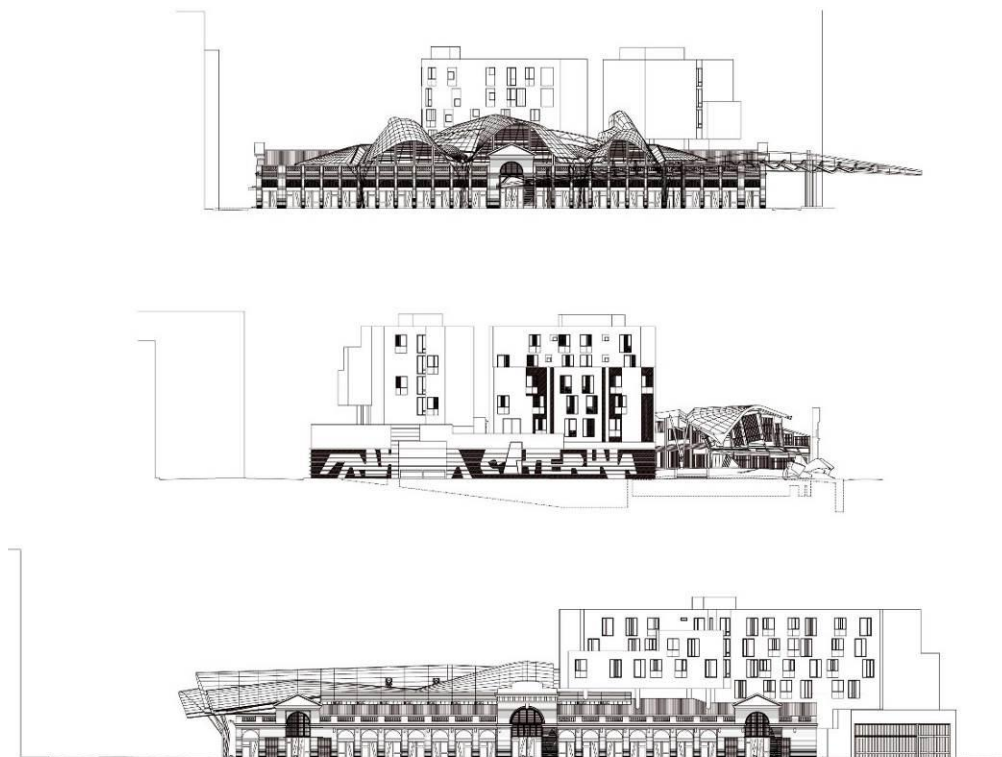
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

**Figura 123 — Planta do Cobertura da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala**



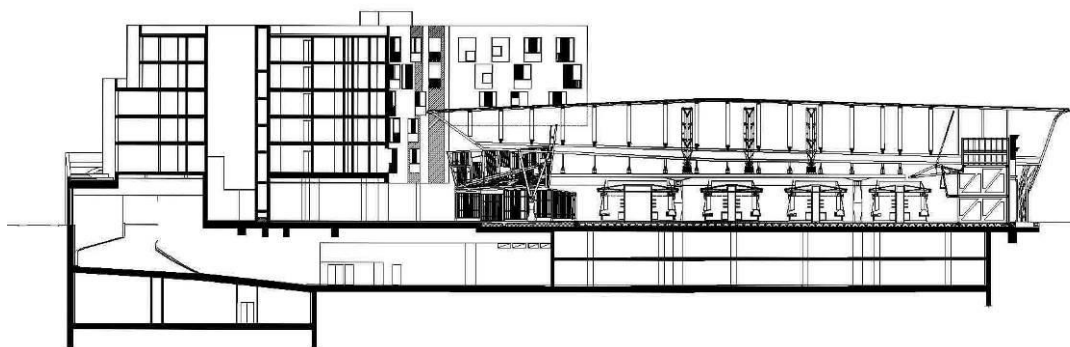
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

**Figura 124 — Elevações da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala**



Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

**Figura 125 — Corte esquemático da Habitação Social de Santa Caterina, sem escala**



Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Contemporaneidade: Conforme é possível analisar por meio das plantas cedidas pelo Ajuntament de Barcelona, foram adotadas uma serie de diretrizes que nortearam o projeto da nova construção da habitação social em relação ao antigo mercado:

- A arquitetura *retrofit* do mercado mantendo-se as paredes antigas e reconstruindo-se todo seu interior e a nova cobertura de cerâmica

- Das fachadas: conserva-se a antiga fachada da edificação inclusive do novo prédio de habitação social e utiliza-se, além da alvenaria, a madeira, o metal e a cerâmica.
- Na estrutura do mercado, se configura por uma série de abóbodas de madeira irregulares além de vigas de aço treliçado, suportados por grandes vigas de concreto. Da mesma forma, o novo edifício da habitação também se apoia por grandes vigas de concreto, criando vãos livres pelo térreo.
- Há um descolamento do primeiro pavimento do solo, onde a única parte que “une” a edificação ao solo são as guaritas da habitação social, dando a impressão que o edifício “flutua” sobre o vão livre.

Inovação: Há o uso de materiais contemporâneos como a madeira, o aço, o concreto armado e o vidro, que forma a maior parte da estrutura da edificação; além da grande cobertura do próprio mercado.

#### **4.3.3 Construção do edifício novo**

Da mesma maneira que foi efetivada a análise na construção da reabilitação do edifício Palacete dos Artistas, a construção do edifício novo da *Vivienda de Santa Caterina* será realizada segundo as categorias: intertextualidade, tipologias de habitação e áreas, acesso (visibilidade e distância), circulação (tipo e tamanho), cômodos e dimensões, barreiras arquitetônica (escadas, lacuna, sistema de segurança), condições ambientais (iluminação, ventilação e aquecimento, acústica); acabamento (textura, temperatura e padronização); condições de manutenção (fácil de limpar, adequação e acessibilidade); aspectos psicodinâmicos (cor, linha e tamanho); aspectos tecnológicos (sistema de comunicação, segurança contra incêndio e controle de insolação) e outros aspectos (signos de aviso visual, adequação de instalações para computadores e lâmpada de emergência).

A proposta da *Vivienda Santa Caterina* é servir como habitação social voltada para idosos; composta de dois blocos, o Bloco A possui 29 apartamentos adaptados dispostos em: térreo, pavimentos de 1 a 5 e cobertura; e o Bloco B possui 30 apartamentos adaptados, composto de térreo, almoxarife, pavimentos de 2 a 5, e cobertura; totalizando 59 apartamentos.

O projeto foi idealizado pelo escritório de Enric Miralles e Benedetta Tagliabua (EMBT), e foi inserido como um anexo ao *Mercat Santa Caterina* quando este foi reabilitado entre 1997 e 2005.

#### 4.3.3.1 Análise das unidades residenciais

Contemporaneidade: A *Vivienda de Santa Caterina*, por se tratar de um projeto novo anexado ao antigo mercado, foi feita inteiramente com tecnologias disponíveis na época, fazendo-se do uso de elevadores, de caixilharias contemporâneas com abertura de correr feitas em madeira, e com rigor arquitetônico da época.

Tipologia: Como já mostrado a *Vivienda de Santa Caterina* é formada por 59 apartamentos que estão dispostos em 34 tipologia diferentes.

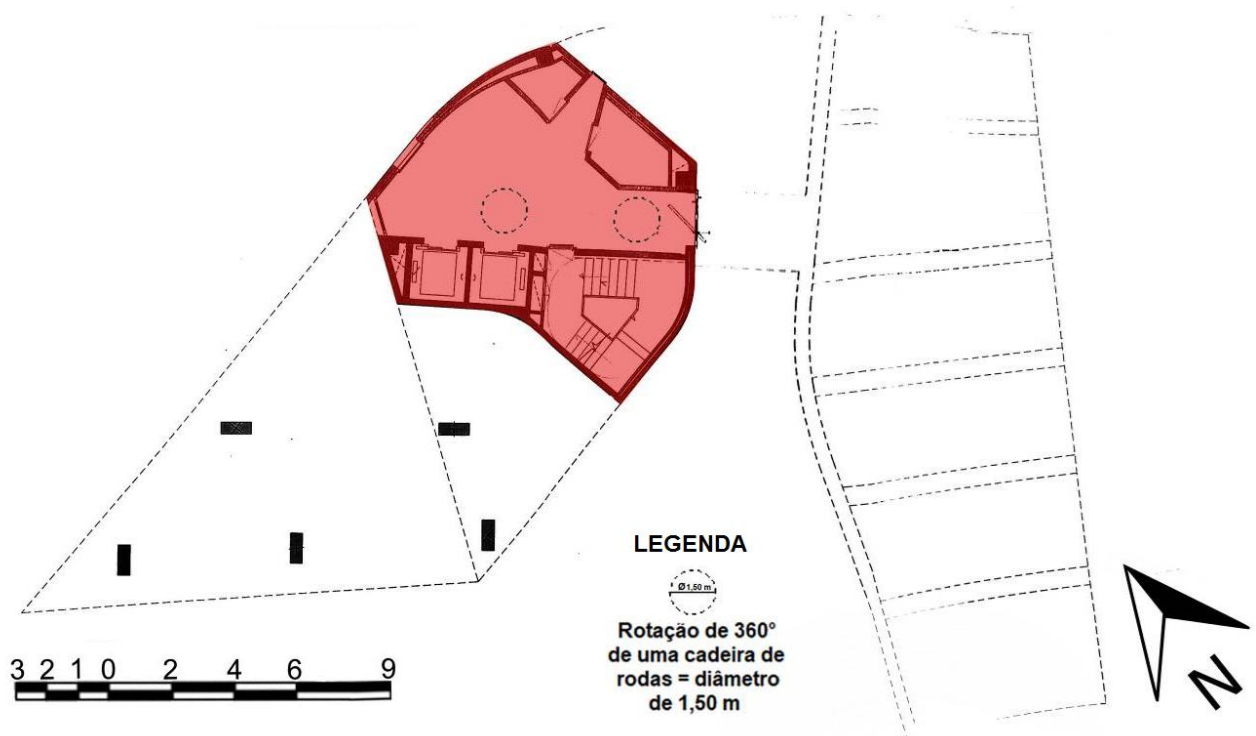
Diferente do Palacete dos Artistas, a *Vivienda* aceita as tipologias com mais de um quarto, possuindo duas unidades, de duas tipologias diferentes com dois quartos.

Há o respeito das unidades serem acessíveis a qualquer público, respeitando-se o momento de giro para uma cadeira de rodas.

Um fator a ser notado é a inexistência de uma dependência para a cozinha, onde esta é mantida anexada com a sala.

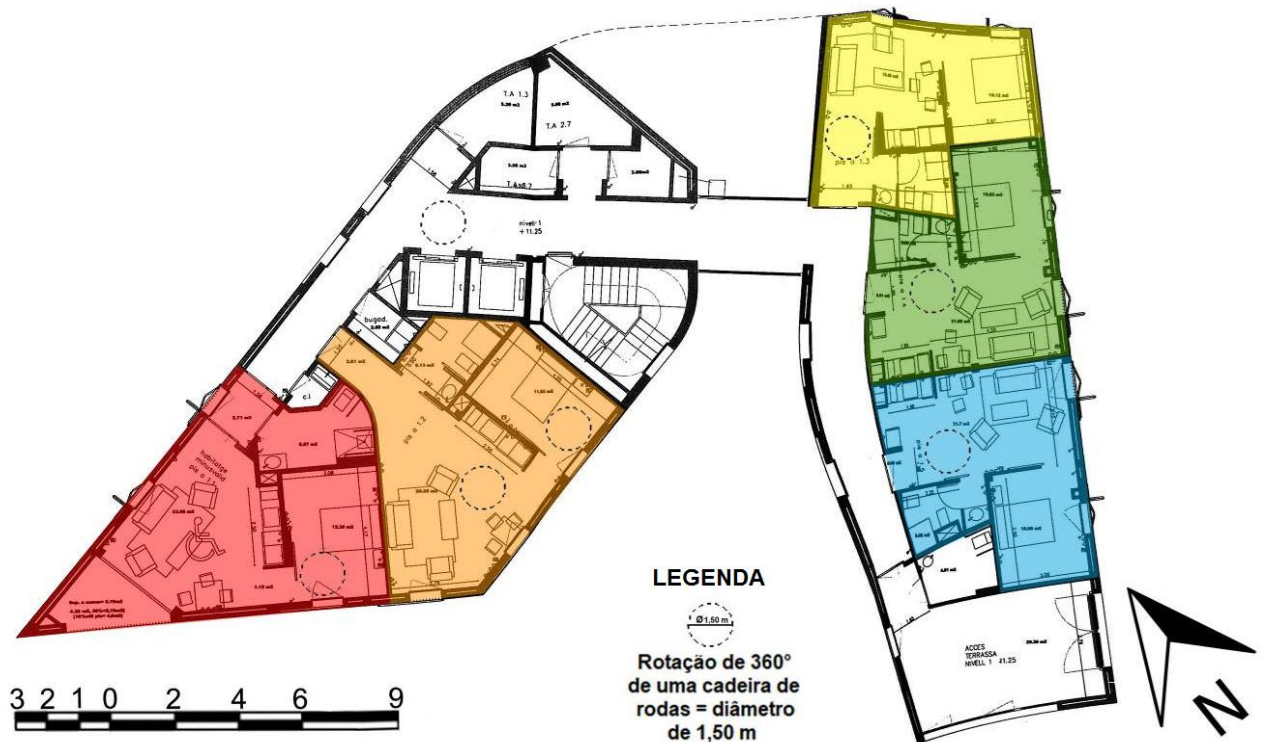
As 34 tipologias estão dispostas em dois blocos (A e B) que possuem um (1) térreo, cinco (5) andares e uma cobertura, conforme seguem (Figuras 126 a 148):

**Figura 126 — Bloco A, piso térreo**



Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 127 — Bloco A, piso 1



Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

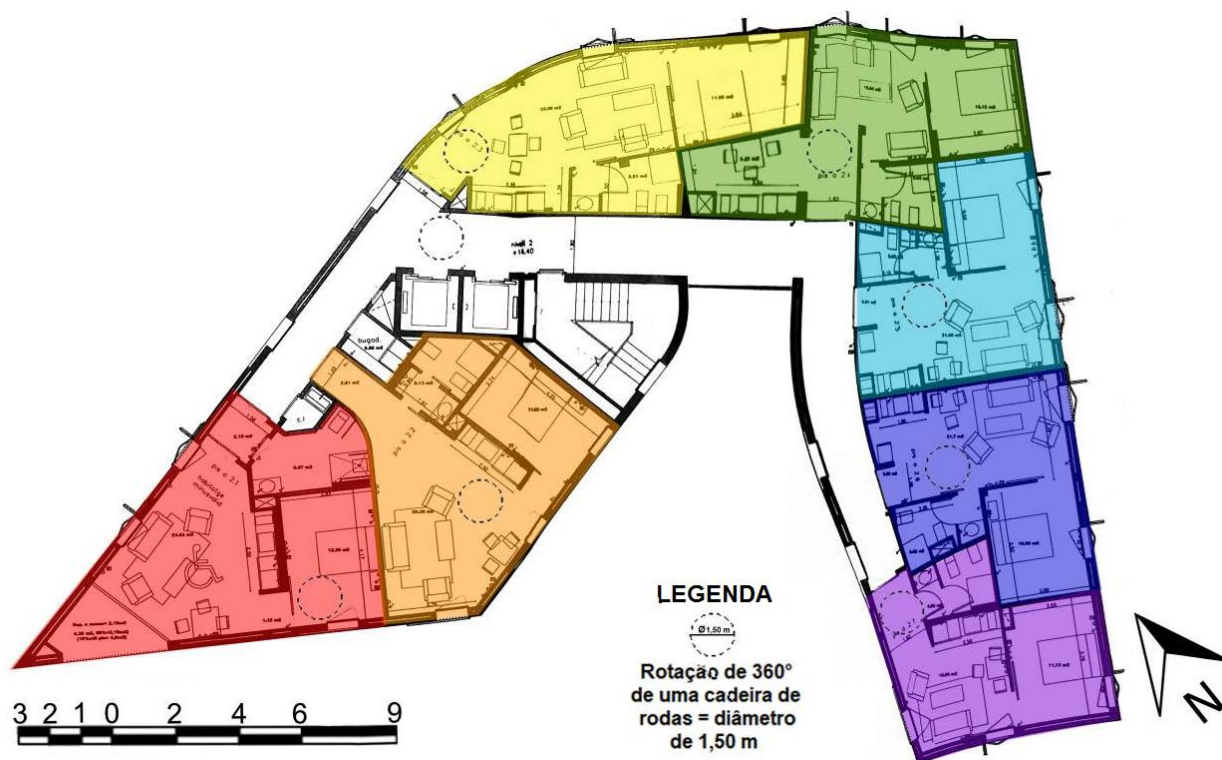
Figura 128 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco A - Piso 1

BLOCO A - PISO 1			
COR	APTO.	TIPOLOGIA	METRAGEM
	1.1.	M1	48,27 m <sup>2</sup>
	1.2.	1A	45,92 m <sup>2</sup>
	1.3.	2A	33,88 m <sup>2</sup>
	1.4.	3A	38,20 m <sup>2</sup>
	1.5.	4A	38,51 m <sup>2</sup>

Fonte: Organizado pelo autor (2018).



Figura 129 — Bloco A, piso 2



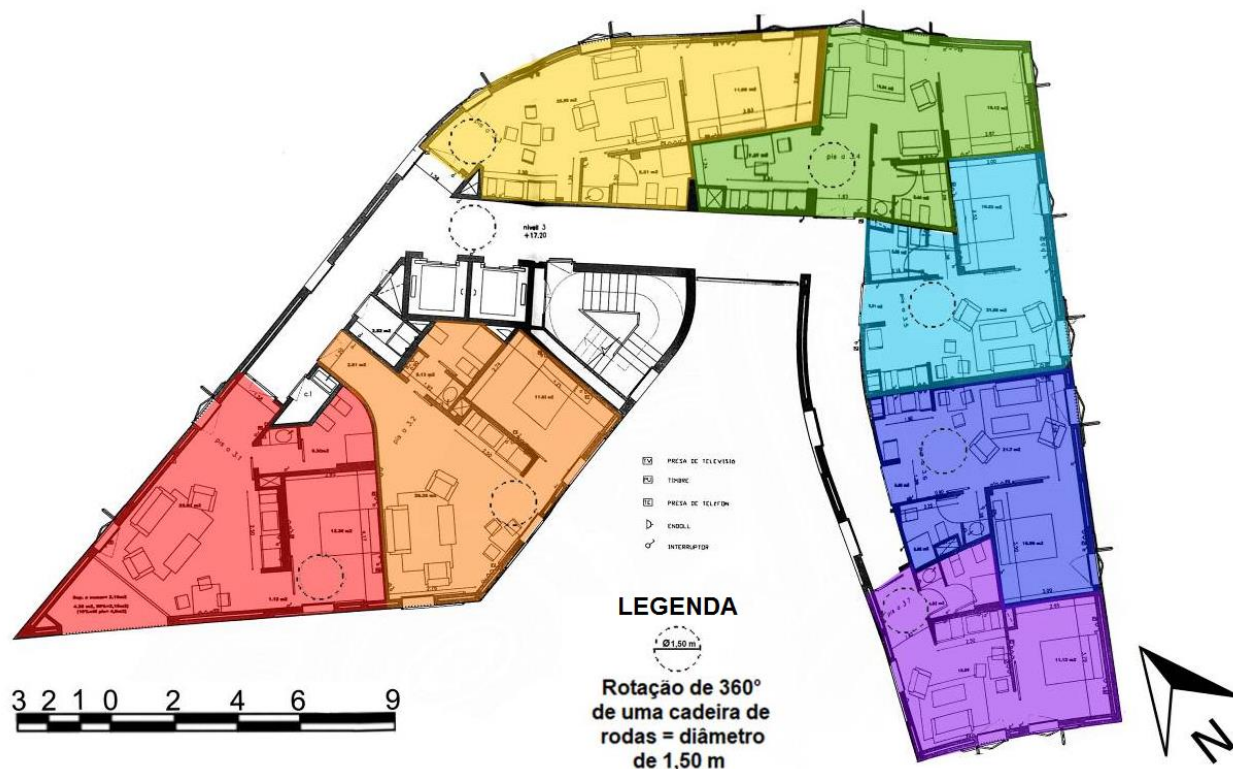
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 130 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco A - Piso 2

BLOCO A - PISO 2			
COR	APTO	TIPOLOGIA	METRAGEM
	2.1.	M2	48,30 m <sup>2</sup>
	2.2.	1A	45,92 m <sup>2</sup>
	2.3.	5A	42,67 m <sup>2</sup>
	2.4.	6A	41,47 m <sup>2</sup>
	2.5.	3A	38,20 m <sup>2</sup>
	2.6.	4A	38,51 m <sup>2</sup>
	2.7.	7A	34,14 m <sup>2</sup>

Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 131 — Bloco A, piso 3



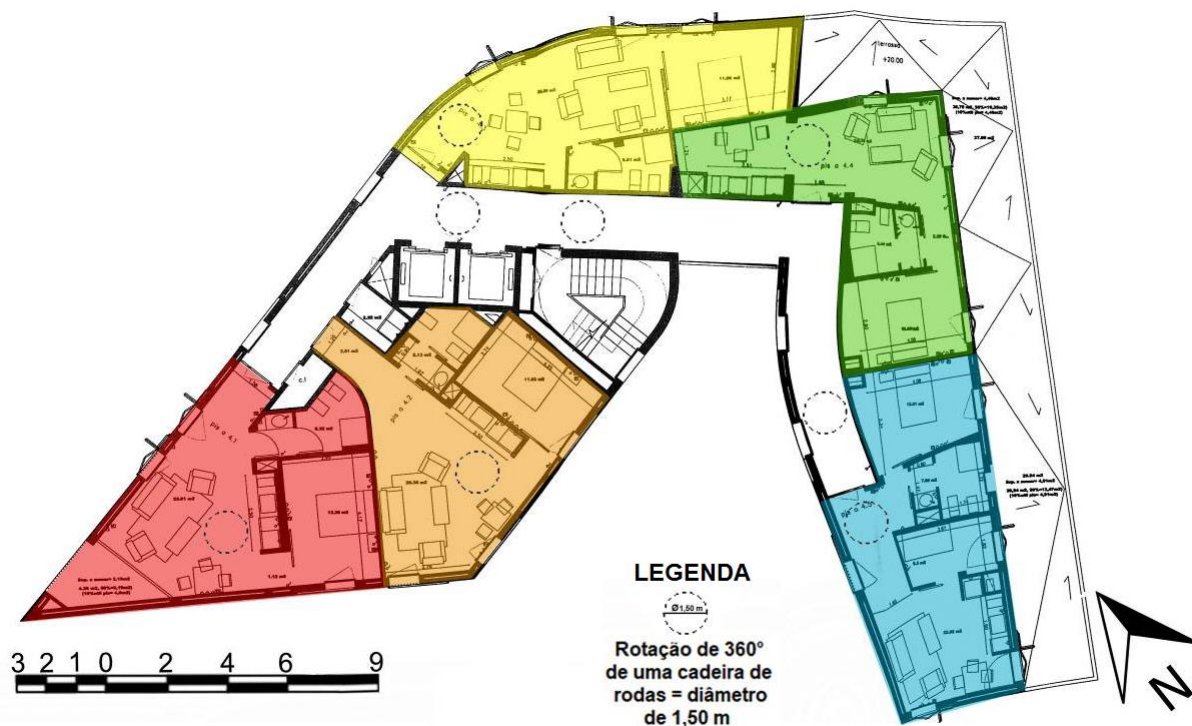
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 132 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco A - Piso 3

BLOCO A - PISO 3			
COR	APTO.	TIPOLOGIA	METRAGEM
	3.1.	8A	47,84 m <sup>2</sup>
	3.2.	1A	45,92 m <sup>2</sup>
	3.3.	5A	42,67 m <sup>2</sup>
	3.4.	6A	41,47 m <sup>2</sup>
	3.5.	3A	38,20 m <sup>2</sup>
	3.6.	4A	38,51 m <sup>2</sup>
	3.7.	7A	34,14 m <sup>2</sup>

Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 133 — Bloco A, piso 4,



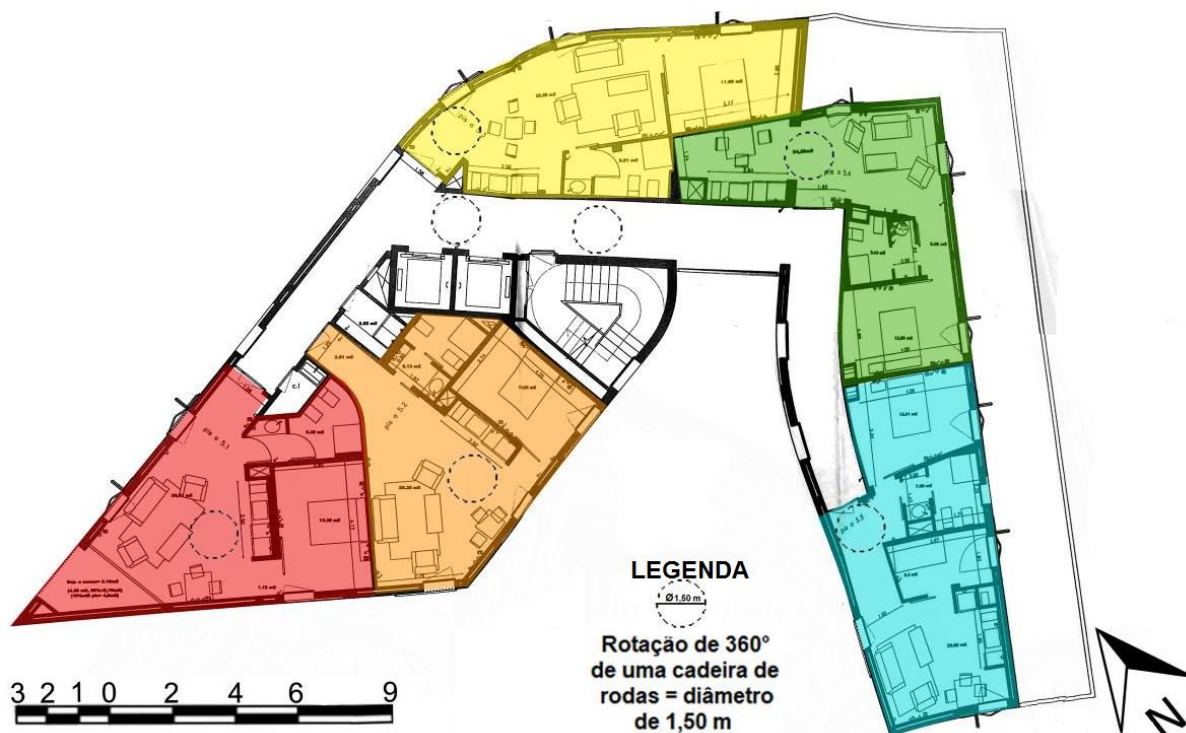
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 134 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco A -  
Piso 4

<b>BLOCO A - PISO 4</b>			
<b>COR</b>	<b>APTO</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>METRAGEM</b>
	<b>4.1.</b>	<b>8A</b>	47,84 m <sup>2</sup>
	<b>4.2.</b>	<b>1A</b>	45,92 m <sup>2</sup>
	<b>4.3.</b>	<b>5A</b>	42,67 m <sup>2</sup>
	<b>4.4.</b>	<b>9A</b>	49,11 m <sup>2</sup>
	<b>4.5.</b>	<b>10A</b>	54,90 m <sup>2</sup>

Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 135 — Bloco A, piso 5



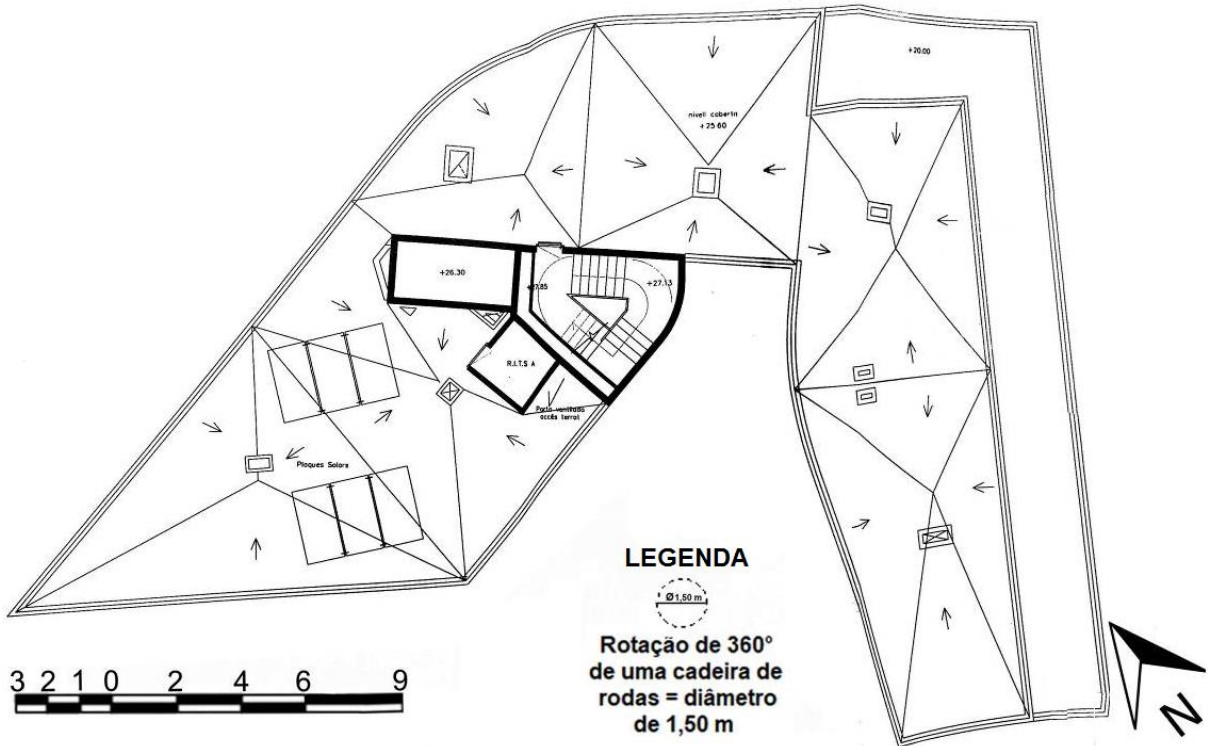
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 136 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco A - Piso 5

BLOCO A - PISO 5			
COR	APTO.	TIPOLOGIA	METRAGEM
	5.1.	8A	47,84 m <sup>2</sup>
	5.2.	1A	45,92 m <sup>2</sup>
	5.3.	5A	42,67 m <sup>2</sup>
	5.4.	11A	44,65 m <sup>2</sup>
	5.5.	12A	49,91 m <sup>2</sup>

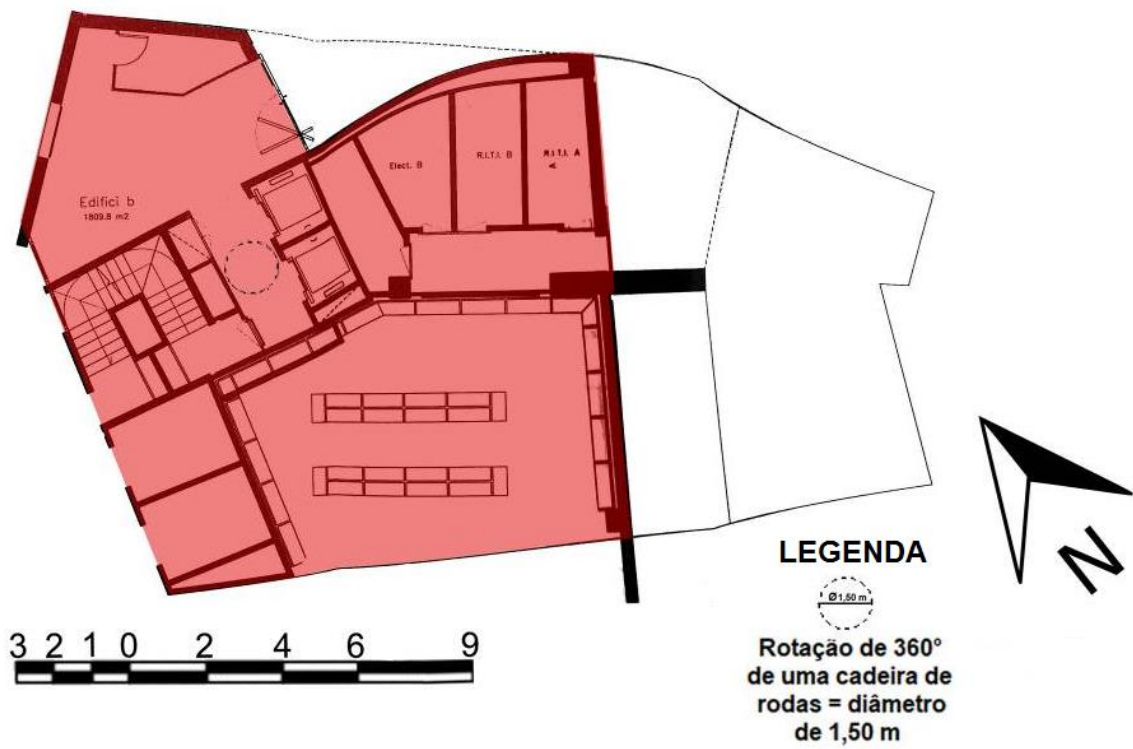
Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 137 — Bloco A, cobertura



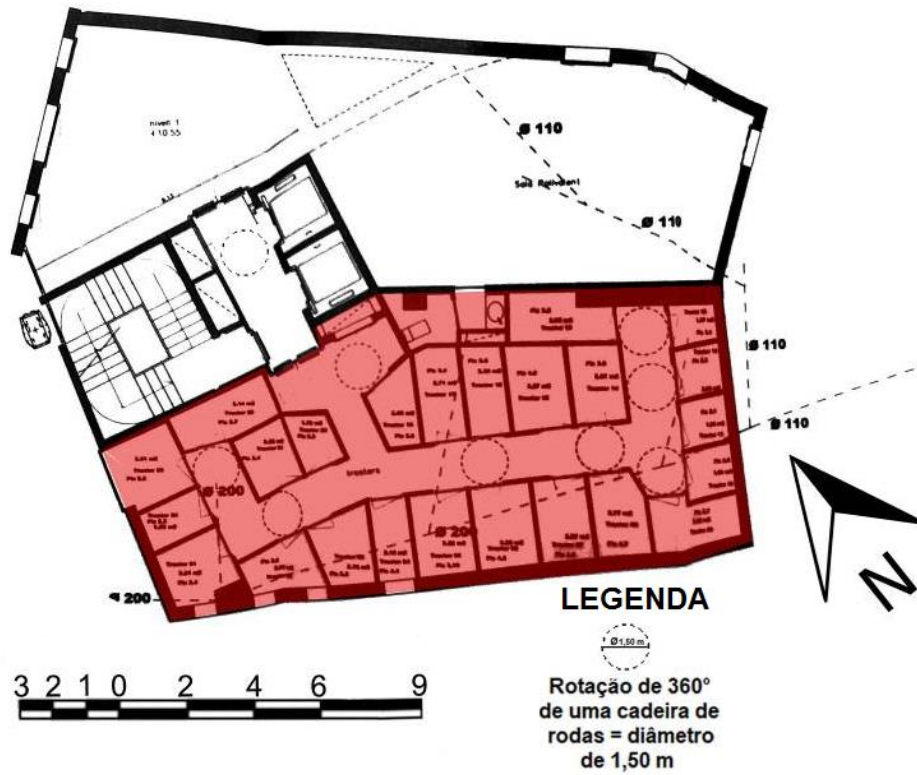
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 138 — Bloco B, piso térreo.



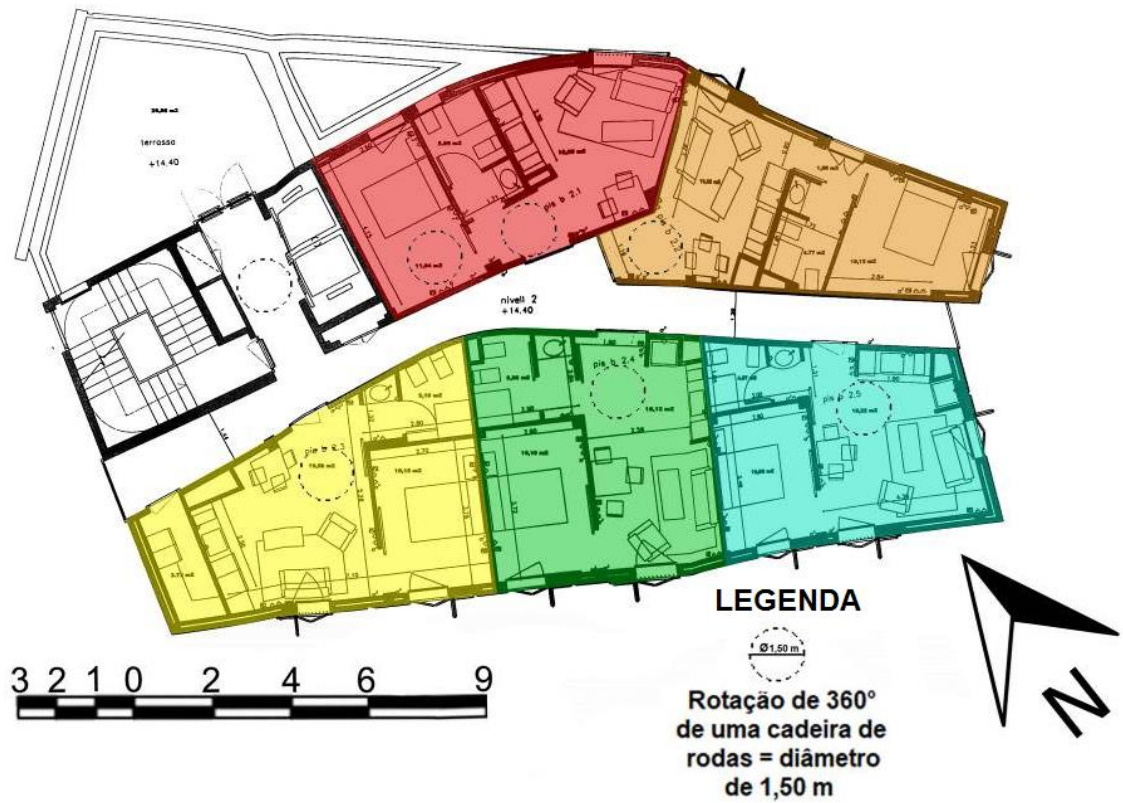
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 139 — Bloco B, piso 1, almoxarifado e depósito



Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 140 — Bloco B, piso 2



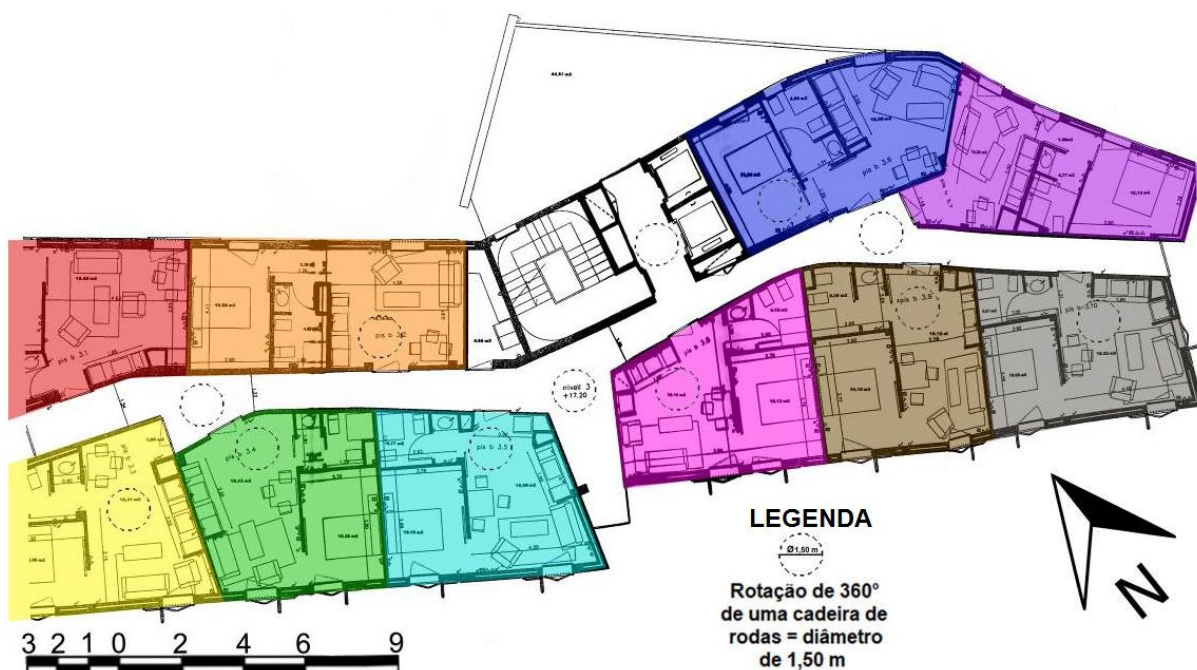
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 141 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco B - Piso 2

BLOCO B - PISO 2			
COR	APTO	TIPOLOGIA	METRAGEM
	2.1.	1B	34,13 m <sup>2</sup>
	2.2.	2B	35,07 m <sup>2</sup>
	2.3.	3B	34,81 m <sup>2</sup>
	2.4.	4B	33,78 m <sup>2</sup>
	2.5.	5B	32,87 m <sup>2</sup>

Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 142 — Bloco B, piso 3



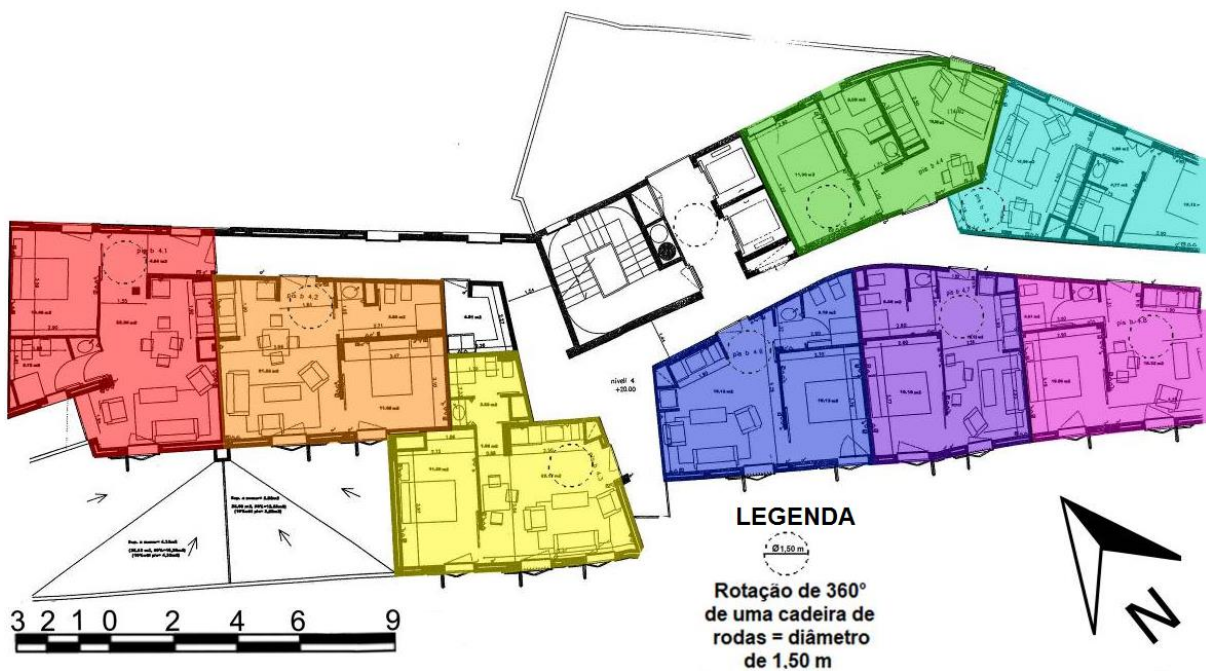
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 143 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco B - Piso 3

BLOCO B - PISO 3			
COR	APTO.	TIPOLOGIA	METRAGEM
	3.1.	6B	35,50 m <sup>2</sup>
	3.2.	7B	36,11 m <sup>2</sup>
	3.3.	8B	35,70 m <sup>2</sup>
	3.4.	9B	33,32 m <sup>2</sup>
	3.5.	10B	33,05 m <sup>2</sup>
	3.6.	11B	34,13 m <sup>2</sup>
	3.7.	12B	35,07 m <sup>2</sup>
	3.8.	13B	33,47 m <sup>2</sup>
	3.9.	14B	33,78 m <sup>2</sup>
	3.10.	15B	32,87 m <sup>2</sup>

Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 144 — Bloco B, piso 4



Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

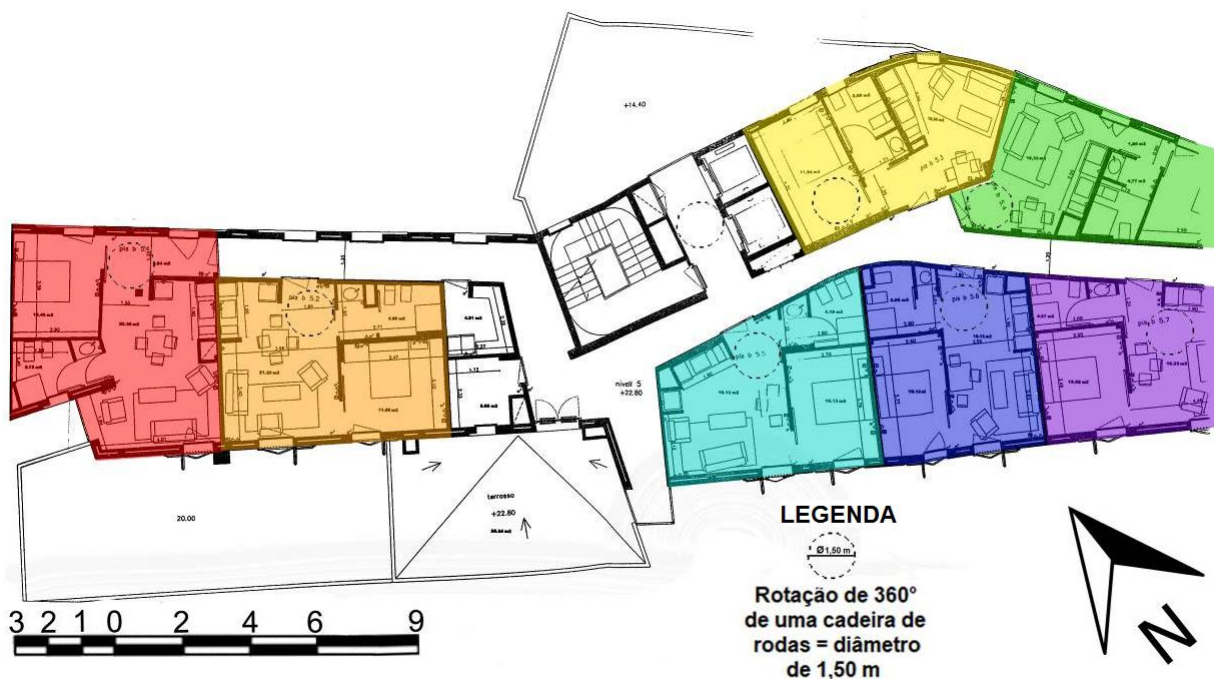
Figura 145 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco B - Piso 4

BLOCO B - PISO 4			
COR	APTO	TIPOLOGIA	METRAGEM
<span style="color: red;">■</span>	4.1.	16B	47,71 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span>	4.2.	17B	42,05 m <sup>2</sup>
<span style="color: yellow;">■</span>	4.3.	18B	38,75 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span>	4.4.	11B	34,13 m <sup>2</sup>
<span style="color: cyan;">■</span>	4.5.	12B	35,07 m <sup>2</sup>
<span style="color: darkblue;">■</span>	4.6.	13B	33,47 m <sup>2</sup>
<span style="color: purple;">■</span>	4.7.	14B	33,78 m <sup>2</sup>
<span style="color: magenta;">■</span>	4.8.	15B	32,87 m <sup>2</sup>

Fonte: Organizado pelo autor (2018).



Figura 146 — Bloco B, piso 5



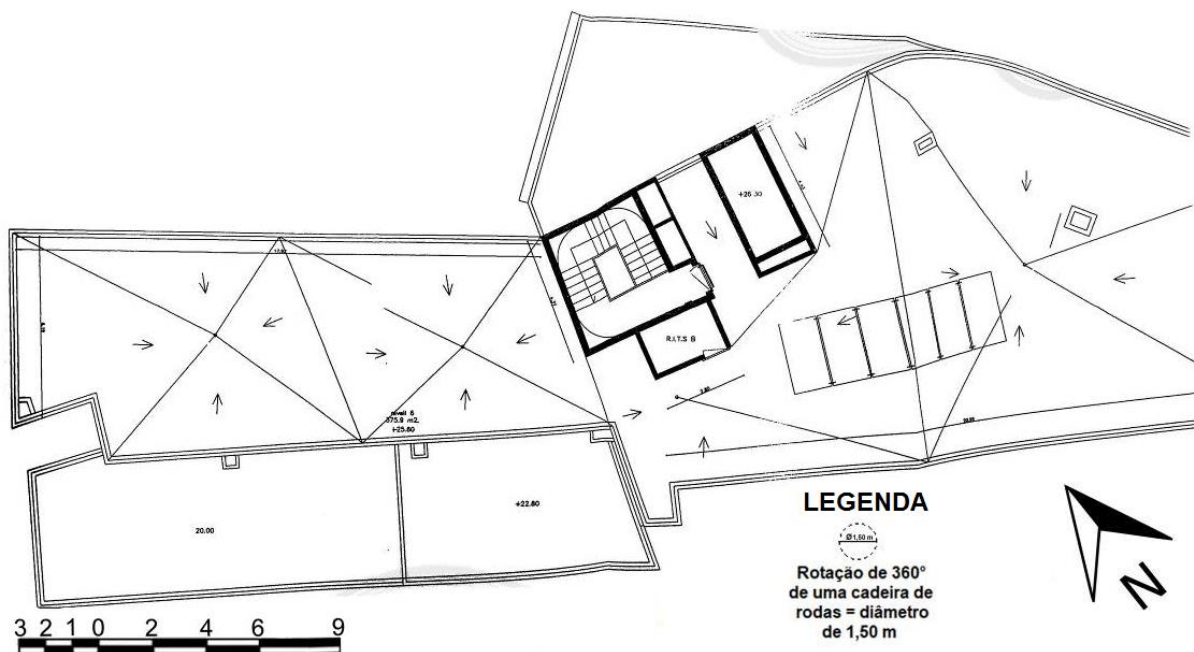
Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Figura 147 — Lista do número do apartamento, tipologia e metragem do Bloco B - Piso 5

BLOCO B - PISO 5			
COR	APTO	TIPOLOGIA	METRAGEM
	5.1.	19B	43,38 m <sup>2</sup>
	5.2.	20B	38,23 m <sup>2</sup>
	5.3.	11B	34,13 m <sup>2</sup>
	5.4.	12B	35,07 m <sup>2</sup>
	5.5.	13B	33,47 m <sup>2</sup>
	5.6.	14B	33,78 m <sup>2</sup>
	5.7.	15B	32,87 m <sup>2</sup>

Fonte: Organizado pelo autor (2018).

Figura 148 — Bloco B, cobertura



Fonte: Ajuntament de Barcelona (2012). Organizado pelo autor (2018).

Da mesma maneira que foi efetuado com o Palacete dos Artistas, foi feita uma análise pautada em escalas de valores de *ÓTIMO*, *BOM*, *REGULAR* e *PÉSSIMO*, atribui-se um valor de diferenciação de 25% do tamanho para cada unidade. Para que sejam valoradas essas habitações adota-se a tabela previamente criada (Tabela 8) de tamanhos ideais das unidades, ou seja, 40,90 m<sup>2</sup> para unidades de um dormitório, 37,10 m<sup>2</sup> para unidades com cozinha americana e 28,25 m<sup>2</sup> para unidades conjugadas.

No caso da *Vivienda de Santa Caterina*, todas (excetuando a tipologia 6A que possui cozinha separada) as unidades são apartamentos dotados de cozinha americana, assim, valores referentes à habitações de 01 dormitório e cozinha separada bem como apartamentos conjugados não são computados. Assim sendo:

Dentro das cinquenta e nove (59) unidades de habitação analisadas, é possível afirmar que 15,25% foram classificados como *ÓTIMO*; 37,29% dos apartamentos foram classificados como *BOM*; e 47,46% dos apartamentos como *REGULARES* (Tabela 18).

Tabela 18 — Valoração qualitativa dos espaços da Vivienda de Santa Caterina

TIPOLOGIA		ÁREA REAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA IDEAL PROPOSTA (m <sup>2</sup> )	ESCALA DE VALORES (m <sup>2</sup> )				
				ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO	RESULTADO
<b>M1 (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	48,27 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
<b>M2 (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	48,30 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
<b>1A (5 unidades)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	45,92 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
<b>2A (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	33,88 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>3A (3 unidades)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	38,20 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
<b>4A (3 unidades)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	38,51 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
<b>5A (4 unidades)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	42,67 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
<b>6A (2 unidades)</b>	1 Dormitório	41,47 m <sup>2</sup>	40,90 m <sup>2</sup>	≥ 51,13	51,12 a 40,90	40,89 a 30,68	≤ 30,67	BOM
<b>7A (2 unidades)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	34,14 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>8A (3 unidades)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	47,84 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
<b>9A (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	49,11 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
<b>10A (1 unidade)</b>	2 Dormitórios	54,90 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
<b>11A (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	44,65 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
<b>12A (1 unidade)</b>	2 Dormitórios	49,91 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
<b>1B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	34,13 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>2B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	35,07 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>3B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	34,81 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>4B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	33,78 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>5B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	32,87 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>6B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	35,50 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>7B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	36,11 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>8B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	35,70 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>9B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	33,32 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>10B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	33,05 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>11B (3 unidades)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	34,13 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR

TIPOLOGIA		ÁREA REAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA IDEAL PROPOSTA (m <sup>2</sup> )	ESCALA DE VALORES (m <sup>2</sup> )				RESULTADO
				ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO	
<b>12B (3 unidades)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	35,07 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>13B (3 unidades)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	33,47 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>14B (3 unidades)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	33,78 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>15B (3 unidades)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	32,87 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
<b>16B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	47,71 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
<b>17B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	42,05 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
<b>18B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	38,75 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
<b>19B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	43,38 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
<b>20B (1 unidade)</b>	1 Dorm c/ coz amer.	38,23 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM

Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

Desta forma, da mesma maneira que outrora fora executada no Palacete dos Artistas, é possível desenvolver uma análise mais detalhada em cima dos cômodos de cada uma das unidades.

Dentre os cômodos avaliados, dos cinquenta e nove (59) dormitórios, 15,25% deles são classificados como *BOM*, outros 84,75% são tidos como *REGULAR*; das cinquenta e sete (57) salas e cozinhas, 25,42% são classificados como *ÓTIMO*, 27,12% são classificados como *BOM*, 44,06% são *REGULAR*, dentre essa análise, duas unidades possuem a sala e a cozinha separada (Tipologia 6<sup>a</sup>), onde ambos os cômodos são classificados como *BOM* (3,39%); dos cinquenta e nove (59) banheiros, 37,29% são classificados como *ÓTIMO* e 62,71% são *BOM*; outras duas tipologias (10 A e 12 A) possuem dois quartos, onde o segundo quarto foi classificado como *PÉSSIMO*, conforme segue tabela 19.

Tabela 19 — Análise dos cômodos por tipologia das unidades da Vivienda de Santa Catarina

TIPOLOGIA		ÁREA REAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA IDEAL PROPOSTA (m <sup>2</sup> )	ESCALA DE VALORES (m <sup>2</sup> )				
				ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO	RESULTADO
<b>M1 (1 unidade)</b>	Dormitório	12,30 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	BOM
	Sala / Cozinha	29,10 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	ÓTIMO
	Banheiro	6,87 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
<b>M2 (1 unidade)</b>	Dormitório	12,30 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	BOM
	Sala / Cozinha	29,13 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	ÓTIMO
	Banheiro	6,87 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
<b>1A (5 unidades)</b>	Dormitório	11,63 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	29,16 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	ÓTIMO
	Banheiro	5,13 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>2A (1 unidade)</b>	Dormitório	10,12 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	18,32 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	5,44 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>3A (3 unidades)</b>	Dormitório	10,53 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	22,59 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	BOM
	Banheiro	5,08 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>4A (3 unidades)</b>	Dormitório	10,99 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	22,50 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	BOM
	Banheiro	5,02 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>5A (4 unidades)</b>	Dormitório	11,66 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	25,50 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	BOM
	Banheiro	5,51 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
<b>6A (2 unidades)</b>	Dormitório	10,12 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / circulação	18,54 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	≥ 22,51	22,50 a 18,00	17,99 a 13,50	≤ 13,49	BOM
	Copa-cozinha	7,37 m <sup>2</sup>	6,30 m <sup>2</sup>	≥ 7,88	7,87 a 6,30	6,29 a 4,73	≤ 4,72	BOM
	Banheiro	5,44 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM

TIPOLOGIA		ÁREA REAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA IDEAL PROPOSTA (m <sup>2</sup> )	ESCALA DE VALORES (m <sup>2</sup> )				
				ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO	RESULTADO
<b>7A (2 unidades)</b>	Dormitório	11,12 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	18,09 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	4,93 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>8A (3 unidades)</b>	Dormitório	12,30 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	BOM
	Sala / Cozinha	29,22 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	ÓTIMO
	Banheiro	6,32 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
<b>9A (1 unidade)</b>	Dormitório	12,55 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	BOM
	Sala / Cozinha	31,12 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	ÓTIMO
	Banheiro	5,44 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>10A (1 unidade)</b>	Dormitório	12,91 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20 a	12,19 a 9,15	≤ 9,14	BOM
	Dormitório 2	6,30 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>	≥ 11,30	11,29 a 9,00	8,99 a 6,80	≤ 6,70	PÉSSIMO
	Sala / Cozinha	27,81 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	ÓTIMO
	Banheiro	7,88 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
<b>11A (1 unidade)</b>	Dormitório	12,55 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	BOM
	Sala / Cozinha	26,66 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	ÓTIMO
	Banheiro	5,44 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>12A (1 unidade)</b>	Dormitório	12,91 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20 a	12,19 a 9,15	≤ 9,14	BOM
	Dormitório 2	6,30 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>	≥ 11,30	11,29 a 9,00	8,99 a 6,80	≤ 6,70	PÉSSIMO
	Sala / Cozinha	22,82 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	BOM
	Banheiro	7,88 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
<b>1B (1 unidade)</b>	Dormitório	11,04 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	18,00 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	5,09 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>2B (1 unidade)</b>	Dormitório	10,15 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	20,15 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	4,77 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>3B (1 unidade)</b>	Dormitório	10,15 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR

TIPOLOGIA		ÁREA REAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA IDEAL PROPOSTA (m <sup>2</sup> )	ESCALA DE VALORES (m <sup>2</sup> )				
				ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO	RESULTADO
	Sala / Cozinha	19,56 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	5,10 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>4B (1 unidade)</b>	Dormitório	10,10 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	18,12 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	5,56 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
<b>5B (1 unidade)</b>	Dormitório	10,08 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	18,22 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	4,57 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>6B (1 unidade)</b>	Dormitório	10,31 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	19,60 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	5,59 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
<b>7B (1 unidade)</b>	Dormitório	10,60 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	20,56 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	BOM
	Banheiro	4,95 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>8B (1 unidade)</b>	Dormitório	10,06 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	21,50 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	BOM
	Banheiro	6,13 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
<b>9B (1 unidade)</b>	Dormitório	10,26 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	18,53 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	4,53 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>10B (1 unidade)</b>	Dormitório	10,19 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	18,09 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	4,77 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>11B (3 unidades)</b>	Dormitório	11,04 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	18,00 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	5,09 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
<b>12B (3 unidades)</b>	Dormitório	10,15 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR

TIPOLOGIA		ÁREA REAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA IDEAL PROPOSTA (m <sup>2</sup> )	ESCALA DE VALORES (m <sup>2</sup> )				RESULTADO
				ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO	
	Sala / Cozinha	20,15 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	4,77 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
13B (3 unidades)	Dormitório	10,13 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	18,15 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	5,19 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
14B (3 unidades)	Dormitório	10,10 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	18,12 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	5,56 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
15B (3 unidades)	Dormitório	10,08 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	18,22 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	REGULAR
	Banheiro	4,57 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	BOM
16B (1 unidade)	Dormitório	10,46 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	31,53 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	ÓTIMO
	Banheiro	5,72 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
17B (1 unidade)	Dormitório	11,09 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	25,07 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	BOM
	Banheiro	5,89 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
18B (1 unidade)	Dormitório	11,90 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	21,98 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	BOM
	Banheiro	5,68 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
19B (1 unidade)	Dormitório	10,46 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	27,20 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	ÓTIMO
	Banheiro	5,72 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO
20B (1 unidade)	Dormitório	11,09 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14	REGULAR
	Sala / Cozinha	21,25 m <sup>2</sup>	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36	BOM
	Banheiro	5,89 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29	ÓTIMO

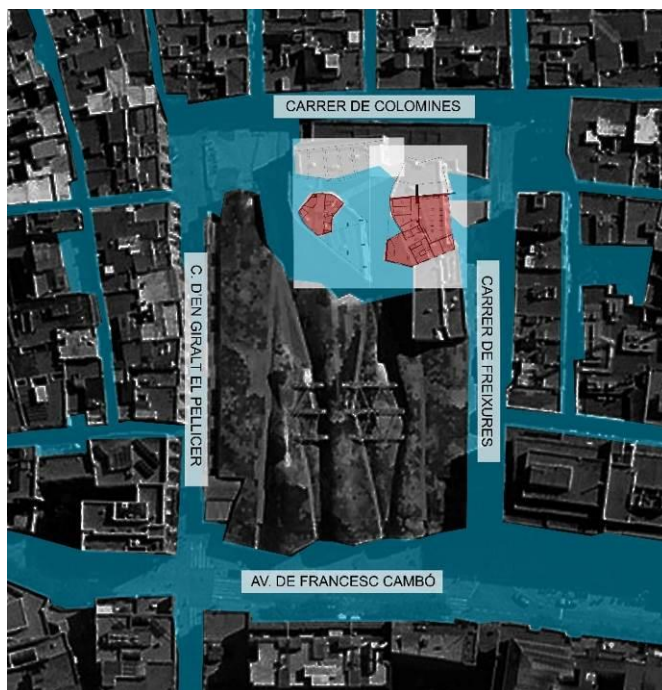
Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).



Relação do edifício com o contexto urbano: A *Vivienda de Santa Caterina* possui uma entrada em cada bloco (Blocos A e B) que estão no interior da quadra em que está inserido; por se trata de uma quadra “aberta”, as vias para acesso à estas entradas se dão em três dos lados da quadra e ainda uma quarta entrada pelo *Mercat De Santa Caterina* (Figura 149).

Sendo assim, a *Vivienda* tem acesso pelas quatro vias que cortam o quarteirão: Av. Francesc Cambó (Figura 150), Carrer D'em Giralt Pellicer (Figura 151), Carrer de Colomines (Figura 152) e Carrer de Freixures (Figura 153).

**Figura 149 — Diagrama das vias abertas para a quadra da *Vivienda de Santa Caterina*. Em vermelho as plantas térreas da edificação; em azul as vias de pedestre**



Fonte: Desenvolvido pelo autor (2018).

**Figura 150 — Entrada da *Vivienda*, acesso pela Av. Francesc Cambó**



Fonte: Google Maps acesso em 2018

**Figura 151 — Entrada da Vivienda, acesso pela Carrer D'En Giral el Pellicer**



Fonte: Google Maps acesso em 2018

**Figura 152 — Entrada da Vivienda, acesso pela Carrer Colomines**



Fonte: Google Maps acesso em 2018

**Figura 153 - Entrada da Vivienda, acesso pela Carrer de Freixures**



Fonte: Google Maps acesso em 2018

Acesso (visibilidade e distância): Conforme apontado anteriormente a *Vivienda* tem acesso pelas quatro vias que cortam o quarteirão: Av. Francesc Cambó, Carrer D'em Giral el Pellicer, Carrer de Colomines e Carrer de Freixures.

Os acessos se dão prioritariamente por via de pedestres, e o edifício se encontra na parte central da quadra, fazendo uso da praça como meio de entrada da edificação, repousando na mesma criando-se vãos livres.

#### 4.3.4 Uso social

Conforme já apontado, para que um projeto arquitetônico seja viável (ou dialógico) ele deve cumprir sua função social, contemplando assim as necessidades dos beneficiários e no caso, estar em sinergia com o projeto proposto.

Diferente do que foi efetuado no estudo de caso do Palacete dos Artistas em São Paulo, o levantamento com os moradores na *Vivienda de Santa Caterina* não foi efetuado por questões legais junto ao *Ajuntament de Barcelona* e a *Generalitat de Catalunya*.

Trazemos aqui algumas das documentações necessárias ao requerimento para essas entrevistas com o aval negativo do *Ajuntament*. Conforme foi informado, para o benefício próprio dos idosos dentro da *Vivienda*, tais entrevistas não seriam passíveis de serem realizadas por ferir a política de bem-estar da acomodação dos moradores prevista pelos órgãos legais da *Generalitat* (Figuras 154, 155 e 156).

**Figura 154 — Petição para pedido de cópias de projetos junto ao Ajuntament**

**Ajuntament de Barcelona**

Número d'assentament: 0801930005-1-2018-0416870-1      Data registre: 04/07/2018 18:21:44

Data presentació: \_\_\_\_\_ Organisme extern: \_\_\_\_\_

Classificació: UR-SL-PZ: UR Sol·licitud Còpia Plànol fins a partir de 1990

Número expedient: \_\_\_\_\_

Assumpte: Sol·licita còpies dels plànols de les plantes baixes i els projectes de l'edifici d'Habitatge Social per a Majoria Mercat de Santa Caterina, ubicat al carrer de Colomines 14.

Soport físic: PAPER-PERS      Número expedient: \_\_\_\_\_      Data document: \_\_\_\_\_

---

**Precedència**

Tipus: Persona física      Via Presentació: Presencial

Interessat: \_\_\_\_\_

Número document: FM104982      Nom: VICTOR

Primer cognom: RUEGGER      Segon cognom: LUCREDI

Correu electrònic: victor.lucredi@gmail.com

Telèfon: 653878570      Idioma: Català      Tipus comunicació: Ordinària

04/07/2018 18:22:33      Fig. 1 de 2

---

Representant: \_\_\_\_\_

Número document: \_\_\_\_\_      Nom: \_\_\_\_\_

Primer cognom: \_\_\_\_\_      Segon cognom: \_\_\_\_\_

Correu electrònic: \_\_\_\_\_

Telèfon: \_\_\_\_\_

---

**Destinació**

Àrea: 5532003 - 11X-ARXIU DISTRICTE CIUTAT VELLA

04/07/2018 18:22:33      Fig. 2 de 2

Fonte: Acervo do autor (2018)

Figura 155 — Petição junto ao Ajuntament de Barcelona para aplicação das entrevistas com os moradores da Vivienda de Santa Caterina

**Ajuntament de Barcelona** **Registre / Registro** **Ajuntament de Barcelona**

Núm: 1-2018-0433164-1  
Data: 11/07/2018 12:57:37  
ENTRADA  
Unitat: D1 - DISTRICTE CIUTAT VELLA

DADES PERSONALS / DATOS PERSONALES			
DNI / Pas. / T. R. FM 104 982			
Nom i cognoms / Nombre y apellidos VICTOR RUEBEN LUJEDI			
Domicili / Domicilio CARRER DE POBLET		Núm., pis / piso 02	Porta / puerta 01
Població / Población LES CORTS		Província BARCELONA	C. P.
Tel. 653 879 570	Fax	E-mail victor.lujedi@gmail.com	
En representació de / En representación de VICTOR RUEBEN LUJEDI			DNI / NIF / Pas. / T. R. FM 104 982

Qui subscriu formula sol·licitud a l'Excm. Sra. Alcaldessa-Presidenta de l'Ajuntament de Barcelona, en els termes següents:  
Quien suscribe formula solicitud a la Excm. Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Barcelona, en los términos siguientes:

**EXPOSICIÓ DE FETS I RAONS / EXPOSICIÓN DE HECHOS Y RAZONES**

SOLICITO HACER UNAS ENTREVISTAS Y APLICACIÓN DE CUESTIONARIOS A LAS PERSONAS QUE VIVEN EN LA HABITACION SOCIAL DE MERCADO DE SANTA CATERINA UBICADA AL CORNER DE COLONINES, 14, POR ESO NECESITO DE UNA AUTORIZACION DEL AJUNTAMENT

**PETICIÓ / PETICIÓN**

SOLICITO HACER LAS ENTREVISTAS Y APLICAR LOS CUESTIONARIOS PARA HACER MI INVESTIGACION DE MASTER POR LA UPC Y LA UNIVERSIDAD ESTADUAL PAULISTA EN BRASIL, CON EL TEMA "LOCALIÇÃO SOCIAL HABITACÃO PARA IDOSOS"

**DOCUMENTS APORTATS / DOCUMENTOS APORTADOS**

PIDO RESPUESTA URGENTE PUEO ME VOY VOLVER A BRASIL EN EL FIN DE JULIO.

Lloc i data de la sol·licitud / Lugar y fecha de la solicitud  
BARCELONA  
11 / JULIO / 2018

Signatura / Firma

Les dades personals recollides seran incorporades i tractades en el sistema informàtic de l'Ajuntament de Barcelona i només es podran cedir de conformitat amb la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, podent l'interessat exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tal com estableix l'article 5 de l'esmentada llei.  
Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en el sistema informático del Ayuntamiento de Barcelona y solo podrán ser cedidos de conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, pudiendo el interesado ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, tal como establece el artículo 5 de la mencionada ley.

Fonte: Acervo do Autor (2018)

**Figura 156 — Resposta negativa obtida junto ao Ajuntament de Barcelona sobre o requerimento**



Fonte: Acervo do Autor (2018)

Como não houve uma resposta positiva do *Ajuntament* sobre o requerimento, as entrevistas não foram efetuadas, porém, para o estudo de caso da *Vivienda de Santa Caterina* sobre Viabilidade social, econômica, urbana e ambiental é possível aferir questões sobre a mesma pela análise de projeto.

Viabilidade social: No caso da *Vivienda de Santa Caterina*, a função primária da mesma é atender indivíduos idosos ou núcleo familiares de idosos de até duas pessoas. No caso, os apartamentos cumprem essa função, uma vez que todos os cômodos de todas as habitações excedem as expectativas quanto aos seus tamanhos.

Viabilidade econômica: Quanto a renda familiar, o programa de Protecció Oficial visa especificamente pessoas que recebam até duas vezes e meia (2,5 x) o valor do IPREM, e este é um requisito imposto pelos órgãos públicos que fiscalizam o mesmo no ato da inscrição; logo, a viabilidade econômica é cumprida inteiramente.

Viabilidade urbana: Como já apontado, a viabilidade urbana é excelente, uma vez que o projeto está inserido em uma área urbana bem consolidada, fazendo com que todos os habitantes da *Vivienda* tenham acesso a todos os serviços e comércios da região, bem como sistemas de lazer, esportes e transporte, num raio de 250 m. Referente à sistemas de saúde, é algo falho, uma vez que, por conta do Distrito Ciutat Vella ser muito antigo, não comporta unidades de saúde.

Viabilidade ambiental: O quesito de viabilidade ambiental é cumprido com excelência, uma vez que quando confrontado o raio de 250 m a partir da habitação, é possível notar a existência de onze (11) praças e parques ao seu redor.

Também foram tomadas algumas fotos da edificação de como se encontra hoje a partir da visita técnica feita na cidade de Barcelona entre Maio e Agosto de 2018 (Figuras 157 a 162).

**Figura 157 — Mercat de Santa Caterina em 2018 (fachada principal)**



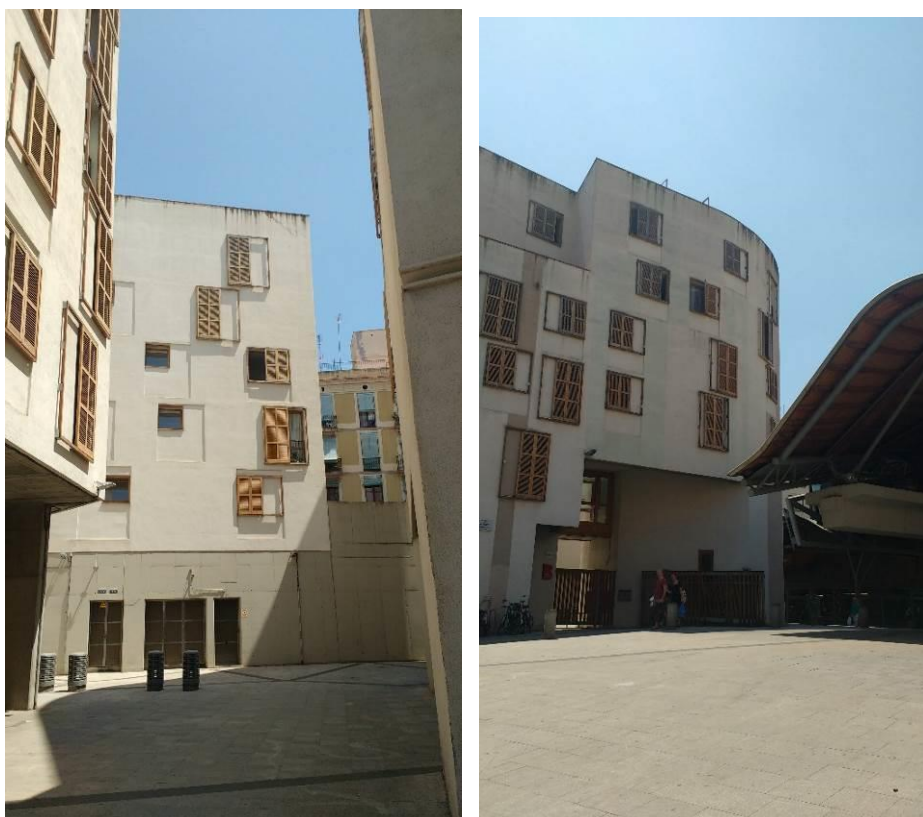
Fonte: Acervo do Autor (2018)

**Figura 158 — Fachadas da Vivienda de Santa Caterina em 2018**



Fonte: Acervo do Autor (2018)

**Figura 159 — Fachadas da Vivienda de Santa Caterina em 2018**



Fonte: Acervo do Autor (2018)

**Figura 160 — Fachadas da Vivienda de Santa Caterina em 2018**



Fonte: Acervo do Autor (2018)

**Figura 161 — Detalhe das janelas da Vivienda de Santa Caterina**



Fonte: Acervo do Autor (2018)



**Figura 162 — Detalhe do corredor entre blocos da Vivienda de Santa Caterina e Fachada posterior**



Fonte: Acervo do Autor (2018)

## 5 ANÁLISE COMPARATIVA DOS ESTUDOS DE CASO: EDIFÍCIO PALACETE DOS ARTISTAS (SÃO PAULO) E VIVIENDA DE SANTA CATERINA (BARCELONA)

Dentro do apresentado nesta pesquisa é fundamental uma análise comparativa entre os dois estudos de caso – O Edifício Palacete dos Artistas em São Paulo e a *Vivienda de Santa Caterina* em Barcelona – como pedra fundamental.

A análise é apresentada na forma de tabelas referentes a cada etapa dialógica de ambos os projetos, ou seja: contexto, programa, texto-configuração, texto-tombamento, texto-degradação, texto-reprefiguração, texto-reconfiguração e texto-re-refiguração; com o intuito de elencar e elucidar as semelhanças e diferenças destas duas obras a fim de facilitar a compreensão do que foi explanado durante a dissertação e amalgamar as conclusões finais desta pesquisa.

**Tabela 20- Análise comparativa do contexto das obras**

CONTEXTO	Distrito da República	Districto de Santa Caterina, Sant Père i La Ribera
<b>Ambiência</b>	Centro histórico da cidade de São Paulo	Centro histórico da cidade de Barcelona
<b>Formação Urbana</b>	Formação da zona histórica de São Paulo em 1554 e consolidação da mesma a partir de 1711	Formação da Zona Urbana de Barcelona no Séc XIII
<b>Morfologia Urbana</b>	Devido ao código sanitaria de 1894, muitas avenidas foram alargadas e houveram criação de boulevards.	Ruas medievais e estreitas, pouco percurso de veículos sendo priorizada o percurso do pedestre.
<b>Morfologia Edilícia</b>	Grande verticalização, edificações com mais de 10 pavimentos, grande variedade de estilos do "ecletico e europeizado" ao moderno	Construções de épocas variadas do Séc XI em diante que possuem um gabarito de altura que variam entre 5 e 6 pavimentos.
<b>Serviços e Equipamentos urbanos num raio de 250 m do edifício</b>	Não existe equipamentos de saúde nem de assistência social. Ocorrem equipamentos de cultura, lazer e praças, educação e esportes e a região é bem abastecida de serviços de transporte como metrô e ônibus. A demanda de mercados é pequena.	Não existem equipamentos de saúde nesse raio, porém ocorrem equipamentos de educação, lazer, praças, cultura, e abastecimento de veículos públicos no local, todos em quantidade expressiva. Nesse raio foram encontrados 2 equipamentos de educação, 7 equipamentos de cultura, 11 equipamentos de lazer, além de estação de metrô e paradas de ônibus.

CONTEXTO	Distrito da República	Districto de Santa Caterina, Sant Père i La Ribera
<b>Áreas verdes</b>	Há a presença da Praça da República, importante equipamento de lazer ao ar livre da capital paulistana e o largo do Paiçandu.	Há a ocorrência de diversas praças no raio urbano de 250 metros a partir da edificação como: Praça del Rei, Praça de l'Angel, Praça d'Emili Vilanova, Praça de Ramon Berenguer El Gran, Praça d'Antoni Maura, Jardins del Forat de la Vergonya, Jardins del Pou de La figuera, Praça de Sant Agustí Vell, Praça de la Llana Praça de Jaume Sabartés, Praça de la Puntual
<b>Cultura</b>	A região possui um grande viés cultural que consolidou o distrito devido à presença dos vários cinemas e do teatro municipal	A região é bem abastecida de equipamentos de cultura como: Museu Picasso, Antic Teatre, Centro Cultural Casa de Barri Pou de la Figuera, MUHBA Santa Caterina, La Muralla Romana, Arxiu Del Foment Del Treball Nacional, La Capella d'em Marcús
<b>Social</b>	A população caiu em relação à 1991 e 2010, passando de 57.797 habitantes para 49.469, por se tratar de uma região com predominância de comércio e serviços maior do que de residências	A população entre 1990 e 2015 pouco variou, possuindo hoje um número de 105.220 habitantes. Possui um número expressivo de idosos em sua região (15%).

Tabela 21 - Análise comparativa do programa social das obras

PROGRAMA	Locação Social	"Vivienda de Protección Oficial"
<b>Objetivos</b>	Ofertar unidades habitacionais a valores acessíveis de aluguel para o atendimento prioritário e da população de baixa renda (SÃO PAULO, 2018)	Objetiva ajudar cidadãos com renda mais baixa terem acesso à uma moradia digna, seja para adquirir ou alugar uma habitação, que entrou em vigor a partir do Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación (2009-2012)
<b>Normativas e resoluções</b>	Resolução CFMH nº23; Instrução Normativa de SEHAB – G nº001/03; Resolução CMH nº 12/2004; Decreto nº 45.987/2005 e Resolução CMH nº33/2011	Artigo 42 do Consorci de l'habitage de Barcelona

PROGRAMA	Locação Social	"Vivienda de Protección Oficial"
<b>Área de atuação</b>	Produção da propriedade privada como atendimento habitacional, tal como a propriedade coletiva em áreas centrais dotadas de infraestrutura e sujeitas à valorização imobiliária	O programa é amplo e contempla tanto a construção de edifícios novos quanto a restauração de edifícios já existentes em várias partes não só de Barcelona, mas como de outras regiões da Espanha, não sendo necessariamente localizados no centro das cidades, mas em diversas zonas residenciais dessas cidades.
<b>Agentes envolvidos</b>	Os promotores são a Prefeitura Municipal de São Paulo e outros agentes públicos ou privados em parceria com a Prefeitura Municipal de São Paulo, gestor a Secretaria de Habitação (SEHAB), operador a Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB) e beneficiários os locatários de imóveis do programa.	Consorti de l'habitage de Barcelona, Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, 'Protección Oficial', Generalitat de Catalunya e Ajuntament de Barcelona
<b>Órgãos de financiamento</b>	Fundo municipal de habitação, Municipal de São Paulo, Secretaria de Habitação (SEHAB), Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB)	Financiado pelo Consorti de l'habitage de Barcelona
<b>Valores do financiamento</b>	As unidades construídas são propriedades do governo, onde custos de aquisição e reforma ou de construção das unidades habitacionais destinadas ao programa desconsidera o custo da infraestrutura pública. Famílias que recebem até 2 salários mínimos contribuem com 10% pelas locações (valores de R\$99,80 a R\$199,60), famílias que recebem entre 2 e 3 salários mínimos são orientadas a pagar de acordo com a composição familiar, variando entre 10% a 12% da renda.	Dentro das Viviendas de Protección existem as que são para aluguel (alquiler social) e as que são para venda (venta social), sendo que, as que são para locação permanecem em posse dos órgãos públicos (como é o caso da Vivienda de Santa Caterina), contemplando famílias que recebem menos que 2,5 do valor do IPREM (15.975,32 euros anuais), assim o valor é estipulado de acordo com a metragem da habitação, girando entre 450 e 500 euros mensais

PROGRAMA	Locação Social	"Vivienda de Protección Oficial"
<b>Beneficiários</b>	Pessoas sós e a famílias, cuja renda familiar seja de até 3 (três) salários mínimos (R\$2.994,00) e, prioritariamente a pessoas que pertençam aos seguintes seguimentos: pessoas acima de 60 anos, pessoas em situação de rua, pessoas portadoras de direitos especiais e moradores em áreas de risco e insalubridade	Famílias ou unidades familiares com no máximo duas pessoas. Preço máximo de locação estipulado de acordo com a regulamentação vigente e que poderá ser atualizado anualmente com base nas variações do Índice de Preço do Consumidor (IPC). Comprovação da renda anual máxima que não exceda a estabelecida na regulamentação (baseados no IPREM). Possuir uma renda familiar mínima. Que o residente seja registrado em Barcelona. O candidato não pode possuir um bem imóvel particular ou propriedades. Os contratos de locação são formalizados por um contrato de cinco anos podendo ser renovados
<b>Questões econômicas</b>	Núcleos familiares que recebam até três salários mínimos, ou seja, de R\$998,00 a R\$2.994,00	Preço máximo de locação estipulado de acordo com a regulamentação vigente e que poderá ser atualizado anualmente com base nas variações do Índice de Preço do Consumidor (IPC). Comprovação da renda anual máxima que não exceda a estabelecida na regulamentação (baseados no IPREM). Possuir uma renda familiar mínima.
<b>Requisitos de Projetos</b>	Não há uma tipologia fixada ao programa, uma vez que as tipologias podem ser: conjugados, de um ou dois quartos, dependendo do empreendimento a qual se faz uso da modalidade de Locação Social.	Não há uma tipologia fixada ao programa, uma vez que as tipologias podem ser: conjugados, de um, dois, ou três quartos, dependendo do empreendimento a qual se faz uso da modalidade de Protección Oficial.
<b>Período de atuação</b>	Desde 2002, no centro urbano de São Paulo, possuindo 6 empreendimentos.	A partir do Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación (2009 - 2012)

Tabela 22 - Análise comparativa da configuração do texto das obras

<b>TEXTO - CONFIGURAÇÃO</b>	<b>Edifício Palacete dos Artistas</b>	<b>Edifício Vivienda de Santa Caterina</b>
<b>Data de Construção</b>	Construído em 1910, inaugurado em 1920.	Não possui.
<b>Tipologia do edifício</b>	Construção eclética com 'ares europeizados', construído no alinhamento da calçada. Originalmente o Edifício Cineasta possuía um subsolo, um térreo, um mezanino e seis pavimentos tipos, totalizando cada área de pavimento com 471,48 m <sup>2</sup> e com perímetros de 122,46 metros.	Não possui.
<b>Acessibilidade</b>	O acesso aos apartamentos se dava através de escadas e dois elevadores.	Não possui.
<b>Tipologia das unidades residenciais</b>	Originalmente contava com vinte e dois (22) apartamentos.	Não possui.

Tabela 23 - Análise comparativa do tombamento do texto das obras

<b>TEXTO - TOMBAMENTO</b>	<b>Edifício Palacete dos Artistas</b>	<b>Edifício Vivienda de Santa Caterina</b>
<b>Processo de tombamento</b>	Pelos valores históricos e arquitetônicos da região, o Edifício foi tombado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio de São Paulo (CONPRESP) como Patrimônio Histórico da Cidade entre os anos de 1991 e 1992 (TEO RES. 05/91 e Resolução CONPRESP nº 37/92)	Não possui.

Tabela 24 - Análise comparativa da degradação do texto das obras

<b>TEXTO - DEGRADAÇÃO</b>	<b>Edifício Palacete dos Artistas</b>	<b>Edifício Vivienda de Santa Caterina</b>
<b>Processo de degradação</b>	Em 2011 o edifício já abandonado é ocupado por movimentos de luta por moradia, o que ao longo dos anos gerou depredações na cobertura, nas paredes, nas fachas, fissuras dentro da edificação e deterioração nas caixilharias.	Não possui.

Tabela 25 - Análise comparativa da reconfiguração do texto das obras

TEXTO - REPREFIGURAÇÃO	Edifício Palacete dos Artistas	Edifício Vivienda de Santa Caterina
<b>Intencionalidade projetal</b>	Conservação da clareza da leitura da tipologia arquitetônica do edifício, através da remoção das interferências nas fachadas (ar condicionado, tubulações, etc.)	Clareza da tipologia arquitetônica da edificação contemporânea contrastante com a arquitetura clássica do entorno;
	Respeito aos estilos do passado, através de desenho sem intenção de cópia ou imitação estilística, para os elementos da arquitetura que forem introduzidos;	Tipologia arquitetônica livre de interferências e adornos na fachada (fachada limpa);
	Respeito às técnicas construtivas do passado e às atuais, através da aplicação de uma ou outra, analisando caso a caso;	Leitura clara da diferença entre as estruturas já existentes e aquelas que foram introduzidas;
	Leitura clara da diferença entre as estruturas já existentes e aquelas que serão introduzidas com a reforma;	Respeito aos estilos do passado, através de desenho sem intenção de cópia ou imitação estilística, para os elementos da arquitetura que forem introduzidos;
	Preservação através de sua conservação e restaurados quando necessário, de todos os elementos estilísticos à ornamentação arquitetônica, cobertura, esquadrias e os materiais de acabamento do edifício respeitando a tipologia arquitetônica;	Preservação de ruínas do antigo convento;
	Substituição da cobertura existente em fibrocimento, por outra nova de desenho e material semelhante ao encontrado em trecho remanescente;	Diferenciação entre ruínas, estilo arquitetônico do antigo mercado, estilo arquitetônico do novo mercado e novos anexos.
	Remoção das coberturas e anexos espúrios construídos no recuo dos fundos do lote;	Respeito à malha viária local da Ciutat Vella;
	Demolição da marquise existente no pavimento térreo;	Substituição da antiga cobertura do mercado por uma nova tipologia de cobertura.
	Remoção do revestimento em granito do pavimento térreo;	
	Substituição das portas de enrolar do pavimento térreo por novas de desenho e material indicados no Projeto.	
	Substituição dos caixilhos de alumínio, por novos de mesmo material e desenho dos vãos remanescentes do 1º pavimento.	

Tabela 26 - Análise comparativa da reconfiguração do texto das obras

TEXTO - RECONFIGURAÇÃO	Edifício Palacete dos Artistas	Edifício Vivienda de Santa Caterina
<b>Data da reconfiguração</b>	O projeto de restauração foi elaborado em 2012 e a entrega foi efetuada em 2014.	Em 1997 foi aberto um concurso de projetos, o qual o escritório EMBT de Enric Miralles e Benedetta Tagliabua ganhou, sendo finalizado o projeto e entregue em 2005.
<b>Morfologia arquitetônica</b>	Manteve-se a fachada original da edificação, restaurada com todos os ornamentos de 1910. Os 22 apartamentos foram transformados em 50 unidades (30 unidades de 01 dormitório e 20 conjugados)	A Vivienda serve como um edifício 'anexo' ao antigo mercado de Santa Caterina, respeitando o entorno de 5 a 6 pavimentos, distribuído em uma planta de 7.000m <sup>2</sup> dotado de 59 apartamentos separados em 2 blocos. Sem a presença de ornamentos, e pintados em tonalidades de branco e bege, que se camufla com o contexto em que está inserido.
<b>Materialidade</b>	Foram construídas novas divisórias internas com tijolos. Pintura látex e revestimentos cerâmicos tanto em áreas molhadas quanto por toda unidade (sala e quartos).	Construído com tijolo e concreto, os dois blocos são revestidos de tinta látex, piso de cimento queimado em áreas comuns, caixilharia de correr de madeira.
<b>Acessibilidade</b>	A escada original foi mantida e restaurada, os elevadores foram trocados por modelos mais novos. A acessibilidade para portadores de necessidades especiais foi respeitada, com barras de segurança, corrimão e faixa antiderrapantes. Dentro de cada pavimento tipo, dos 10 apartamentos por andar, existem 4 acessíveis e 6 inclusivos.	Composta de dois blocos, a Vivienda divide-se em: Bloco A, com 29 apartamentos adaptados dispostos em: térreo, pavimentos de 1 a 5 e cobertura; e Bloco B com 30 apartamentos adaptados, composto de térreo, almoxarife, pavimentos de 2 a 5, e cobertura; totalizando 59 apartamentos. Todas as 59 unidades são acessíveis dentro do projeto.
<b>Tipologias</b>	Foram elaboradas sete (7) tipologias diferentes: 3 conjugadas e 4 de um quarto – nas conjugadas as áreas variam de 26,30 m <sup>2</sup> e 29,99 m <sup>2</sup> e nas de um dormitório 39,59 m <sup>2</sup> a 56,79 m <sup>2</sup> . Todas dotadas de acessibilidade para idosos distribuídas entre as 5 lajes padrão.	Vivienda de Santa Caterina é formada por 59 apartamentos que estão dispostos em 34 tipologias diferentes: 32 tipologias de um quarto que tem de 32,87 m <sup>2</sup> a 49,11 m <sup>2</sup> e duas tipologias de dois quartos que variam de 49,91 m <sup>2</sup> a 54,90 m <sup>2</sup> de área.



TEXTO - RECONFIGURAÇÃO	Edifício Palacete dos Artistas	Edifício Vivienda de Santa Caterina
<b>Área construída por tipologia de habitação</b>	As áreas construídas por tipologias variam entre 26,30m <sup>2</sup> a 56,79m <sup>2</sup> . Dentre as unidades, 60% delas foram classificadas como BOM ou ÓTIMO, o que torna o projeto bem-sucedido. Outras 40% foram classificadas como REGULAR. Nenhuma ficou com metragens abaixo do aceitável.	As áreas construídas variam entre 32,87 m <sup>2</sup> e 54,90 m <sup>2</sup> . Dentro das cinquenta e nove (59) unidades de habitação analisadas, é possível afirmar que 15,25% foram classificados como ÓTIMO; 37,29% dos apartamentos foram classificados como BOM; e 47,46% dos apartamentos como REGULARES. Nenhuma ficou com metragens abaixo do aceitável.
<b>Área construída por tipo de cômodo</b>	Dos dormitórios (no caso das unidades de 01 dormitório), 20% são classificadas como PÉSSIMAS, e 40% são REGULARES; das salas (também das unidades de 01 dormitório), 20% (10 unidades) são classificadas como PÉSSIMAS, 20% são REGULARES (10 unidades) e apenas 20% (10 unidades) são ÓTIMAS; das cozinhas, 20% (10 unidades) são REGULARES, 20% (10 unidades) são BOAS, e outras 20% (10 unidades) são ÓTIMAS; dos vinte (20) apartamentos conjugados, todas as unidades foram classificadas como REGULARES; dos cinquenta (50) banheiros, 60% são REGULARES e 40% BONS.	Dentre os cômodos avaliados, dos cinquenta e nove (59) dormitórios, 15,25% deles são classificados como BOM, outros 84,75% são tidos como REGULAR; das cinquenta e sete (57) salas e cozinhas, 25,42% são classificados como ÓTIMO, 27,12% são classificados como BOM, 44,06% são REGULAR, dentre essa análise, duas unidades possuem a sala e a cozinha separada (Tipologia 6 <sup>a</sup> ), onde ambos os cômodos são classificados como BOM (3,39%); dos cinquenta e nove (59) banheiros, 37,29% são classificados como ÓTIMO e 62,71% são BOM; outras duas tipologias (10 A e 12 A) possuem dois quartos, onde o segundo quarto foi classificado como PÉSSIMO.
<b>Custos da construção</b>	O custo total da obra, desde desapropriação, incorporação, reforma, adaptação e entrega foi de R\$11.150.000,00.	Não foram divulgados valores ligados ao custo de projeto do mesmo

Tabela 27 - Análise comparativa da re-refiguração do texto das obras

TEXTO - RE-REFIGURAÇÃO	Edifício Palacete dos Artistas	Edifício Vivienda de Santa Caterina
<b>Área construída por habitante (m<sup>2</sup>/habitante)</b>	A maior parte dos idosos moradores do Palacete vive sozinha (88,9% deles), o que faz com que o desempenho entre a relação de área construída por habitante seja excelente, uma vez que os mesmos têm o apartamento inteiro para si.	Da mesma maneira que ocorre no Palacete dos Artistas, as habitações são voltadas à idosos de núcleos familiares individuais ou de no máximo duas pessoas, fazendo com que a relação área construída e habitante seja boa.
<b>Qualidade das unidades habitacionais</b>	A maioria dos idosos também se mostra satisfeita com a qualidade das unidades ofertadas (88,9%)	Como é possível aferir: 1,70% das habitações foram classificadas como ÓTIMO; 37,29% dos apartamentos foram classificadas como BOM; e 61,01% dos apartamentos como REGULARES.
<b>Número de habitantes por dormitório</b>	Como 88,9% dos idosos mora sozinho, o quarto é de uso exclusivo na maioria dos casos, como mostra a pesquisa onde esse mesmo montante classificou o tamanho dos quartos como ÓTIMO ou BOM.	As habitações são voltadas à idosos de núcleos familiares individuais ou de no máximo duas pessoas, fazendo com que a relação área construída e habitante seja boa.
<b>Níveis de ruído</b>	Quando questionados sobre os ruídos internos a resposta também seguiu positiva (100%) nenhum morador se queixou de ruídos internos no edifício; porém quando questionados sobre a influência de ruídos externos, nota-se que os moradores das unidades com a fachada voltada para a rua se queixaram dos barulhos atribuídos (referente à 22,2% dos moradores) ao grande fluxo de veículos tanto particulares quanto públicos.	Não foi possível valorar esse quesito por impedimento dos órgãos públicos competentes que administram a Vivienda
<b>Viabilidade Social</b>	A função primaria é a de atender a demanda de idosos sozinhos ou até duas pessoas pela locação social. No caso, os apartamentos cumprem a função sendo que possuem apenas um quarto ou são conjugados. Das cinquenta unidades, 40% são regulares, outras 40% são boas e 20% são ótimas, não havendo unidades ruins. Isso se reflete nas respostas dos usuários do edifício, os quais alegaram que são contemplados pelas unidades.	No caso da Vivienda de Santa Caterina, a função primaria da mesma é atender indivíduos idosos ou núcleo familiares de idosos de até duas pessoas. No caso, os apartamentos cumprem essa função, uma vez que todos os cômodos de todas as habitações excedem as expectativas quanto aos seus tamanhos.

TEXTO - RE-REFIGURAÇÃO	Edifício Palacete dos Artistas	Edifício Vivienda de Santa Caterina
<b>Viabilidade econômica</b>	Quanto a renda familiar, o programa visa especificamente pessoas que recebem de 1 a 3 salários mínimos, e, os mesmos devem contribuir com 10% dessa remuneração para pagamento das taxas condominiais. Neste quesito, a viabilidade econômica é cumprida inteiramente, uma vez que eles pagam de R\$90,00 a R\$200,00 de aluguel por apartamento, dependendo da renda do idoso contemplado. À época, o salário mínimo para o ano de 2018 era de R\$954,00	Quanto a renda familiar, o programa de Protección Oficial visa especificamente pessoas que recebam até duas vezes e meia (2,5 x) o valor do IPREM (15.975,32 euros anuais), assim o valor é estipulado de acordo com a metragem da habitação, girando entre 450 e 500 euros mensais; este é um requisito imposto pelos órgãos públicos que fiscalizam o mesmo no ato da inscrição; logo, a viabilidade econômica é cumprida inteiramente.
<b>Viabilidade ambiental</b>	Respeitando-se o raio de 250 metros, existe a Praça da República e o Largo do Paçandu; duas importantes praças da capital paulistana.	O quesito de viabilidade ambiental é cumprido com excelência, uma vez que quando confrontado o raio de 250 metros partir da habitação, é possível notar a existência de onze (11) praças e parques ao seu redor: Praça del Rei, Praça de l'Angel, Praça d'Emili Vilanova, Praça de Ramon Berenguer El Gran, Praça d'Antoni Maura, Jardins del Forat de la Vergonya, Jardins del Pou de La figuera, Praça de Sant Agustí Vell, Praça de la Llana Praça de Jaume Sabartés, Praça de la Puntual

TEXTO - RE-REFIGURAÇÃO	Edifício Palacete dos Artistas	Edifício Vivienda de Santa Caterina
<p><b>Viabilidade Urbana</b></p>	<p>A viabilidade urbana é cumprida parcialmente, uma vez que não existem mecanismos de saúde para a população que vive no Palacete num raio de 250 metros. Ao mesmo tempo, a população carece de alguns equipamentos de serviços, como mercados, padarias e mercearias, próximos a edificação. Dos nove (9) entrevistados, 66,7% queixaram-se sobre a falta de mercearia ou padarias próximas ao Palacete. Todos, em unanimidade (100%) queixaram-se sobre a falta de um mecanismo de saúde próximo ao Palacete.</p> <p>Próximo à edificação (num raio de 250 metros), como mostrado, existem equipamentos de educação (Senac 24 de maio), cultura (Cine Marabá, Galeria Olido, Praça das Artes), lazer ao ar livre (largo do Paiçandú, Praça da República) e esporte (Sesc 24 de Maio); ao redor da edificação também não existem equipamentos de assistência social.</p>	<p>Como já apontado, a viabilidade urbana é excelente, uma vez que o projeto está inserido em uma área urbana bem consolidada, fazendo com que todos os habitantes da Vivienda tenham acesso a todos os serviços e comércios da região, bem como sistemas de lazer, esportes e transporte, num raio de 250 m. Referente à sistemas de saúde, é algo falho, uma vez que, por conta do Distrito Ciutat Vella ser muito antigo, não comporta unidades de saúde.</p>

## **6 PROPOSTA DE DIRETRIZES PROJETUAIS PARA OS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL DA TERCEIRA IDADE**

Dentro do que se propõe nessa dissertação, se faz notória uma proposta de diretrizes projetuais para programas de habitação social para terceira idade, uma vez levantados as características de dois projetos distintos.

Como nota-se, devido às constantes perdas de visão, audição e mobilidade que acometem idosos, é necessário que o projeto arquitetônico voltado para os mesmos contemple essas necessidades.

Sistemas de signos visuais, bem demarcados é uma possibilidade viável para que o idoso se localize por cores dentro do ambiente construído, assim como sistemas sonoros dentro de elevadores que emitam avisos para os passageiros.

Em relação a construção do edifício a importância da sustentabilidade se mostra de extrema relevância, assim é possível sugerir às novas construções e adaptações em reformas: coletores e placas solares, coletores de águas pluviais, redução do uso de energia elétrica por meio de troca de fiação, lâmpadas de led, etc., divisórias com isolamentos acústicos.

Quanto a mobilidade interna da edificação, recomenda-se a utilização de pisos táteis emborrachados, corrimão em toda extensão dos corredores comuns dos pavimentos tipos, diminuição de barreiras arquitetônicas como degraus, escadas, e possíveis mecanismos moveis como extintores de incêndio ou lixeiras que possam atrapalhar a locomoção interna.

Sobre a mobilidade externa (do edifício em relação ao seu contexto, recomenda-se um maior esmero a definição da localização em que o projeto será implantado a fim de que este cumpra sua função quanto a demanda de serviços e comércio que irão atender aos idosos que ali moram, tais como equipamentos de comércio, farmácia, lazer, saúde, etc. bem como serviços permanentes de assistência social, enfermagem e equipamentos de saúde próximos as unidades implantadas.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A dissertação compilou três assuntos distintos em um único projeto, juntando habitação social, patrimônio histórico e projetos arquitetônicos voltados para idosos; o que só foi possível através da metodologia dialógica empregada na pesquisa.

A metodologia, por meio da hermenêutica de Paul Ricoeur, desenvolvida e explanada por Muntañola através, primordialmente, da espiral hermenêutica se demonstrou altamente relevante para responder aos objetivos delineados na pesquisa: avaliar se a habitação para idosos dos Programas de Locação Social em centros históricos tem qualidade e propor diretrizes projetuais para subsidiar estes programas. O viés inicial se deu através das categorias de: 1) prefiguração (projeto original); 2) configuração (construção original); 3) refiguração (uso social original); 4) degradação edilícia; 5) reconfiguração (projeto para reabilitação); 6) reconfiguração (construção da reabilitação); e 7) re-refiguração (uso social da reabilitação); dessa maneira foi possível traçar o fio condutor que seria capaz de guiar essa dissertação numa linha temporal cronológica onde em cada uma dessas sete etapas cada um desses três assuntos principais fosse contemplado (habitação social, patrimônio histórico e projetos arquitetônicos para idosos).

Podemos afirmar no final dessa pesquisa que a qualidade de habitação não foi totalmente satisfatória em relação ao contexto, aos equipamentos, transportes que estão no contexto com relação às próprias unidades (como as metragens mínimas necessárias para desenvolvimento das atividades em cada cômodo de um tamanho satisfatório para gerar maior autonomia para os usuários) desse projeto, a construção que não presou pela sustentabilidade, que se mostra imprescindível para os novos modelos habitacionais. Dentro dos critérios também se notou, ao menos no caso brasileiro a falta de uma assistência social permanente, bem como uma gama de serviços para idosos próximos as implantações das edificações.

Para que se chegasse nesses resultados foram acompanhados cada um desses critérios rigorosamente como seguem.

Primeiramente fez-se um processo de elencar dois projetos os quais fossem possíveis ter esse tipo de análise. Um em São Paulo, no Brasil – Palacete dos Artistas e outro em Barcelona, Espanha – *Vivienda de Santa Caterina*. Ambos os projetos contemplavam essas variáveis.

Partindo de uma comparação entre os contextos em quais os projetos estão inseridos, ambos estão localizados nos centros históricos de suas respectivas cidades, o epicentro da metrópole em questão.

Embora com mais de 5 séculos de diferença entre a consolidação das duas regiões, ambas conservam muitas das características da estruturação urbana original das mesmas. Nesse sentido, o centro de Barcelona se mostra mais bem preservado do que o de São Paulo, uma vez que não houveram mudanças significativas na paisagem da capital da Catalunha que impactaram em uma alteração visivelmente drástica.

Essa diferenciação pode ser melhor confrontada quando se observa que o centro histórico de São Paulo é composto em sua maioria por edificações com mais de 10 pavimentos, não havendo um gabarito unificado, enquanto Barcelona mantém um gabarito visivelmente mais baixo, de 5 ou 6 pavimentos, mas com uma paisagem urbana uniforme.

Uma das diferenças que mais se sobressai entre os dois contextos é a questão dos serviços e equipamentos urbanos levantados num raio de 250 metros a partir das unidades estudadas.

Nota-se que, embora ambas as regiões não possuam um equipamento de saúde, a região da *Vivienda de Santa Caterina* conta com muito mais opções de lazer público (visto a quantidade de praças da região – 11) em contrapartida com as apresentadas na região do Palacete dos Artistas (apenas duas). Outra diferenciação contrastante é a de mercados, muito mais ampla na região espanhola. Os equipamentos de cultura também se mostraram maiores, sendo 7 em Barcelona e 3 em São Paulo.

A essa diferenciação se atribui o fato de, além da área de implantação ter sido escolhida com mais esmero no segundo caso (*Vivienda de Santa Caterina*) a questão da importância que se dá à escala do pedestre na Espanha, a qual não é aplicada no Brasil. Notou-se também a importância do mercado local em Barcelona, predominante se comparada à grades redes de comércio e serviço, muito diferente de São Paulo, onde se valorizam grandes redes de mercados.

Outro fator analisado muito interessante de ser explorado, é a questão social. Na região da Republica existem cerca de 49.469 habitantes contra 105.220 do Districto de Santa Caterina, Sant Père i Ribera. Mesmo tendo aumentado pouco sua população a partir dos anos de 1990, a região da Republica se mostra defasada

em habitantes se comparada com a de Santa Caterina. Grande parte disso se dá pela região da capital paulistana ter se tornado uma região com um grande contingente de postos de trabalho, onde a população local é retirada para dar local à estas atividades. Diferente de Barcelona, onde ambas as atividades coexistem harmonicamente.

Quanto aos programas de habitação, o programa de Locação Social e o de *Vivienda de Protección Oficial* não mostraram grandes contrastes. Ambos objetivam facilitar o acesso à moradia digna a pessoas de baixa renda para os que não possuem um teto, financiados por órgãos públicos nacionais e municipais, seja pelo meio de construção de edifícios novos ou de restauração de edificações. Também ambos possuem um valor de locação condizente com o salário dos beneficiários; no caso paulistano 10% do valor da renda da família de pessoas que recebem até 3 (três) salários mínimos (R\$ 2.994,00), ou seja, valores que vão de R\$ 99,80 a R\$ 199,60; enquanto o caso espanhol se baseia pelo IPREM, com beneficiários que recebem até 2,5 vezes o valor do mesmo (até 15.975,31 euros anuais), com valores de locação que giram entre 450 e 500 euros.

Os dois programas contemplam também idosos que vivem sozinhos ou em núcleos familiares de até duas pessoas, residentes e registrados na cidade que estão sendo contemplados.

A grande diferença entre os dois planos é que o programa de Locação Social, criado em 2002 apenas possui 6 empreendimentos, contra os 85 do *Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación* criado em 2009.

O Palacete dos Artistas (Antigo Hotel Cineasta), construído em 1910 teve sua fachada tombada pelo CONPRESP como Patrimônio Histórico da Cidade pela TEO RES. 05/91 e pela Resolução Conpresp n 37/92, enquanto a *Vivienda de Santa Caterina* é uma edificação nova anexada ao *Mercat de Santa Caterina*, um edifício com suas origens no século XI, que é um bem tombado.

Quanto aos projetos, os dois projetos visam ser dialógicos com o contexto em que estão inseridos, valorizando o entorno.

No Palacete dos Artistas procura-se conservar a clareza da leitura da tipologia arquitetônica do edifício, através da remoção das interferências nas fachadas (ar condicionado, tubulações, etc.), o respeito aos estilos do passado, através de desenho sem intenção de cópia ou imitação estilística, para os elementos da arquitetura que forem introduzidos; o respeito às técnicas construtivas do



passado e às atuais, através da aplicação de uma ou outra, analisando caso a caso; a leitura clara da diferença entre as estruturas já existentes e aquelas que serão introduzidas com a reforma; a preservação através de sua conservação e restaurados quando necessário, de todos os elementos estilísticos à ornamentação arquitetônica, cobertura, esquadrias e os materiais de acabamento do edifício respeitando a tipologia arquitetônica; a substituição da cobertura existente em fibrocimento, por outra nova de desenho e material semelhante ao encontrado em trecho remanescente; a remoção das coberturas e anexos espúrios construídos no recuo dos fundos do lote; a demolição da marquise existente no pavimento térreo; remoção do revestimento em granito do pavimento térreo; substituição das portas de enrolar do pavimento térreo por novas de desenho e material indicados no projeto; substituição e reforma da cimalha entre o pavimento térreo e o 1º pavimento; substituição dos caixilhos de alumínio, por novos de mesmo material e desenho dos vãos remanescentes do 1º pavimento.

Enquanto isso na *Vivienda Santa Caterina* preza-se pela clareza da tipologia arquitetônica da edificação contemporânea contrastante com a arquitetura clássica do entorno; a tipologia arquitetônica livre de interferências e adornos na fachada (fachada limpa); a leitura clara da diferença entre as estruturas já existentes e aquelas que foram introduzidas; o respeito aos estilos do passado, através de desenho sem intenção de cópia ou imitação estilística, para os elementos da arquitetura que forem introduzidos; a preservação de ruínas do antigo convento; a diferenciação entre ruínas, estilo arquitetônico do antigo mercado, estilo arquitetônico do novo mercado e novos anexos; o respeito à malha viária local da Ciutat Vella; e a substituição da antiga cobertura do mercado por uma nova tipologia de cobertura.

Ambos os projetos possuem o respeito à arquitetura já previamente existente no ambiente antes de suas atuais intervenções, seja por meio de uma edificação nova ou pela reabilitação.

O projeto do Palacete dos Artistas foi elaborado em 2012 e entregue em 2014, o da *Vivienda de Santa Caterina* foi elaborado e entregue entre os anos de 1997 e 2005.

Originalmente o Edifício Cineasta possuía um subsolo, um térreo, um mezanino e seis pavimentos tipos, totalizando cada área de pavimento com 471,48 m<sup>2</sup> e com perímetros de 122,46 metros, mantendo a fachada original da edificação, e

posteriormente transformando seus 22 apartamentos em 50 unidades (30 unidades de 01 dormitório e 20 conjugados) separados em 7 tipologias diferentes, variando de 26,30m<sup>2</sup> a 56,79m<sup>2</sup>. Todas dotadas de acessibilidade para idosos distribuídas entre as 5 lajes padrão. Dentre as unidades, 60% delas foram classificadas como BOM ou ÓTIMO, o que torna o projeto bem-sucedido. Outras 40% foram classificadas como REGULAR. Nenhuma ficou com metragens abaixo do aceitável.

Na tipologia T1, o dormitório foi classificado como PÉSSIMO, a sala como PÉSSIMA, a cozinha como REGULAR e o banheiro como REGULAR; na tipologia T2 o conjugado foi classificado como REGULAR, e o banheiro como REGULAR; na tipologia T3, o conjugado foi classificado como REGULAR e o banheiro como REGULAR; na tipologia T4, o dormitório foi classificado como REGULAR, e o banheiro como REGULAR; na tipologia T5, o dormitório foi classificado como REGULAR, a sala como REGULAR, a cozinha como BOM e o banheiro como BOM; na tipologia T6 o dormitório foi classificado como REGULAR, a sala como ÓTIMO, a cozinha como ÓTIMO, e o banheiro como BOM; na tipologia T7, o dormitório foi classificado como REGULAR a sala como REGULAR, a cozinha como BOM e o banheiro como BOM.

Enquanto a *Vivienda de Santa Caterina* foi construída como um edifício 'anexo' ao antigo mercado de Santa Caterina, respeitando o entorno de 5 a 6 pavimentos, distribuído em uma planta de 7.000m<sup>2</sup> dotado de 59 apartamentos separados em 2 blocos: o Bloco A possui 29 apartamentos adaptados dispostos em: térreo, pavimentos de 1 a 5 e cobertura; e o Bloco B possui 30 apartamentos adaptados, composto de térreo, almoxarife, pavimentos de 2 a 5, e cobertura; dispostos em 34 tipologia diferentes que variam entre 32,87 m<sup>2</sup> e 54,90 m<sup>2</sup>. Dentro das cinquenta e nove (59) unidades de habitação analisadas análises, é possível afirmar que 15,25% foram classificados como ÓTIMO; 37,29% dos apartamentos foram classificados como BOM; e 47,46% dos apartamentos como REGULARES. Nenhuma ficou com metragens abaixo do aceitável.

Dentre os cômodos avaliados, dos cinquenta e nove (59) dormitórios, 15,25% deles são classificados como BOM, outros 84,75% são tidos como REGULAR; das cinquenta e sete (57) salas e cozinhas, 25,42% são classificados como ÓTIMO, 27,12% são classificados como BOM, 44,06% são REGULAR, dentre essa análise, duas unidades possuem a sala e a cozinha separada (Tipologia 6<sup>a</sup>), onde ambos os cômodos são classificados como BOM (3,39%); dos cinquenta e

nove (59) banheiros, 37,29% são classificados como ÓTIMO e 62,71% são BOM; outras duas tipologias (10 A e 12 A) possuem dois quartos, onde o segundo quarto foi classificado como PÉSSIMO, conforme segue tabela abaixo.

Nenhuma das duas edificações tiveram seus cômodos ou suas tipologias classificadas como PÉSSIMAS, o que torna ambos os projetos bem-sucedidos. Embora em algumas das unidades dos dois empreendimentos, bem como em alguns cômodos dos dois empreendimentos terem sido classificados como REGULARES, isso não provoca um impacto tão negativo nas respectivas construções.

Dentro do Palacete dos Artistas, a maior parte dos idosos (88,9% deles) vivem sozinhos e os mesmos classificam o espaço disponível dentro do ambiente como satisfatória para o uso; os mesmos afirmaram que o tamanho dos quartos é BOM ou ÓTIMO. Por serem sós, o espaço disponível para eles não é uma questão negativa mesmo que no limite do aceitável.

Infelizmente por questões referentes à burocracia de órgãos públicos não foi possível fazer a mesma análise com os moradores da *Vivienda de Santa Caterina*, mas o que pode ser aferido, referente ao que foi dito no caso brasileiro, é que o espaço também se mostra suficiente quando se tem núcleos familiares de até duas pessoas ou pessoas que vivem sós.

Como já elucidado, ambos os projetos cumprem sua viabilidade social, voltada a classe de pessoas idosas.

Quanto à viabilidade econômica, os valores das locações ficam dentro do proposto; no caso brasileiro sendo 10% da renda (R\$90,00 a R\$200,00) enquanto no caso espanhol, 2,5 do IPREM (450 a 500 euros). Embora se convertido os valores do caso espanhol em valores de moeda brasileira (real – R\$) os valores possam ser vistos como absurdos, para a realidade espanhola isso não se faz verdade, uma vez que os salários naquela região são maiores, que implicam em aposentadorias menos brandas.

A viabilidade ambiental é um disparate. A realidade espanhola é extremamente diferente da brasileira, onde é possível observar que em Barcelona a variedade e quantidade de espaços públicos supera muito os de São Paulo (11 praças e parques contra apenas 2 da região da Republica).

No último quesito, a viabilidade urbana, ocorre algo semelhante, uma vez que o comércio local em Barcelona é muito valorizado, ao contrário do caso

brasileiro que se tem a presença de muitas redes e franquias de mercados, o que inviabiliza a alta demanda dos mesmos próximos às unidades. No que tange a questão da mobilidade, ambos os casos são bem-sucedidos por se trataram de regiões consolidadas de metrópoles, onde a demanda por transporte público é grande.

Esperava-se ao longo da dissertação, que se mostrasse realidade muito mais divergentes do que as constatadas, uma vez que o Brasil é um país em desenvolvimento, diferente da Espanha que é um país já desenvolvido, porém, a pesquisa mostrou que se tem priorizado a qualidade em projetos nacionais, embora em menor escala do que na Espanha.

O Brasil ainda tem o que aprender com a Espanha no sentido de desenvolver mais projetos como o caso do Palacete dos Artistas, para suprir a grande demanda de pessoas sem teto, não só na capital como em todo país.

Dentro do que foi dito é possível elencar algumas diretrizes projetuais a fim de subsidiar a construção de novos programas como: a questão da sustentabilidade com coletores solares, placas solares, coletores de águas pluviais, redução do uso de energia elétrica, divisórias com isolamento acústico, e, no caso dos apartamentos conjugados uma área mínima superior a apresentada pelo programa. Também recomenda-se dar maior esmero à definição da localização em função de uma oferta de equipamentos em comércio, farmácia, lazer, saúde, etc. bem como um serviço permanente de assistentes sociais, auxiliares de enfermagem e equipamentos de saúde próximos as unidades que sirvam de apoio aos mesmos.

Aspira-se também que nesses novos empreendimentos haja uma análise mais esmerada da localidade em que será implantado os empreendimentos e que os futuros habitantes sejam contemplados em todas as instâncias, na questão social, de serviços e equipamentos urbanos, em transporte, saúde, educação, lazer e cultura.

Como encerramento desta dissertação, é esperado que contribua para novas pesquisas no ramo da habitação social para idosos, bem como contribua para futuros trabalhos dentro da dialogia e de resguardo do patrimônio histórico.

## REFERÊNCIAS

ABREU, Mauricio de Almeida. **Sobre a memória das cidades**. In: Revista da Faculdade de Letras – Geografia I série, Vol. XIV. Porto, p/ 77-97.

ABNT NBR 9050 : **Acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaços, mobiliários e equipamentos urbanos** .Rio de Janeiro,2015.

AGUELO, Jordi; HUERTAS, Josefa; PUIG, Ferran. **Les excavacions a l'antic convent de Santa Caterina de Barcelona (Barcelonès)**. Barcelona, 2002.

AE, Agência Estado, 2010 **São Paulo tem 290 mil imóveis sem moradores**, diz IBGE, in <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,sao-paulo-tem-290-mil-imoveis-sem-moradores-diz-ibge,650598>

AJUNTAMENT DE BARCELONA. **Ciutat Vella**. Departament d'Estudis i Programació. Barcelona, juny 2017.

\_\_\_\_\_. **Consorti de l'habitatge de Barcelona**. 2008.

\_\_\_\_\_. **Habitatge Social Mercat de Santa Caterina**.

\_\_\_\_\_. Instituto de Cultura de Barcelona. **Observatori dades culturals Barcelona**. Disponível em: < <http://barcelonadadescultura.bcn.cat/equipaments-culturals-a-barcelona/> >

\_\_\_\_\_. **Viviendas com servicios para la gente mayor**. Disponível em: <https://w30.bcn.cat/APPS/portaltramits/portal/channel/default.html?&stpid=20100000398&style=ciudadano&language=es> >

\_\_\_\_\_. **Habitatges dotacionals de lloguer per a persones grans**. In Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona. Disponível em: <https://w30.bcn.cat/APPS/ofhreg habitatge/paginas/ShowPagina.do?idPagina=34>

\_\_\_\_\_. **Estadística de la Població de Barcelona**. Lectura del Padró Municipal d'Habitants. 01/01/2017

\_\_\_\_\_. **Padrón Municipal de Habitantes a 30 de enero 2016**. Barcelona, 2016

\_\_\_\_\_. **Libro blanco. Barcelona, capital de um nuevo estado**. Ayuntamiento de Barcelona. Dirección de Imagen y Servicios Editoriales. Barcelona, diciembre de 2014.

\_\_\_\_\_. **Se Acentúan las desigualdades entre los barrios**. 2017. Disponível em: <http://ajuntament.barcelona.cat/drets-socials/es/noticia/se-acentzan-las-desigualdades-entre-los-barrios>

\_\_\_\_\_. **De Barcino a BCN**. Bienvenidos/as. Acervo histórico da Prefeitura de Barcelona. S/D. Disponível em: [http://www.bcn.cat/historia/index\\_es.htm](http://www.bcn.cat/historia/index_es.htm)

ARCHDAILY. **Edifício abandonado no centro de São Paulo é transformado em moradia para artistas.** 2015. Disponível em:  
<http://www.archdaily.com.br/br/759685/edificio-abandonado-no-centro-de-sao-paulo-e-transformado-em-moradia-para-artistas>. Acesso em 20/03/2017.

BACHELARD, Gaston. **A poética do espaço.** Martins Fontes, 1976

BAKHTIN, Mikhail. Forms of time and of the chronotope in the novel. In: BAKHTIN, M. **The dialogic imagination: four essays.** Trad. Caryl Emerson, Michael Holquist. Austin: University of Texas Press, [1975] 1988, p. 84 a 258.

BAKHTIN, Mikhail. **O problema do texto na Linguística, na filologia e em outras ciências Humanas.** In: BAKHTIN, M. **Estética da criação verbal.** Trad. Paulo Bezerra. 2 ed. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

BEEK, Anna; BAILLIEU, Gaspar. **Mapa antigo de Barcelona do atlas de fortificações e batalhas.** Cascoly. 25/12/2012. Disponível em:  
<https://pt.depositphotos.com/17992507/stock-photo-antique-map-of-barcelona.html>

BESTETTI, M. L. T. **Habitação para idosos. O trabalho do arquiteto, arquitetura e cidade.** Tese (Doutorado). Programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, FAU/USP. 2006.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil.** Analise Social, vol. XXIX (127), 1994, p.711-732

BONDUKI, Nabil Georges. **Habitar São Paulo: reflexões sobre a gestão urbana.** São Paulo: Studio Nobel, 2000.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria / Nabil Bonduki – 5. Ed. – São Paulo: Estação Liberdade, 2011, 344 p.**

BRASIL. Decreto-Lei 2298 – 20 de dezembro de 1999- Portadores de Deficiências

BRASIL. Decreto-Lei n.10.098 de 19 de dezembro de 2000.Estabelece Normas Gerais e Critérios Básicos para a Promoção da Acessibilidade das Pessoas Portadoras de Deficiência ou com Mobilidade Reduzida, e dá Outras Providências.Disponível em <http://www.soleis.adv.Br/deficiente.htm> Coordenação para a Integração das Pessoas Portadoras de Deficiência, Ministério da Saúde, 2003.

BRASIL. **Estatuto do Idoso, Decreto 1003/2003 Projeto de Lei n.57, 2003**

BRASIL. Lei Federal 12.418 de 9 de Junho de 2011.

CAMPOS, Juan Manuel García. **La población joven de Barcelona vive em los barrios más ricos o em los más pobres.** In La Vanguardia. Barcelona. 17/11/2015. Disponível em:  
<https://www.lavanguardia.com/vangdata/20151116/54438632071/poblacion-joven-barcelona-barrios-ricos-pobres.html>.

CAPRA, F. **A Teia da Vida – Uma Nova Compreensão Científica dos Sistemas Vivos**. São Paulo: Cultrix, 1997.

CARTAS PATRIMONIAIS. **CARTA DE ATENAS** in CARTAS PATRIMONIAIS. Assembleia do CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna. Novembro de 1933.

CARTAS PATRIMONIAIS. **COMPROMISSO DE BRASÍLIA** in CARTAS PATRIMONIAIS, 1º Encontro dos Governadores de Estado, Secretários Estaduais da Área Cultural, Prefeitos de Municípios Interessados, Presidentes e Representantes de Instituições Culturais Brasília, abril 1970

CARTAS PATRIMONIAIS, **COMPROMISSO DE SALVADOR** in CARTAS PATRIMONIAIS, II Encontro de Governadores para Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Natural do Brasil Ministério da Educação e Cultura IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Salvador, outubro de 1971

CÂMARA DOS DEPUTADOS. Idosos serão 30% da população mundial em 2050. Disponível em: <  
<http://www2.camara.leg.br/camaranoticias/radio/materias/REPORTAGEM-ESPECIAL/445916-IDOSOS-SERAO-30-DA-POPULACAO-MUNDIAL-EM-2050-BLOCO-1.html>> Acesso em 19/03/2017

CARLI, Sandra Maria Marcondes Perito. **Proposta de Projeto Inclusivo para o Programa Renova Centro – COHAB SP**. Instituto Brasil Acessível, 2012.

CAU CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO GRANDE DO SUL. **Notícias CAU/RS**. Disponível em: < <http://www.caurs.gov.br/populacao-que-envelhece/>>. Acesso em: 12 de Março de 2017.

CHAMMA, Paula Valéria Coiado ; SALCEDO, R. F. B. . Método De Ensino Do Projeto Arquitetônico: Uma Proposta Dialógica. In: Marta Enokibara; Nilson Ghirardello; Rosio Fernández Baca Salcedo. (Org.). (Org.). **Patrimônio, paisagem e cidade**. 1ed.Tupã: ANAP, 2016, v. 1, p. 9-34.

CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio**. Tradução de Luciano Vieira Machado. São Paulo:

CONGRESSO INTERNACIONAL DE ARQUITETURA MODERNA. Carta de Atenas de 1933. In: IPHAN: **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 21-68.

COMPRESA – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. **Resolução n. 11/91** – Aditamento à resolução n. 06/91

COMPRESA – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. **Resolução n. 37/92**

CUNHA ,Maira J. da; SANTOS, Danubia Batista dos; VALMORBIDA, Luiza Armani; BORSATTO, Alice Carvalho; CREUTZBERG , Marion; GONÇALVES , Lucia Takase;

RESENDE , Thais de Lima. **Análise do teste de caminhada de seis minutos em idosos de uma instituição de longa permanência.** X Salão de Iniciação Científica PUCRS. Rio Grande do Sul, 2009.

CURY, Isabelle. ORG. **Cartas Patrimoniais.** 3ª Ed. Ver. Aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004

DEL RIO, Vicente, 1955. **Introducao ao desenho urbano no processo de planejamento.** São Paulo. Pini, 1990, 198p.

DIÁRIO DE S. PAULO. **SOS Sampa: Hotel Cineasta para artistas aposentados.** Vídeo documentário sobre o edifício Palacete dos Artistas. 24 de agosto de 2012. 2 min. e 11 seg. Disponível em < <https://www.youtube.com/watch?v=9Ht9drGLalo> > Acesso em 25/06/2018

EMBT – Miralles Tagliabua EMBT. **Santa Caterina Market.** Projeto de restauração do Mercado de Santa Caterina. 2005. Disponível em: < <http://www.mirallestagliabue.com/project/santa-caterina-market-renovation/> >

FLORES, Angela Rosane Venedotto. **Interferência da afetividade no projeto de habitação da terceira idade.** Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, UFSC. Florianópolis, 2009.

GATTI, Simone. **“Entre a Permanência e o Deslocamento: ZEIS 3 como instrumento para a manutenção da população de baixa renda em áreas centrais.** Tese de Doutorado da FAU/USP, 2015.

GEIB, Lorena Teresinha Consalter. Social determinants of health in the elderly/Determinantes sociais da saúde do idoso. **Ciência & Saude Coletiva**, Jan, 2012, Vol. 17 (1), p. 123.

GLOBO. **Salário mínimo em 2018: veja o valor.** 01/01/2018. Disponível em: < <https://g1.globo.com/economia/noticia/salario-minimo-em-2018-veja-o-valor.ghtml> >

GOVERNO, 2016, **Minha Casa Minha Vida acelera queda do déficit habitacional no País** in <http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2016/03/minha-casa-minha-vida-acelera-queda-do-deficit-habitacional-no-pais>

ICOMOS. **Carta de Veneza.** In: IPHAN. Cartas Patrimoniais. Brasília: IPHAN, 1995.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICAS. **Anuário estatístico do Brasil v.75 - 2015** Título Abreviado: AEB Local: Rio de Janeiro Editor Produtor: IBGE Ano: 2015 - Periodicidade: Anual Situação: Corrente

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Perfil dos Idosos Responsáveis pelos Domicílios.** 2002. Disponível em < <http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/25072002pidoso.shtm>> Acesso em: 20/03/2017

KOSE, Satoshi. **The Impact Of Aging On Japanese Accessibility Standards In Universal Design Handbook**, Cap 11. Mc Graw Hill, New York, Chicago, San



Francisco, Lisbon, London, Madrid, Mexico City, Milan, New Delhi, San Juan, Seoul, Singapore, Sydney, Toronto. Second Edition, 2001.

LAMAS, José M. Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. Fundação Calouste Gulbenkian. Fundação para a Ciência e a Tecnologia. Junho de 2004.

LAVANGUARDIA, **Estas son las semejanzas entre Madrid e Barcelona**. LA VANGUARDIA. 28/09/2017. Disponível em :<  
<https://www.lavanguardia.com/vida/20170928/431593759775/semajanzas-diferencias-barcelona-madrid-compras-tarjeta-credito.html> >

LA VANGUARDIA. **Crime in Barcelona's Old Town (Ciutat Vella) and El Raval 2016**. 06/02/2017. Disponível em: <  
<https://geographyfieldwork.com/EIRavalCrime2016.htm> >

LEFEBVRE, Henri; **Le droit à la ville; 1, Société et Urbanisme**, Ed. Anthropos , Paris, 1968 (pg.131- 133-154-155).

**Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003**. Disponível em <  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2003/L10.741.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/L10.741.htm)>. Acesso em: 20/03/2017

MARICATO, Ermínia. **Brasil cidades**. Alternativas para a crise urbana. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

MATURANA, Humberto R.; VARELA, Francisco J., **Autopoiesis and Cognition: The Realization of The Living**. 1980

MARTINS, Juliana Cavalini. **Habitação Social em Centros Urbanos Consolidados: Análise Dialógica Desde o Percurso do Projeto ao Uso Social: São Paulo (Brasil) e Roma (Itália)**. Dissertação (mestrado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, UNESP, Bauru. 2016.

MEIRELLES, Célia Regina Moretti; KISHI, Sunao. Grandes Coberturas na Arquitetura Contemporânea: Os estudos de casos do Sony Center e do Mercado de Santa Caterina. **Cadernos de Pós-graduação em arquitetura e urbanismo**. Mackenzie. 2013

MUNTAÑOLA ,Josep Thornberg. **La arquitectura como lugar**. 2ª Ed. Barcelona: UPC, 1996.

\_\_\_\_\_. **Topogénesis: fundamentos de una nueva arquitectura**. Barcelona: UPC, 2000.

\_\_\_\_\_. **Arquitectura, Modernidad y Conocimiento. Revista Architectonics**. Mind, Land & Society. Arquitectura y Dialogia, Barcelona: UPC, n. 2, 2002.

\_\_\_\_\_. **A arquitetura da transparência. Revista Architectonics: Mind, Land & Society**, Barcelona: UPC, n. 4, p. 31-45, 2003.

\_\_\_\_\_. *Arquitectura 2000* Proyectos, Territorios, y culturas. **Revista Architectonics**: Mind, Land & Society, Barcelona: UPC, n. 11, 2004.

\_\_\_\_\_. Hacia uma aproximação dialógica a la arquitectura contemporânea. **Revista Architectonics**. Mind, Land & Society. Arquitectura y Dialogia, Barcelona: UPC, n. 13, p. 63-76, 2006.

\_\_\_\_\_. **Las formas del tempo**. Serie Arquitectura, Abecedário, 2007.

\_\_\_\_\_. *Arquitectura fenomenologia y dialogía social*. **Revista Architectonics**, Barcelona: Editions UPC, 2015.

MUHBA – MUSEU D'HISTÒRIA DE BARCELONA, **MUHBA Santa Caterina**. Ajuntament de Barcelona. Disponível em < <http://ajuntament.barcelona.cat/museuhistoria/es/muhba-santa-caterina> >

NOBRE, E. **Políticas urbanas para o centro de São Paulo: renovação ou reabilitação avaliação das propostas da prefeitura do município de São Paulo de 1970 a 2004**. Vol.6 São Paulo, Pós 2009.

NOTICIAS JURIDICAS. **Ley 22/2012, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año de 2014**. Disponível em: < [http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Fiscal/519338-ley-22-2013-de-23-de-diciembre-de-presupuestos-generales-del-estado-para.html#cpda80](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Fiscal/519338-ley-22-2013-de-23-de-diciembre-de-presupuestos-generales-del-estado-para.html#cpda80) >

OLIVEIRA, Abrahão, **A História de uma das mais famosas Avenidas de São Paulo: Da Ladeira do Acú a Avenida São João**. Disponível em São Paulo in Foco < <http://www.saopauloinfoco.com.br/avenida-sao-joao/> > Acesso em 29/06/2017

OLIVEIRA, Evelyn. **Brasil precisa investir R\$ 760 bilhões nos próximos 10 anos para superar déficit habitacional**, 2014, in <http://construcaomercado.pini.com.br/negocios-incorporacao-construcao/negocios/brasil-precisa-investir-r-760-bilhoes-nos-proximos-10-anos-327718-1.aspx>

ONU, Organizações das Nações Unidas. **Mundo terá 2 bilhões de idosos em 2050; OMS diz que envelhecer bem deve ser prioridade global**. 2014. Disponível em: < <https://nacoesunidas.org/mundo-tera-2-bilhoes-de-idosos-em-2050-oms-diz-que-envelhecer-bem-deve-ser-prioridade-global/> > Acesso em 05/12/2018

PAMPANA, Antônio Edevaldo. **Arquitetura Contemporânea Em Contextos Históricos, Uma Relação Dialógica: A Praça Das Artes Em São Paulo**. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, UNESP, Bauru, São Paulo, 2017.

PAULICEIA, Pauliceia Arquitetura, Restauro e Projetos Culturais Ltda. **Projeto de Restauro – Edifício Cineasta**, COHAB-SP, São Paulo, 2011.

PITTS, Adrian. **Planning and Design Strategies for Sustainability and Profit: Pragmatic sustainable design on building and urban scales**. Editora Elsevier. Linacre House, Jordan Hill, Oxford OX2, 2004. Burlington, MA.

PLOT. PLOT\_06 – **Mercat de Santa Caterina**. Revista PLOT. PLOT\_Projects isto of Our Time. GRC Studio. Disponível em < <http://www.grcstudio.es/portfolio/p-l-o-t- - 06-mercat-de-santa-caterina/> >

PRIETO, Gonzalo. **La evolución del mapa de Barcelona a través de los siglos**. 30 mayo, 2017. Disponível em < <https://www.geografiainfinita.com/2017/05/la-evolucion-de-barcelona-a-traves-de-los-mapas/> >

RAPOPORT, Amos. **Culture, Architecture and Design**. Locke Science Publishing Co., Inc. 2005.

RICOEUR, Paul. Arquitectura y narratividad. **Revista Architectonics. Mind, Land & Society**. Arquitectura y Hermenéutica, Barcelona: UPC, n. 4, p. 9-29, 2003.

RIFRANO, Luiz. **Avaliação de projetos habitacionais**: determinando a funcionalidade de moradia social. São Paulo: Ensino Profissional, 2006, 161p.

RIOS, Gilberto Calixto, **São Paulo: Minha Cidade** – Avenida São João, 2010, Levantamento fotográfico comentado. Disponível em < <http://imagensdesaopaulo.hd1.com.br> > Acesso em 30/06/2017

ROMERO, Marcelo de Andrade; ORNSTEIN, Sheila Walbe. **Avaliação Pós-Ocupação: Método E Técnicas Aplicados À Habitação Social**. Programa de Tecnologia de Habitação – HABITARE, Porto Alegre, 2003.

RUSKIN, John. **Las Siete Lámparas de la Arquitectura**. Espanha, Valencia: F. Sempere, 1910.

RUSKIN, John. **Lâmpada da Memória**. In As Sete Lâmpadas da Arquitetura. Cotia, Ateliê Editorial, 2008

SALCEDO, Rosío Fernández Baca, CHAMMA, Paula Valéria Coiado, MARTINS, Juliana Cavalini, PAMPANA, Antônio. **Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método**. Dialogia Arquitetura Cap19, Livro Interação, 2015.

SALCEDO, Rosío Fernández Baca. **Dialogías de la arquitectura entre el tiempo de diseño y el tiempo de uso social**. Vivienda de protección oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (Espanya). Revista Architectonics. Mind, Land & Society nº 21-22. Arquitectura y virtualidad, Barcelona: UPC, 2011, p. 161-177.

SALCEDO, Rosio Fernandez Baca; MAGAGNIN, Renata Cardoso; PEREIRA, Talita Cristina. **Spatial Quality of Social Housing for Seniors : Village of the Eldery in São Paulo (Brazil)**, publicado em Journal of Civil Engineering and Architecture, 2016.

\_\_\_\_\_. **Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos**. FONTES, M. S. G. C; CONSTANTINO, N. R. T. e BITTENCOURT, L. C. (Org.). Arquitetura e Urbanismo: novos desafios para o século XXI. Bauru: Canal 6, 2009.

\_\_\_\_\_. **A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil)**. São Paulo: Editora UNESP, 2007.

SÃO PAULO, **Arquivo Histórico de São Paulo**, S/D, Acessível em <  
<http://www.dicionarioderuas.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/ListaLogradouro.aspx> > Acesso em 28/06/2017

\_\_\_\_\_. Prefeitura de São Paulo, **Locação Social**, S/D, Acessível em <  
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=243291> > Acesso em 03/06/2018

\_\_\_\_\_. Prefeitura de São Paulo. Conselho do Fundo Municipal de Habitação. **RESOLUÇÃO CFMH nº23**, de 12 de junho de 2002. Acessível em <  
[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCFMH23\\_1252610964.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCFMH23_1252610964.pdf) > Acesso em 14/05/2017

\_\_\_\_\_. Prefeitura de São Paulo, **INSTRUÇÃO NORMATIVA 01/03 – SEHAB**, referência a **Resolução CFMH nº 23**, de 12 de junho de 2002 Acessível em <  
[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/INSTRUCAONORMATIVA01-2003\\_1252606176.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/INSTRUCAONORMATIVA01-2003_1252606176.pdf) > Acesso em 03/06/2018

\_\_\_\_\_. Prefeitura de São Paulo, SECMH – Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação, **RESOLUÇÃO CMH Nº 11**, de 06 de Outubro de 2004, Acessível em <  
[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCMH11\\_1252612765.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCMH11_1252612765.pdf) > Acesso em 03/06/2018

\_\_\_\_\_. Prefeitura de São Paulo, SECMH – Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação, **RESOLUÇÃO CMH Nº 12**, de 06 de Outubro de 2004, Acessível em <  
[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCMH12\\_1252612798.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCMH12_1252612798.pdf) > Acesso em 03/06/2018

\_\_\_\_\_. Prefeitura de São Paulo, **DECRETO Nº 45.987**, DE 17 DE JUNHO DE 2005 DO 21-06-2005, Acessível em <  
<https://soqi8.sogi.com.br/Arquivo/Modulo113.MRID109/Registro987/documento%201.pdf> > Acesso em 03/06/2018

\_\_\_\_\_. Prefeitura de São Paulo, SECMH – Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação, **RESOLUÇÃO CMH Nº33**, 17 de Junho de 2008, Acessível em <  
[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/resolucao\\_no33\\_de17\\_06\\_2008\\_1252614384.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/resolucao_no33_de17_06_2008_1252614384.pdf) > Acesso em 03/06/2018

\_\_\_\_\_. Prefeitura de São Paulo, SECRETARIA DA HABITAÇÃO. **Programa Renova Centro**. São Paulo, **DECRETO N. 52.942** de 24/Janeiro/2012. Acessível em <  
<http://dobuscadireta.imprensaoficial.com.br/default.aspx?DataPublicacao=20120125&Caderno=DOC&NumeroPagina=1> > Acesso em 05/05/2017

\_\_\_\_\_. Arquivo Histórico de São Paulo, S/D, Acessível em <  
<http://spcultura.prefeitura.sp.gov.br/espaco/1874/>> Acesso em 10/10/2017

\_\_\_\_\_. Prefeitura de São Paulo, Secretaria Municipal de Habitação, **Resolução CMH nº 96**, de 22 de fevereiro de 2018, Acessível em <

[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/habitacao/Resolucao\\_96\\_CMH.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/habitacao/Resolucao_96_CMH.pdf) > Acesso em 03/06/2018

SCHUSSEL, Zulma das Graças Lucema. Os idosos e a habitação. In: **Revista Kairós Gerontologia**, 15(8), 2012, pp.53-66. Online ISSN 2176-901X. Print ISSN 1516-2567. São Paulo (SP), Brasil: FACHS/NEPE/PEPGG/PUC-SP

TILL, Jeremy. **Qué es investigar en arquitectura? Investigar en arquitectura: três mitos y un modelo.** In, *Arquitectonics, Mind, Land & Society*, n. 24. Arquitectura e Investigación. Architecture and Research. Univesitat Politècnica de Catalunya. Barcelona, Espanha. 2012. 265p.

TOSTADO, Carlos Alberto Tostado Martínez. **Proyecto e Historia: Dialogías Encontradas.** UPC – Universitat Politècnica de Catalunya. Tese de Doutorado. UPC. Barcelona, 2015.

UJIKAWA, Camila Mie. **Vila dos Anciãos: intervenção urbana em área degradada destinada à habitação e convívio de idosos.** Tese de Doutorado, FAU-USP, 2010. São Paulo, 2010, 233p.

USP - Universidade de São Paulo. Em 2030, **Brasil terá quinta população mais idosa do mundo** in **Jornal da USP**, 2018. Acessível em < <https://jornal-usp-br.cdn.ampproject.org/c/s/jornal.usp.br/atualidades/em-2030-brasil-tera-a-quinta-populacao-mais-idosa-do-mundo/?amp> > Acesso em 07/07/2018

WILMONT, Janet. Older adult living arrangements in the United States. Arranjos de vida de idosos nos Estados Unidos. In: **Sociologias**, 01 June 2002 (7). Pp. 136-155.

VARGAS, Heliana C. & CASTILHO, Ana Luisa H. **Intervenções em Centros Urbanos: objetivos Estratégias e Resultados.** São Paulo: Manole. 2006.

VILLA, Simone Barbosa; ORNSTEIN, Sheila Walbe (Org). **Qualidade ambiental na habitação/avaliação pós-ocupação.** São Paulo: Oficina de textos, 2013.

YOUTUBE. **SOS Sampa: Hotel Cineasta será para artistas aposentados.** Diário de S. Paulo. Publicado em 24 de ago de 2012. (2:11min) Disponível em: < <https://www.youtube.com/watch?v=9Ht9drGLalo> > Acesso em 09/07/2017

ZARATE, Diana Lira. **Conservação da autenticidade em centros históricos: Um estudo sobre o Pólo Alfândega no Recife.** Centro de estudos avançados da conservação integrada – CECI, Texto para Discussão vol. 48, Série 2, Gestão de Restauro, Olinda, 2010

ZIEGLER, Maria Fernanda. **Em São Paulo, 97,8% dos idosos não conseguem atravessar a rua no tempo dos semáforos.** Artigo publicado pela Agencia FAPESP. 03 de maio de 2017. Acessível em < <http://agencia.fapesp.br/em-sao-paulo-978-dos-idosos-nao-conseguem-atravesar-a-rua-no-tempo-dos-semaforos/25221/> > Acesso em 25/08/2017

ZÚQUETE, Ricardo. **Ensaio: Uma análise dialógica sobre habitação social - Portugal 1950/80. 2000.** Tese de doutoramento – UPC e Escola Superior Técnica d'Arquitectura de Barcelona, Barcelona, 2000.

## APÊNDICES

### APÊNDICE 1

#### QUESTIONÁRIO APLICADO AOS MORADORES DO PALACETE DOS ARTISTAS

LOCAL: Palacete dos Artistas – Edifício Cineasta – Avenida São João, 613

ASSUNTO: Questionário e entrevistas aplicado aos moradores.

-DATA DA PESQUISA: ___/___/___		- HORÁRIO/PERÍODO: _____			
Apartamento Nº _____		IDADE: _____		GENERO: M	F

NASCEU EM SÃO PAULO?	SIM	NÃO	SE NÃO, DE QUAL CIDADE VEIO? HÁ QUANTO TEMPO? R: _____			
	ENSINO FUNDAMENTAL	ENSINO MÉDIO	ENSINO TÉCNICO	ENSINO SUPERIOR	ESPECIALIZAÇÃO	OUTRO
OCUPAÇÃO ÚLTIMA	EMPREGADO	PROF. LIBERAL	DONA DE CASA	PROFESSOR(A)	ARTISTA	OUTRO:

1. A quanto tempo você mora no Palacete dos Artistas? ( ) anos ( ) meses
2. Onde morava antes do Palacete dos Artistas (rua, bairro)?

---

3. Morava sozinho ou acompanhado?

---

4. Como você qualifica a sala do apartamento quanto ao tamanho?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

5. Como você qualifica a sala do apartamento quanto à mobilidade/acessibilidade?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

6. Como você qualifica a iluminação da sala?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

7. Quanto à temperatura no verão, você considera como:

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

8. Quanto à temperatura no inverno, você qualifica como:

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

9. Como você qualifica a interferência do ruído interno no apartamento?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

10. Como você qualifica a interferência do ruído externo no apartamento?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

11. Como você qualifica a ventilação do apartamento?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

12. Qual sua opinião sobre a largura dos corredores da unidade?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

13. Qual a sua avaliação quanto à quantidade de cômodos?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

14. Qual sua avaliação quanto aos sanitários, acessibilidade, tamanho?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

15. Qual a sua opinião quanto à ventilação nos sanitários?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

16. Qual a sua avaliação quanto ao tamanho dos quartos?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

17. Qual a sua avaliação quanto à iluminação dos quartos?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

18. Qual a sua opinião quanto à ventilação dos quartos?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

19. Quanto à segurança do edifício contra terceiros, como você avalia?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

20. Quanto à segurança do edifício contra incêndio, como você avalia?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

21. Como você avalia a adaptação do edifício para portadores de necessidades especiais?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

22. Qual a sua opinião sobre a aparência externa do edifício?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

23. Qual a sua opinião sobre a aparência interna do edifício?

( ) ótima ( ) boa ( ) satisfatória ( ) razoável ( ) precária ( ) péssima

24. Na sua opinião, o espaço físico do Palacete dos Artistas atende à todas as necessidades dos moradores?

( ) Sim ( ) Não

Se não, por quê? \_\_\_\_\_

25. Em relação ao mobiliário existente, o Palacete dos Artistas atende à todas as necessidades dos moradores?

( ) Sim ( ) Não

Se não, qual é a deficiência? \_\_\_\_\_

26. Em relação às áreas externas, o Palacete dos Artistas atende à todas as necessidades dos moradores?

( ) Sim ( ) Não

Se não, qual é a sua sugestão? \_\_\_\_\_

27. Você considera o espaço do Palacete dos Artistas suficiente para atender às necessidades dos funcionários do edifício?

( ) Sim ( ) Não

Se não, qual é a deficiência? \_\_\_\_\_

28. Você considera o espaço interno, dos apartamentos do Palacete dos Artistas adequado?

( ) Sim ( ) Não

Se não, qual sua sugestão? \_\_\_\_\_

29. Você considera o Palacete dos Artistas um local com segurança eficiente?

( ) Sim ( ) Não

Se não, qual sua sugestão? \_\_\_\_\_

30. Em sua opinião, o que o Palacete dos Artistas precisa e/ou qual é o principal problema?

\_\_\_\_\_

31. Com que frequência fica doente?

\_\_\_\_\_

32. Quando fica doente, onde se trata?

\_\_\_\_\_

33. Que meio de transporte utiliza ou como se desloca para chegar ao posto de saúde, hospital ou médico?

\_\_\_\_\_

34. Em qual farmácia faz suas compras?

\_\_\_\_\_

35. Onde faz suas compras do supermercado?

\_\_\_\_\_

36. Que meio de transporte utiliza para chegar no supermercado ou como se desloca?

\_\_\_\_\_

37. Nas suas horas de lazer que atividades desenvolve?

38. Onde realiza as atividades de lazer?

\_\_\_\_\_

39. Se suas atividades de lazer são realizadas fora do edifício, que meio de transporte utiliza ou como se desloca?

\_\_\_\_\_

40. Seus parentes a visitam? Se sim com frequência? Onde os recebe?

\_\_\_\_\_

41. Você visita seus parentes?

\_\_\_\_\_

42. Que meio de transporte utiliza visitar seus parentes?

\_\_\_\_\_

43. Você recebe assistência social ou médica pelo Programa Locação Social?

\_\_\_\_\_



## APÉNDICE 2

### CUESTIONARIO PROPUESTO A LOS MORADORES DEL EDIFICIO SANTA CATERINA

**SITIO:** Av. de Francesc Cambó, 16, 08003 Barcelona - España

**ASUNTO:** Cuestionario a los moradores

FECHA DE LA ENTREVISTA: ____/____/____		HORARIO/PERIODO: _____		
HABITACIÓN Nº: _____	EDAD: _____	GÉNERO	H	M

¿NACÍ EN BARCELONA?	SSI	NO	SI NO, ¿DONDE? ¿HACE CUANTO TIEMPO?			
			_____ _____			
NIVEL DE ESCOLARIDAD:	BÁSICO	SECUNDARIO	TÉCNICO	SUPERIOR	ESPECIALIZACIÓN	OTRO:
ULTIMO TRABAJO	EMPLEADO	LIBERAL	DUENA DE CASA	PROFESOR(A)	ARTISTA	OTRO:

1. ¿Hace cuanto tiempo usted vive en el edificio Santa Caterina? ( ) años ( ) meses

2. ¿Dónde era tu residencia antes de vivir aquí?

3. ¿En tu residencia anterior vivías solo o con tu pareja o otros parientes?

4. ¿Cómo calificas el tamaño de la sala de su departamento?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

5. ¿Cómo calificas la accesibilidad/movilidad de la sala de su departamento?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

6. ¿Cómo califica la iluminación de la sala?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

7. La temperatura de la sala en el verano es:

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

8. La temperatura de la sala en el invierno es:

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

9. ¿Cómo califica la interferencia del ruido interno en su departamento?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

10. ¿Cómo califica la interferencia del ruido externo en su departamento?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

11. ¿Cómo califica la ventilación en su departamento?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

12. ¿Cuál es su opinión sobre el ancho de los corredores de la unidad?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

13. ¿Qué piensas acerca a la cantidad de habitaciones?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

14. ¿Cómo calificas la accesibilidad/movilidad/tamaño en el baño de su departamento?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

15. ¿Cómo califica la ventilación del baño?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

16. ¿Cómo calificas el tamaño del dormitorio de su departamento?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

17. ¿Cómo calificas la iluminación del dormitorio?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

18. ¿Cómo calificas la ventilación del dormitorio?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

19. Como calificas la seguridad del edificio contra terceros?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

20. Como calificas la seguridad del edificio contra incendios?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

21. ¿Cómo evalúa la adaptación del edificio para los portadores de necesidades especiales?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

22. ¿Cuál es su opinión sobre la apariencia externa del edificio?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

23. ¿Cuál es su opinión sobre la apariencia interna del edificio?

( ) muy buena ( ) buena ( ) satisfactoria ( ) razonable ( ) precaria ( ) pésima

24. En su opinión, el tamaño de la Vivienda atiende a todas las necesidades de los residentes?

( ) Si ( ) No

Si no, ¿Por qué?

---

25. El mobiliario existente en la Vivienda atiende a todas las necesidades de los residentes?

( ) Si ( ) No

Si no, cuál es su sugerencia?

---

26. Los espacios colectivos atienden a todas las necesidades de los residentes (sala , etc.)?

( ) Si ( ) No

Si no, cuál es su sugerencia?

---

27. ¿Usted considera el espacio de la Vivienda suficiente para satisfacer las necesidades de las personas que trabajan en el edificio?

( ) Si ( ) No

Si no, cuál es su sugerencia?

---

28. ¿Usted considera el espacio interior de la Vivienda adecuado?

( ) Si ( ) No

Si no, cuál es su sugerencia?

---

29. En su opinión, ¿cómo debería ser su apartamento y qué habitaciones debería tener?

---

30. ¿Usted considera la Vivienda de Santa Caterina un lugar seguro?

( ) Si ( ) No

Si no, cuál es su sugerencia?

---

31. En su opinión, que problemas existen en la Vivienda Santa Caterina?

---

32. ¿Con qué frecuencia se enferma?

---

33. Cuando se enferma, ¿dónde se trata?

---

34. ¿Cómo se desplaza para llegar al puesto de salud, hospital o médico?

---

35. ¿En qué farmacia hace sus compras?

---

36. ¿Dónde compras sus alimentos?

---

37. ¿Cómo llega al mercado?

---

38. ¿Qué haces en su tiempo de ocio?

---

39. ¿Dónde realiza sus actividades de ocio?

---

40. Si usted realiza sus actividades de ocio fuera del edificio, ¿qué transporte utiliza o cómo se desplaza?

---

41. ¿Qué equipos y servicios deberían estar cerca de la Vivienda de Santa Caterina para atender sus necesidades de salud, ocio, alimentación, locomoción, entre otros?

---

42. ¿Usted prefiere desplazarse a pie, en autobús, metro, o coche particular a los servicios y comercio que frecuenta? ¿Por qué?

---

43. ¿Cuántas cuadras usted puede caminar a pie para realizar sus actividades de compra, servicios, entre otros?

---

44. ¿Sus parientes la visitan? Si es así, ¿con qué frecuencia? ¿Dónde los recibe?

---

45. ¿Usted visita a sus parientes?

---

46. ¿Con qué tipo de transporte utiliza visitar a sus parientes?

---

## ANEXOS

### ANEXO A

#### **2003 Estatuto do Idoso - Lei 10741/03 | Lei no 10.741, de 1º de outubro de**

Publicado por Presidência da República (extraído pelo Jusbrasil) - 15 anos atrás

Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências. Ver tópico (889929 documentos)

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

#### **TÍTULO I**

#### **Disposições Preliminares**

**Art. 1º** É instituído o Estatuto do Idoso, destinado a regular os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos. Ver tópico (11557 documentos)

**Art. 2º** O idoso goza de todos os direitos fundamentais inerentes à pessoa humana, sem prejuízo da proteção integral de que trata esta Lei, assegurando-se-lhe, por lei ou por outros meios, todas as oportunidades e facilidades, para preservação de sua saúde física e mental e seu aperfeiçoamento moral, intelectual, espiritual e social, em condições de liberdade e dignidade. Ver tópico (4154 documentos)

**Art. 3º** É obrigação da família, da comunidade, da sociedade e do Poder Público assegurar ao idoso, com absoluta prioridade, a efetivação do direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, à cultura, ao esporte, ao lazer, ao trabalho, à cidadania, à liberdade, à dignidade, ao respeito e à convivência familiar e comunitária. Ver tópico (10590 documentos)

**Parágrafo único.** A garantia de prioridade compreende:

**§ 1º** A garantia de prioridade compreende: (Redação dada pela Lei nº 13.466, de 2017) Ver tópico (2917 documentos)

**I**- atendimento preferencial imediato e individualizado junto aos órgãos públicos e privados prestadores de serviços à população; Ver tópico (2233 documentos)

**II**- preferência na formulação e na execução de políticas sociais públicas específicas; Ver tópico (28 documentos)

**III**- destinação privilegiada de recursos públicos nas áreas relacionadas com a proteção ao idoso; Ver tópico (21 documentos)

**IV**- viabilização de formas alternativas de participação, ocupação e convívio do idoso com as demais gerações; Ver tópico (7 documentos)

**V**- priorização do atendimento do idoso por sua própria família, em detrimento do atendimento asilar, exceto dos que não a possuam ou careçam de condições de manutenção da própria sobrevivência; Ver tópico (59 documentos)

**VI**- capacitação e reciclagem dos recursos humanos nas áreas de geriatria e gerontologia e na prestação de serviços aos idosos; Ver tópico

**VII**- estabelecimento de mecanismos que favoreçam a divulgação de informações de caráter educativo sobre os aspectos biopsicossociais de envelhecimento; Ver tópico (23 documentos)

**VIII**- garantia de acesso à rede de serviços de saúde e de assistência social locais. Ver tópico (126 documentos)

**IX** - prioridade no recebimento da restituição do Imposto de Renda. (Incluído pela Lei nº 11.765, de 2008). Ver tópico (15 documentos)

**§ 2º** Dentre os idosos, é assegurada prioridade especial aos maiores de oitenta anos, atendendo-se suas necessidades sempre preferencialmente em relação aos demais idosos. (Incluído pela Lei nº 13.466, de 2017) Ver tópico (274 documentos)

**Art. 4º** Nenhum idoso será objeto de qualquer tipo de negligência, discriminação, violência, crueldade ou opressão, e todo atentado aos seus direitos, por ação ou omissão, será punido na forma da lei. Ver tópico (2009 documentos)

**§ 1º** É dever de todos prevenir a ameaça ou violação aos direitos do idoso. Ver tópico (357 documentos)

**§ 2º** As obrigações previstas nesta Lei não excluem da prevenção outras decorrentes dos princípios por ela adotados. Ver tópico (16 documentos)

**Art. 5º** A inobservância das normas de prevenção importará em responsabilidade à pessoa física ou jurídica nos termos da lei. Ver tópico (422 documentos)

**Art. 6º** Todo cidadão tem o dever de comunicar à autoridade competente qualquer forma de violação a esta Lei que tenha testemunhado ou de que tenha conhecimento. Ver tópico (612 documentos)

**Art. 7º** Os Conselhos Nacional, Estaduais, do Distrito Federal e Municipais do Idoso, previstos na Lei no 8.842, de 4 de janeiro de 1994, zelarão pelo cumprimento dos direitos do idoso, definidos nesta Lei. Ver tópico (514 documentos)

## **TÍTULO II**

### **Dos Direitos Fundamentais**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Do Direito à Vida**

**Art. 8º** O envelhecimento é um direito personalíssimo e a sua proteção um direito social, nos termos desta Lei e da legislação vigente. Ver tópico (335 documentos)

**Art. 9º** É obrigação do Estado, garantir à pessoa idosa a proteção à vida e à saúde, mediante efetivação de políticas sociais públicas que permitam um envelhecimento saudável e em condições de dignidade. Ver tópico (4659 documentos)

#### **CAPÍTULO II**

##### **Do Direito à Liberdade, ao Respeito e à Dignidade**

**Art. 10.** É obrigação do Estado e da sociedade, assegurar à pessoa idosa a liberdade, o respeito e a dignidade, como pessoa humana e sujeito de direitos civis, políticos, individuais e sociais, garantidos na Constituição e nas leis. Ver tópico (1623 documentos)

**§ 1º** O direito à liberdade compreende, entre outros, os seguintes aspectos: Ver tópico (81 documentos)

**I** - faculdade de ir, vir e estar nos logradouros públicos e espaços comunitários, ressalvadas as restrições legais; Ver tópico (22 documentos)

**II** - opinião e expressão; Ver tópico (15 documentos)

**III** - crença e culto religioso; Ver tópico (1 documento)

**IV** - prática de esportes e de diversões; Ver tópico (1 documento)

**V** - participação na vida familiar e comunitária; Ver tópico (24 documentos)

**VI** - participação na vida política, na forma da lei; Ver tópico (1 documento)

**VII** - faculdade de buscar refúgio, auxílio e orientação. Ver tópico (8 documentos)

**§ 2o** O direito ao respeito consiste na inviolabilidade da integridade física, psíquica e moral, abrangendo a preservação da imagem, da identidade, da autonomia, de valores, idéias e crenças, dos espaços e dos objetos pessoais. Ver tópico (230 documentos)

**§ 3o** É dever de todos zelar pela dignidade do idoso, colocando-o a salvo de qualquer tratamento desumano, violento, aterrorizante, vexatório ou constrangedor. Ver tópico (479 documentos)

### **CAPÍTULO III**

#### **Dos Alimentos**

**Art. 11.** Os alimentos serão prestados ao idoso na forma da lei civil. Ver tópico (297 documentos)

**Art. 12.** A obrigação alimentar é solidária, podendo o idoso optar entre os prestadores. Ver tópico (620 documentos)

**Art. 13.** As transações relativas a alimentos poderão ser celebradas perante o Promotor de Justiça, que as referendará, e passarão a ter efeito de título executivo extrajudicial nos termos da lei processual civil.

**Art. 13.** As transações relativas a alimentos poderão ser celebradas perante o Promotor de Justiça ou Defensor Público, que as referendará, e passarão a ter efeito de título executivo extrajudicial nos termos da lei processual civil. (Redação dada pela Lei nº 11.737, de 2008) Ver tópico (348 documentos)

**Art. 14.** Se o idoso ou seus familiares não possuírem condições econômicas de prover o seu sustento, impõe-se ao Poder Público esse provimento, no âmbito da assistência social. Ver tópico (283 documentos)

### **CAPÍTULO IV**

#### **Do Direito à Saúde**

**Art. 15.** É assegurada a atenção integral à saúde do idoso, por intermédio do Sistema Único de Saúde - SUS, garantindo-lhe o acesso universal e igualitário, em conjunto articulado e contínuo das ações e serviços, para a prevenção, promoção, proteção e recuperação da saúde, incluindo a atenção especial às doenças que afetam preferencialmente os idosos. Ver tópico (48560 documentos)

**§ 1o** A prevenção e a manutenção da saúde do idoso serão efetivadas por meio de: Ver tópico (361 documentos)

**I**- cadastramento da população idosa em base territorial; Ver tópico (2 documentos)

**II**- atendimento geriátrico e gerontológico em ambulatórios; Ver tópico (1 documento)

**III**- unidades geriátricas de referência, com pessoal especializado nas áreas de geriatria e gerontologia social; Ver tópico (1 documento)

**IV**- atendimento domiciliar, incluindo a internação, para a população que dele necessitar e esteja impossibilitada de se locomover, inclusive para idosos abrigados e acolhidos por instituições públicas, filantrópicas ou sem fins lucrativos e eventualmente conveniadas com o Poder Público, nos meios urbano e rural; Ver tópico (60 documentos)

**V**- reabilitação orientada pela geriatria e gerontologia, para redução das seqüelas decorrentes do agravo da saúde. Ver tópico (5 documentos)

**§ 2o** Incumbe ao Poder Público fornecer aos idosos, gratuitamente, medicamentos, especialmente os de uso continuado, assim como próteses, órteses

e outros recursos relativos ao tratamento, habilitação ou reabilitação. Ver tópico (3319 documentos)

**§ 3o** É vedada a discriminação do idoso nos planos de saúde pela cobrança de valores diferenciados em razão da idade. Ver tópico (36307 documentos)

**§ 4o** Os idosos portadores de deficiência ou com limitação incapacitante terão atendimento especializado, nos termos da lei. Ver tópico (71 documentos)

**§ 5o** É vedado exigir o comparecimento do idoso enfermo perante os órgãos públicos, hipótese na qual será admitido o seguinte procedimento: (Incluído pela Lei nº 12.896, de 2013) Ver tópico (40 documentos)

**I-** quando de interesse do poder público, o agente promoverá o contato necessário com o idoso em sua residência; ou (Incluído pela Lei nº 12.896, de 2013) Ver tópico (22 documentos)

**II-** quando de interesse do próprio idoso, este se fará representar por procurador legalmente constituído. (Incluído pela Lei nº 12.896, de 2013) Ver tópico (5 documentos)

**§ 6o** É assegurado ao idoso enfermo o atendimento domiciliar pela perícia médica do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, pelo serviço público de saúde ou pelo serviço privado de saúde, contratado ou conveniado, que integre o Sistema Único de Saúde - SUS, para expedição do laudo de saúde necessário ao exercício de seus direitos sociais e de isenção tributária. (Incluído pela Lei nº 12.896, de 2013) Ver tópico (10 documentos)

**§ 7o** Em todo atendimento de saúde, os maiores de oitenta anos terão preferência especial sobre os demais idosos, exceto em caso de emergência. (Incluído pela Lei nº 13.466, de 2017). Ver tópico (4 documentos)

**Art. 16.** Ao idoso internado ou em observação é assegurado o direito a acompanhante, devendo o órgão de saúde proporcionar as condições adequadas para a sua permanência em tempo integral, segundo o critério médico. Ver tópico (446 documentos)

**Parágrafo único.** Caberá ao profissional de saúde responsável pelo tratamento conceder autorização para o acompanhamento do idoso ou, no caso de impossibilidade, justificá-la por escrito. Ver tópico (10 documentos)

**Art. 17.** Ao idoso que esteja no domínio de suas faculdades mentais é assegurado o direito de optar pelo tratamento de saúde que lhe for reputado mais favorável. Ver tópico (224 documentos)

**Parágrafo único.** Não estando o idoso em condições de proceder à opção, esta será feita: Ver tópico (34 documentos)

**I-** pelo curador, quando o idoso for interditado; Ver tópico

**II-** pelos familiares, quando o idoso não tiver curador ou este não puder ser contactado em tempo hábil; Ver tópico (15 documentos)

**III-** pelo médico, quando ocorrer iminente risco de vida e não houver tempo hábil para consulta a curador ou familiar; Ver tópico

**IV-** pelo próprio médico, quando não houver curador ou familiar conhecido, caso em que deverá comunicar o fato ao Ministério Público. Ver tópico (2 documentos)

**Art. 18.** As instituições de saúde devem atender aos critérios mínimos para o atendimento às necessidades do idoso, promovendo o treinamento e a capacitação dos profissionais, assim como orientação a cuidadores familiares e grupos de auto-ajuda. Ver tópico (78 documentos)

**Art. 19.** Os casos de suspeita ou confirmação de maus-tratos contra idoso serão obrigatoriamente comunicados pelos profissionais de saúde a quaisquer dos seguintes órgãos:

**Art. 19.** Os casos de suspeita ou confirmação de violência praticada contra idosos serão objeto de notificação compulsória pelos serviços de saúde públicos e privados à autoridade sanitária, bem como serão obrigatoriamente comunicados por eles a quaisquer dos seguintes órgãos: (Redação dada pela Lei nº 12.461, de 2011) Ver tópico (333 documentos)

**I** - autoridade policial; Ver tópico (2 documentos)

**II** - Ministério Público; Ver tópico (5 documentos)

**III** - Conselho Municipal do Idoso; Ver tópico

**IV** - Conselho Estadual do Idoso; Ver tópico

**V** - Conselho Nacional do Idoso. Ver tópico (1 documento)

**§ 1º** Para os efeitos desta Lei, considera-se violência contra o idoso qualquer ação ou omissão praticada em local público ou privado que lhe cause morte, dano ou sofrimento físico ou psicológico. (Incluído pela Lei nº 12.461, de 2011) Ver tópico (41 documentos)

**§ 2º** Aplica-se, no que couber, à notificação compulsória prevista no caput deste artigo, o disposto na Lei no 6.259, de 30 de outubro de 1975. (Incluído pela Lei nº 12.461, de 2011) Ver tópico (1 documento)

## **CAPÍTULO V**

### **Da Educação, Cultura, Esporte e Lazer**

**Art. 20.** O idoso tem direito a educação, cultura, esporte, lazer, diversões, espetáculos, produtos e serviços que respeitem sua peculiar condição de idade. Ver tópico (4634 documentos)

**Art. 21.** O Poder Público criará oportunidades de acesso do idoso à educação, adequando currículos, metodologias e material didático aos programas educacionais a ele destinados. Ver tópico (37 documentos)

**§ 1º** Os cursos especiais para idosos incluirão conteúdo relativo às técnicas de comunicação, computação e demais avanços tecnológicos, para sua integração à vida moderna. Ver tópico (3 documentos)

**§ 2º** Os idosos participarão das comemorações de caráter cívico ou cultural, para transmissão de conhecimentos e vivências às demais gerações, no sentido da preservação da memória e da identidade culturais. Ver tópico (2 documentos)

**Art. 22.** Nos currículos mínimos dos diversos níveis de ensino formal serão inseridos conteúdos voltados ao processo de envelhecimento, ao respeito e à valorização do idoso, de forma a eliminar o preconceito e a produzir conhecimentos sobre a matéria. Ver tópico (58 documentos)

**Art. 23.** A participação dos idosos em atividades culturais e de lazer será proporcionada mediante descontos de pelo menos 50% (cinquenta por cento) nos ingressos para eventos artísticos, culturais, esportivos e de lazer, bem como o acesso preferencial aos respectivos locais. Ver tópico (414 documentos)

**Art. 24.** Os meios de comunicação manterão espaços ou horários especiais voltados aos idosos, com finalidade informativa, educativa, artística e cultural, e ao público sobre o processo de envelhecimento. Ver tópico (203 documentos)

**Art. 25.** O Poder Público apoiará a criação de universidade aberta para as pessoas idosas e incentivará a publicação de livros e periódicos, de conteúdo e



padrão editorial adequados ao idoso, que facilitem a leitura, considerada a natural redução da capacidade visual.

**Art. 25.** As instituições de educação superior ofertarão às pessoas idosas, na perspectiva da educação ao longo da vida, cursos e programas de extensão, presenciais ou a distância, constituídos por atividades formais e não formais. (Redação dada pela lei nº 13.535, de 2017) Ver tópico (54 documentos)

**Parágrafo único.** O poder público apoiará a criação de universidade aberta para as pessoas idosas e incentivará a publicação de livros e periódicos, de conteúdo e padrão editorial adequados ao idoso, que facilitem a leitura, considerada a natural redução da capacidade visual. (Incluído pela lei nº 13.535, de 2017) Ver tópico (2 documentos)

## **CAPÍTULO VI**

### **Da Profissionalização e do Trabalho**

**Art. 26.** O idoso tem direito ao exercício de atividade profissional, respeitadas suas condições físicas, intelectuais e psíquicas. Ver tópico (234 documentos)

**art27**Art. 27. Na admissão do idoso em qualquer trabalho ou emprego, é vedada a discriminação e a fixação de limite máximo de idade, inclusive para concursos, ressalvados os casos em que a natureza do cargo o exigir.

**Parágrafo único.** O primeiro critério de desempate em concurso público será a idade, dando-se preferência ao de idade mais elevada. Ver tópico (1 documento)

**Art. 28.** O Poder Público criará e estimulará programas de: Ver tópico (127 documentos)

**I-** profissionalização especializada para os idosos, aproveitando seus potenciais e habilidades para atividades regulares e remuneradas; Ver tópico (3 documentos)

**II-** preparação dos trabalhadores para a aposentadoria, com antecedência mínima de 1 (um) ano, por meio de estímulo a novos projetos sociais, conforme seus interesses, e de esclarecimento sobre os direitos sociais e de cidadania; Ver tópico (19 documentos)

**III-** estímulo às empresas privadas para admissão de idosos ao trabalho. Ver tópico (4 documentos)

## **CAPÍTULO VII**

### **Da Previdência Social**

**Art. 29.** Os benefícios de aposentadoria e pensão do Regime Geral da Previdência Social observarão, na sua concessão, critérios de cálculo que preservem o valor real dos salários sobre os quais incidiram contribuição, nos termos da legislação vigente. Ver tópico (2113 documentos)

**Parágrafo único.** Os valores dos benefícios em manutenção serão reajustados na mesma data de reajuste do salário-mínimo, pro rata, de acordo com suas respectivas datas de início ou do seu último reajustamento, com base em percentual definido em regulamento, observados os critérios estabelecidos pela Lei no 8.213, de 24 de julho de 1991. Ver tópico (100 documentos)

**Art. 30.** A perda da condição de segurado não será considerada para a concessão da aposentadoria por idade, desde que a pessoa conte com, no mínimo, o tempo de contribuição correspondente ao exigido para efeito de carência na data de requerimento do benefício. Ver tópico (1163 documentos)

**Parágrafo único.** O cálculo do valor do benefício previsto no caput observará o disposto no caput e § 2o do art. 3o da Lei no 9.876, de 26 de

novembro de 1999, ou, não havendo salários-de-contribuição recolhidos a partir da competência de julho de 1994, o disposto no art. 35 da Lei no 8.213, de 1991. Ver tópico (13 documentos)

**Art. 31.** O pagamento de parcelas relativas a benefícios, efetuado com atraso por responsabilidade da Previdência Social, será atualizado pelo mesmo índice utilizado para os reajustamentos dos benefícios do Regime Geral de Previdência Social, verificado no período compreendido entre o mês que deveria ter sido pago e o mês do efetivo pagamento. Ver tópico (132186 documentos)

**Art. 32.** O Dia Mundial do Trabalho, 1º de Maio, é a data-base dos aposentados e pensionistas. Ver tópico (19 documentos)

## **CAPÍTULO VIII**

### **Da Assistência Social**

**Art. 33.** A assistência social aos idosos será prestada, de forma articulada, conforme os princípios e diretrizes previstos na Lei Orgânica da Assistência Social, na Política Nacional do Idoso, no Sistema Único de Saúde e demais normas pertinentes. Ver tópico (1254 documentos)

**Art. 34.** Aos idosos, a partir de 65 (sessenta e cinco) anos, que não possuam meios para prover sua subsistência, nem de tê-la provida por sua família, é assegurado o benefício mensal de 1 (um) salário-mínimo, nos termos da Lei Orgânica da Assistência Social - Loas. (Vide Decreto nº 6.214, de 2007) Ver tópico (164260 documentos)

**Parágrafo único.** O benefício já concedido a qualquer membro da família nos termos do caput não será computado para os fins do cálculo da renda familiar per capita a que se refere a Loas. Ver tópico (107085 documentos)

**Art. 35.** Todas as entidades de longa permanência, ou casa-lar, são obrigadas a firmar contrato de prestação de serviços com a pessoa idosa abrigada. Ver tópico (842 documentos)

**§ 1º** No caso de entidades filantrópicas, ou casa-lar, é facultada a cobrança de participação do idoso no custeio da entidade. Ver tópico (56 documentos)

**§ 2º** O Conselho Municipal do Idoso ou o Conselho Municipal da Assistência Social estabelecerá a forma de participação prevista no § 1º, que não poderá exceder a 70% (setenta por cento) de qualquer benefício previdenciário ou de assistência social percebido pelo idoso. Ver tópico (357 documentos)

**§ 3º** Se a pessoa idosa for incapaz, caberá a seu representante legal firmar o contrato a que se refere o caput deste artigo. Ver tópico (5 documentos)

**Art. 36.** O acolhimento de idosos em situação de risco social, por adulto ou núcleo familiar, caracteriza a dependência econômica, para os efeitos legais. (Vigência) Ver tópico (64 documentos)

## **CAPÍTULO IX**

### **Da Habitação**

**Art. 37.** O idoso tem direito a moradia digna, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhado de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada. Ver tópico (1265 documentos)

**§ 1º** A assistência integral na modalidade de entidade de longa permanência será prestada quando verificada inexistência de grupo familiar, casa-lar, abandono ou carência de recursos financeiros próprios ou da família. Ver tópico (167 documentos)

**§ 2o** Toda instituição dedicada ao atendimento ao idoso fica obrigada a manter identificação externa visível, sob pena de interdição, além de atender toda a legislação pertinente. Ver tópico (9 documentos)

**§ 3o** As instituições que abrigarem idosos são obrigadas a manter padrões de habitação compatíveis com as necessidades deles, bem como provê-los com alimentação regular e higiene indispensáveis às normas sanitárias e com estas condizentes, sob as penas da lei. Ver tópico (42 documentos)

**Art. 38.** Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, observado o seguinte: Ver tópico (1570 documentos)

**I**- reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais para atendimento aos idosos;

**I**- reserva de pelo menos 3% (três por cento) das unidades habitacionais residenciais para atendimento aos idosos; (Redação dada pela Lei nº 12.418, de 2011) Ver tópico (393 documentos)

**II**- implantação de equipamentos urbanos comunitários voltados ao idoso; Ver tópico (1 documento)

**III**- eliminação de barreiras arquitetônicas e urbanísticas, para garantia de acessibilidade ao idoso; Ver tópico (3 documentos)

**IV**- critérios de financiamento compatíveis com os rendimentos de aposentadoria e pensão. Ver tópico (8 documentos)

**Parágrafo único.** As unidades residenciais reservadas para atendimento a idosos devem situar-se, preferencialmente, no pavimento térreo. (Incluído pela Lei nº 12.419, de 2011) Ver tópico (6 documentos)

## **CAPÍTULO X**

### **Do Transporte**

**Art. 39.** Aos maiores de 65 (sessenta e cinco) anos fica assegurada a gratuidade dos transportes coletivos públicos urbanos e semi-urbanos, exceto nos serviços seletivos e especiais, quando prestados paralelamente aos serviços regulares. Ver tópico (1372 documentos)

**§ 1o** Para ter acesso à gratuidade, basta que o idoso apresente qualquer documento pessoal que faça prova de sua idade. Ver tópico (234 documentos)

**§ 2o** Nos veículos de transporte coletivo de que trata este artigo, serão reservados 10% (dez por cento) dos assentos para os idosos, devidamente identificados com a placa de reservado preferencialmente para idosos. Ver tópico (50 documentos)

**§ 3o** No caso das pessoas compreendidas na faixa etária entre 60 (sessenta) e 65 (sessenta e cinco) anos, ficará a critério da legislação local dispor sobre as condições para exercício da gratuidade nos meios de transporte previstos no caput deste artigo. Ver tópico (148 documentos)

**Art. 40.** No sistema de transporte coletivo interestadual observar-se-á, nos termos da legislação específica: (Regulamento) (Vide Decreto nº 5.934, de 2006) Ver tópico (899 documentos)

**I**- a reserva de 2 (duas) vagas gratuitas por veículo para idosos com renda igual ou inferior a 2 (dois) salários-mínimos; Ver tópico (157 documentos)

**II**- desconto de 50% (cinquenta por cento), no mínimo, no valor das passagens, para os idosos que excederem as vagas gratuitas, com renda igual ou inferior a 2 (dois) salários-mínimos. Ver tópico (150 documentos)

**Parágrafo único.** Caberá aos órgãos competentes definir os mecanismos e os critérios para o exercício dos direitos previstos nos incisos I e II. Ver tópico (39 documentos)

**Art. 41.** É assegurada a reserva, para os idosos, nos termos da lei local, de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso. Ver tópico (342 documentos)

**Art. 42.** É assegurada a prioridade do idoso no embarque no sistema de transporte coletivo.

**Art. 42.** São asseguradas a prioridade e a segurança do idoso nos procedimentos de embarque e desembarque nos veículos do sistema de transporte coletivo. (Redação dada pela Lei nº 12.899, de 2013) Ver tópico (106 documentos)

### **TÍTULO III**

#### **Das Medidas de Proteção**

##### **CAPÍTULO I**

#### **Das Disposições Gerais**

**Art. 43.** As medidas de proteção ao idoso são aplicáveis sempre que os direitos reconhecidos nesta Lei forem ameaçados ou violados: Ver tópico (2797 documentos)

**I-** por ação ou omissão da sociedade ou do Estado; Ver tópico (294 documentos)

**II-** por falta, omissão ou abuso da família, curador ou entidade de atendimento; Ver tópico (360 documentos)

**III-** em razão de sua condição pessoal. Ver tópico (287 documentos)

##### **CAPÍTULO II**

#### **Das Medidas Específicas de Proteção**

**Art. 44.** As medidas de proteção ao idoso previstas nesta Lei poderão ser aplicadas, isolada ou cumulativamente, e levarão em conta os fins sociais a que se destinam e o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários. Ver tópico (232 documentos)

**Art. 45.** Verificada qualquer das hipóteses previstas no art. 43, o Ministério Público ou o Poder Judiciário, a requerimento daquele, poderá determinar, dentre outras, as seguintes medidas: Ver tópico (1901 documentos)

**I-** encaminhamento à família ou curador, mediante termo de responsabilidade; Ver tópico (82 documentos)

**II-** orientação, apoio e acompanhamento temporários; Ver tópico (105 documentos)

**III-** requisição para tratamento de sua saúde, em regime ambulatorial, hospitalar ou domiciliar; Ver tópico (305 documentos)

**IV-** inclusão em programa oficial ou comunitário de auxílio, orientação e tratamento a usuários dependentes de drogas lícitas ou ilícitas, ao próprio idoso ou à pessoa de sua convivência que lhe cause perturbação; Ver tópico (199 documentos)

**V-** abrigo em entidade; Ver tópico (367 documentos)

**VI-** abrigo temporário. Ver tópico (77 documentos)

### **TÍTULO IV**

#### **Da Política de Atendimento ao Idoso**

##### **CAPÍTULO I**

#### **Disposições Gerais**

**Art. 46.** A política de atendimento ao idoso far-se-á por meio do conjunto articulado de ações governamentais e não-governamentais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios. Ver tópico (131 documentos)

**Art. 47.** São linhas de ação da política de atendimento: Ver tópico (536 documentos)

**I**- políticas sociais básicas, previstas na Lei no 8.842, de 4 de janeiro de 1994; Ver tópico

**II**- políticas e programas de assistência social, em caráter supletivo, para aqueles que necessitarem; Ver tópico (1 documento)

**III**- serviços especiais de prevenção e atendimento às vítimas de negligência, maus-tratos, exploração, abuso, crueldade e opressão; Ver tópico (457 documentos)

**IV**- serviço de identificação e localização de parentes ou responsáveis por idosos abandonados em hospitais e instituições de longa permanência; Ver tópico (5 documentos)

**V**- proteção jurídico-social por entidades de defesa dos direitos dos idosos; Ver tópico

**VI**- mobilização da opinião pública no sentido da participação dos diversos segmentos da sociedade no atendimento do idoso. Ver tópico

## **CAPÍTULO II**

### **Das Entidades de Atendimento ao Idoso**

**Art. 48.** As entidades de atendimento são responsáveis pela manutenção das próprias unidades, observadas as normas de planejamento e execução emanadas do órgão competente da Política Nacional do Idoso, conforme a Lei no 8.842, de 1994. Ver tópico (442 documentos)

**Parágrafo único.** As entidades governamentais e não-governamentais de assistência ao idoso ficam sujeitas à inscrição de seus programas, junto ao órgão competente da Vigilância Sanitária e Conselho Municipal da Pessoa Idosa, e em sua falta, junto ao Conselho Estadual ou Nacional da Pessoa Idosa, especificando os regimes de atendimento, observados os seguintes requisitos: Ver tópico (124 documentos)

**I**- oferecer instalações físicas em condições adequadas de habitabilidade, higiene, salubridade e segurança; Ver tópico (33 documentos)

**II**- apresentar objetivos estatutários e plano de trabalho compatíveis com os princípios desta Lei; Ver tópico (4 documentos)

**III**- estar regularmente constituída; Ver tópico (5 documentos)

**IV**- demonstrar a idoneidade de seus dirigentes. Ver tópico (13 documentos)

**Art. 49.** As entidades que desenvolvam programas de institucionalização de longa permanência adotarão os seguintes princípios: Ver tópico (229 documentos)

**I**- preservação dos vínculos familiares; Ver tópico (7 documentos)

**II**- atendimento personalizado e em pequenos grupos; Ver tópico (1 documento)

**III**- manutenção do idoso na mesma instituição, salvo em caso de força maior; Ver tópico

**IV**- participação do idoso nas atividades comunitárias, de caráter interno e externo; Ver tópico (8 documentos)

**V**- observância dos direitos e garantias dos idosos; Ver tópico (20 documentos)

**VI** - preservação da identidade do idoso e oferecimento de ambiente de respeito e dignidade. Ver tópico (13 documentos)

**Parágrafo único.** O dirigente de instituição prestadora de atendimento ao idoso responderá civil e criminalmente pelos atos que praticar em detrimento do idoso, sem prejuízo das sanções administrativas. Ver tópico (4 documentos)

**Art. 50.** Constituem obrigações das entidades de atendimento: Ver tópico (779 documentos)

**I** - celebrar contrato escrito de prestação de serviço com o idoso, especificando o tipo de atendimento, as obrigações da entidade e prestações decorrentes do contrato, com os respectivos preços, se for o caso; Ver tópico (283 documentos)

**II** - observar os direitos e as garantias de que são titulares os idosos; Ver tópico (21 documentos)

**III** - fornecer vestuário adequado, se for pública, e alimentação suficiente; Ver tópico (6 documentos)

**IV** - oferecer instalações físicas em condições adequadas de habitabilidade; Ver tópico (15 documentos)

**V** - oferecer atendimento personalizado; Ver tópico (7 documentos)

**VI** - diligenciar no sentido da preservação dos vínculos familiares; Ver tópico (7 documentos)

**VII** - oferecer acomodações apropriadas para recebimento de visitas; Ver tópico (11 documentos)

**VIII** - proporcionar cuidados à saúde, conforme a necessidade do idoso; Ver tópico (13 documentos)

**IX** - promover atividades educacionais, esportivas, culturais e de lazer; Ver tópico (9 documentos)

**X** - propiciar assistência religiosa àqueles que desejarem, de acordo com suas crenças; Ver tópico

**XI** - proceder a estudo social e pessoal de cada caso; Ver tópico (6 documentos)

**XII** - comunicar à autoridade competente de saúde toda ocorrência de idoso portador de doenças infecto-contagiosas; Ver tópico (7 documentos)

**XIII** - providenciar ou solicitar que o Ministério Público requirite os documentos necessários ao exercício da cidadania àqueles que não os tiverem, na forma da lei; Ver tópico (9 documentos)

**XIV** - fornecer comprovante de depósito dos bens móveis que receberem dos idosos; Ver tópico (4 documentos)

**XV** - manter arquivo de anotações onde constem data e circunstâncias do atendimento, nome do idoso, responsável, parentes, endereços, cidade, relação de seus pertences, bem como o valor de contribuições, e suas alterações, se houver, e demais dados que possibilitem sua identificação e a individualização do atendimento; Ver tópico (29 documentos)

**XVI** - comunicar ao Ministério Público, para as providências cabíveis, a situação de abandono moral ou material por parte dos familiares; Ver tópico (10 documentos)

**XVII** - manter no quadro de pessoal profissionais com formação específica. Ver tópico (20 documentos)

**Art. 51.** As instituições filantrópicas ou sem fins lucrativos prestadoras de serviço ao idoso terão direito à assistência judiciária gratuita. Ver tópico (2243 documentos)

### **CAPÍTULO III**

#### **Da Fiscalização das Entidades de Atendimento**

**Art. 52.** As entidades governamentais e não-governamentais de atendimento ao idoso serão fiscalizadas pelos Conselhos do Idoso, Ministério Público, Vigilância Sanitária e outros previstos em lei. Ver tópico (244 documentos)

**Art. 53.** O art. 7º da Lei no 8.842, de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação: Ver tópico (94 documentos)

"Art. 7º Compete aos Conselhos de que trata o art. 6º desta Lei a supervisão, o acompanhamento, a fiscalização e a avaliação da política nacional do idoso, no âmbito das respectivas instâncias político-administrativas." (NR)

**Art. 54.** Será dada publicidade das prestações de contas dos recursos públicos e privados recebidos pelas entidades de atendimento. Ver tópico (45 documentos)

**Art. 55.** As entidades de atendimento que descumprirem as determinações desta Lei ficarão sujeitas, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal de seus dirigentes ou prepostos, às seguintes penalidades, observado o devido processo legal: Ver tópico (195 documentos)

**I** - as entidades governamentais: Ver tópico (23 documentos)

**a)** advertência; Ver tópico (1 documento)

**b)** afastamento provisório de seus dirigentes; Ver tópico (1 documento)

**c)** afastamento definitivo de seus dirigentes; Ver tópico (2 documentos)

**d)** fechamento de unidade ou interdição de programa; Ver tópico

**II** - as entidades não-governamentais: Ver tópico (99 documentos)

**a)** advertência; Ver tópico (6 documentos)

**b)** multa; Ver tópico (4 documentos)

**c)** suspensão parcial ou total do repasse de verbas públicas; Ver tópico (7 documentos)

**d)** interdição de unidade ou suspensão de programa; Ver tópico (35 documentos)

**e)** proibição de atendimento a idosos a bem do interesse público. Ver tópico (20 documentos)

**§ 1º** Havendo danos aos idosos abrigados ou qualquer tipo de fraude em relação ao programa, caberá o afastamento provisório dos dirigentes ou a interdição da unidade e a suspensão do programa. Ver tópico (1 documento)

**§ 2º** A suspensão parcial ou total do repasse de verbas públicas ocorrerá quando verificada a má aplicação ou desvio de finalidade dos recursos. Ver tópico (2 documentos)

**§ 3º** Na ocorrência de infração por entidade de atendimento, que coloque em risco os direitos assegurados nesta Lei, será o fato comunicado ao Ministério Público, para as providências cabíveis, inclusive para promover a suspensão das atividades ou dissolução da entidade, com a proibição de atendimento a idosos a bem do interesse público, sem prejuízo das providências a serem tomadas pela Vigilância Sanitária. Ver tópico (8 documentos)

**§ 4º** Na aplicação das penalidades, serão consideradas a natureza e a gravidade da infração cometida, os danos que dela provierem para o idoso, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os antecedentes da entidade. Ver tópico (1 documento)

### **CAPÍTULO IV**

#### **Das Infrações Administrativas**

**Art. 56.** Deixar a entidade de atendimento de cumprir as determinações do art. 50 desta Lei: Ver tópico (69 documentos)

Pena - multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 3.000,00 (três mil reais), se o fato não for caracterizado como crime, podendo haver a interdição do estabelecimento até que sejam cumpridas as exigências legais.

**Parágrafo único.** No caso de interdição do estabelecimento de longa permanência, os idosos abrigados serão transferidos para outra instituição, a expensas do estabelecimento interdito, enquanto durar a interdição. Ver tópico (16 documentos)

**Art. 57.** Deixar o profissional de saúde ou o responsável por estabelecimento de saúde ou instituição de longa permanência de comunicar à autoridade competente os casos de crimes contra idoso de que tiver conhecimento: Ver tópico (16 documentos)

Pena - multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 3.000,00 (três mil reais), aplicada em dobro no caso de reincidência.

**Art. 58.** Deixar de cumprir as determinações desta Lei sobre a prioridade no atendimento ao idoso: Ver tópico (90 documentos)

Pena - multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 1.000,00 (um mil reais) e multa civil a ser estipulada pelo juiz, conforme o dano sofrido pelo idoso.

## **CAPÍTULO V**

### **Da Apuração Administrativa de Infração às**

#### **Normas de Proteção ao Idoso**

**Art. 59.** Os valores monetários expressos no Capítulo IV serão atualizados anualmente, na forma da lei. Ver tópico (25 documentos)

**Art. 60.** O procedimento para a imposição de penalidade administrativa por infração às normas de proteção ao idoso terá início com requisição do Ministério Público ou auto de infração elaborado por servidor efetivo e assinado, se possível, por duas testemunhas. Ver tópico (378 documentos)

**§ 1º** No procedimento iniciado com o auto de infração poderão ser usadas fórmulas impressas, especificando-se a natureza e as circunstâncias da infração. Ver tópico (1 documento)

**§ 2º** Sempre que possível, à verificação da infração seguir-se-á a lavratura do auto, ou este será lavrado dentro de 24 (vinte e quatro) horas, por motivo justificado. Ver tópico (1 documento)

**Art. 61.** O autuado terá prazo de 10 (dez) dias para a apresentação da defesa, contado da data da intimação, que será feita: Ver tópico (109 documentos)

**I** - pelo autuante, no instrumento de autuação, quando for lavrado na presença do infrator; Ver tópico (4 documentos)

**II** - por via postal, com aviso de recebimento. Ver tópico (76 documentos)

**Art. 62.** Havendo risco para a vida ou à saúde do idoso, a autoridade competente aplicará à entidade de atendimento as sanções regulamentares, sem prejuízo da iniciativa e das providências que vierem a ser adotadas pelo Ministério Público ou pelas demais instituições legitimadas para a fiscalização. Ver tópico (30 documentos)

**Art. 63.** Nos casos em que não houver risco para a vida ou a saúde da pessoa idosa abrigada, a autoridade competente aplicará à entidade de atendimento as sanções regulamentares, sem prejuízo da iniciativa e das providências que vierem a ser adotadas pelo Ministério Público ou pelas demais instituições legitimadas para a fiscalização. Ver tópico (4 documentos)

## **CAPÍTULO VI**



### **Da Apuração Judicial de Irregularidades em Entidade de Atendimento**

**Art. 64.** Aplicam-se, subsidiariamente, ao procedimento administrativo de que trata este Capítulo as disposições das Leis nos 6.437, de 20 de agosto de 1977, e 9.784, de 29 de janeiro de 1999. Ver tópico (6 documentos)

**Art. 65.** O procedimento de apuração de irregularidade em entidade governamental e não-governamental de atendimento ao idoso terá início mediante petição fundamentada de pessoa interessada ou iniciativa do Ministério Público. Ver tópico (42 documentos)

**Art. 66.** Havendo motivo grave, poderá a autoridade judiciária, ouvido o Ministério Público, decretar liminarmente o afastamento provisório do dirigente da entidade ou outras medidas que julgar adequadas, para evitar lesão aos direitos do idoso, mediante decisão fundamentada. Ver tópico (25 documentos)

**Art. 67.** O dirigente da entidade será citado para, no prazo de 10 (dez) dias, oferecer resposta escrita, podendo juntar documentos e indicar as provas a produzir. Ver tópico (10 documentos)

**Art. 68.** Apresentada a defesa, o juiz procederá na conformidade do art. 69 ou, se necessário, designará audiência de instrução e julgamento, deliberando sobre a necessidade de produção de outras provas. Ver tópico (54 documentos)

**§ 1º** Salvo manifestação em audiência, as partes e o Ministério Público terão 5 (cinco) dias para oferecer alegações finais, decidindo a autoridade judiciária em igual prazo. Ver tópico (2 documentos)

**§ 2º** Em se tratando de afastamento provisório ou definitivo de dirigente de entidade governamental, a autoridade judiciária oficiará a autoridade administrativa imediatamente superior ao afastado, fixando-lhe prazo de 24 (vinte e quatro) horas para proceder à substituição. Ver tópico (1 documento)

**§ 3º** Antes de aplicar qualquer das medidas, a autoridade judiciária poderá fixar prazo para a remoção das irregularidades verificadas. Satisfeitas as exigências, o processo será extinto, sem julgamento do mérito. Ver tópico (21 documentos)

**§ 4º** A multa e a advertência serão impostas ao dirigente da entidade ou ao responsável pelo programa de atendimento. Ver tópico (14 documentos)

## **TÍTULO V**

### **Do Acesso à Justiça**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Disposições Gerais**

**Art. 69.** Aplica-se, subsidiariamente, às disposições deste Capítulo, o procedimento sumário previsto no Código de Processo Civil, naquilo que não contrarie os prazos previstos nesta Lei. Ver tópico (897 documentos)

**Art. 70.** O Poder Público poderá criar varas especializadas e exclusivas do idoso. Ver tópico (661 documentos)

**Art. 71.** É assegurada prioridade na tramitação dos processos e procedimentos e na execução dos atos e diligências judiciais em que figure como parte ou interveniente pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, em qualquer instância. Ver tópico (141274 documentos)

**§ 1º** O interessado na obtenção da prioridade a que alude este artigo, fazendo prova de sua idade, requererá o benefício à autoridade judiciária competente para decidir o feito, que determinará as providências a serem cumpridas, anotando-se essa circunstância em local visível nos autos do processo. Ver tópico (7760 documentos)

**§ 2o** A prioridade não cessará com a morte do beneficiado, estendendo-se em favor do cônjuge supérstite, companheiro ou companheira, com união estável, maior de 60 (sessenta) anos. Ver tópico (210 documentos)

**§ 3o** A prioridade se estende aos processos e procedimentos na Administração Pública, empresas prestadoras de serviços públicos e instituições financeiras, ao atendimento preferencial junto à Defensoria Pública da União, dos Estados e do Distrito Federal em relação aos Serviços de Assistência Judiciária. Ver tópico (405 documentos)

**§ 4o** Para o atendimento prioritário será garantido ao idoso o fácil acesso aos assentos e caixas, identificados com a destinação a idosos em local visível e caracteres legíveis. Ver tópico (18 documentos)

**§ 5o** Dentre os processos de idosos, dar-se-á prioridade especial aos maiores de oitenta anos. (Incluído pela Lei nº 13.466, de 2017). Ver tópico (710 documentos)

## **CAPÍTULO II**

### **Do Ministério Público**

**Art. 72.** (VETADO) Ver tópico (40 documentos)

**Art. 73.** As funções do Ministério Público, previstas nesta Lei, serão exercidas nos termos da respectiva Lei Orgânica. Ver tópico (176 documentos)

**Art. 74.** Compete ao Ministério Público: Ver tópico (4918 documentos)

**I-** instaurar o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção dos direitos e interesses difusos ou coletivos, individuais indisponíveis e individuais homogêneos do idoso; Ver tópico (1431 documentos)

**II-** promover e acompanhar as ações de alimentos, de interdição total ou parcial, de designação de curador especial, em circunstâncias que justifiquem a medida e oficiar em todos os feitos em que se discutam os direitos de idosos em condições de risco; Ver tópico (924 documentos)

**III-** atuar como substituto processual do idoso em situação de risco, conforme o disposto no art. 43 desta Lei; Ver tópico (652 documentos)

**IV-** promover a revogação de instrumento procuratório do idoso, nas hipóteses previstas no art. 43 desta Lei, quando necessário ou o interesse público justificar; Ver tópico (79 documentos)

**V-** instaurar procedimento administrativo e, para instruí-lo: Ver tópico (90 documentos)

**a)** expedir notificações, colher depoimentos ou esclarecimentos e, em caso de não comparecimento injustificado da pessoa notificada, requisitar condução coercitiva, inclusive pela Polícia Civil ou Militar; Ver tópico (2 documentos)

**b)** requisitar informações, exames, perícias e documentos de autoridades municipais, estaduais e federais, da administração direta e indireta, bem como promover inspeções e diligências investigatórias; Ver tópico (7 documentos)

**c)** requisitar informações e documentos particulares de instituições privadas; Ver tópico (7 documentos)

**VI-** instaurar sindicâncias, requisitar diligências investigatórias e a instauração de inquérito policial, para a apuração de ilícitos ou infrações às normas de proteção ao idoso; Ver tópico (37 documentos)

**VII-** zelar pelo efetivo respeito aos direitos e garantias legais assegurados ao idoso, promovendo as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis; Ver tópico (287 documentos)

**VIII-** inspecionar as entidades públicas e particulares de atendimento e os programas de que trata esta Lei, adotando de pronto as medidas administrativas

ou judiciais necessárias à remoção de irregularidades porventura verificadas; Ver tópico (56 documentos)

**IX** - requisitar força policial, bem como a colaboração dos serviços de saúde, educacionais e de assistência social, públicos, para o desempenho de suas atribuições; Ver tópico (11 documentos)

**X** - referendar transações envolvendo interesses e direitos dos idosos previstos nesta Lei. Ver tópico (45 documentos)

**§ 1º** A legitimação do Ministério Público para as ações cíveis previstas neste artigo não impede a de terceiros, nas mesmas hipóteses, segundo dispuser a lei. Ver tópico (27 documentos)

**§ 2º** As atribuições constantes deste artigo não excluem outras, desde que compatíveis com a finalidade e atribuições do Ministério Público. Ver tópico (5 documentos)

**§ 3º** O representante do Ministério Público, no exercício de suas funções, terá livre acesso a toda entidade de atendimento ao idoso. Ver tópico (2 documentos)

**Art. 75.** Nos processos e procedimentos em que não for parte, atuará obrigatoriamente o Ministério Público na defesa dos direitos e interesses de que cuida esta Lei, hipóteses em que terá vista dos autos depois das partes, podendo juntar documentos, requerer diligências e produção de outras provas, usando os recursos cabíveis. Ver tópico (7040 documentos)

**Art. 76.** A intimação do Ministério Público, em qualquer caso, será feita pessoalmente. Ver tópico (292 documentos)

**Art. 77.** A falta de intervenção do Ministério Público acarreta a nulidade do feito, que será declarada de ofício pelo juiz ou a requerimento de qualquer interessado. Ver tópico (1214 documentos)

### **CAPÍTULO III**

#### **Da Proteção Judicial dos Interesses Difusos, Coletivos e Individuais Indisponíveis ou Homogêneos**

**Art. 78.** As manifestações processuais do representante do Ministério Público deverão ser fundamentadas. Ver tópico (48 documentos)

**Art. 79.** Regem-se pelas disposições desta Lei as ações de responsabilidade por ofensa aos direitos assegurados ao idoso, referentes à omissão ou ao oferecimento insatisfatório de: Ver tópico (1252 documentos)

**I** - acesso às ações e serviços de saúde; Ver tópico (142 documentos)

**II** - atendimento especializado ao idoso portador de deficiência ou com limitação incapacitante; Ver tópico (2 documentos)

**III** - atendimento especializado ao idoso portador de doença infecto-contagiosa; Ver tópico

**IV** - serviço de assistência social visando ao amparo do idoso. Ver tópico (31 documentos)

**Parágrafo único.** As hipóteses previstas neste artigo não excluem da proteção judicial outros interesses difusos, coletivos, individuais indisponíveis ou homogêneos, próprios do idoso, protegidos em lei. Ver tópico (36 documentos)

**Art. 80.** As ações previstas neste Capítulo serão propostas no foro do domicílio do idoso, cujo juízo terá competência absoluta para processar a causa, ressalvadas as competências da Justiça Federal e a competência originária dos Tribunais Superiores. Ver tópico (1910 documentos)

**Art. 81.** Para as ações cíveis fundadas em interesses difusos, coletivos, individuais indisponíveis ou homogêneos, consideram-se legitimados, concorrentemente: Ver tópico (681 documentos)

**I** - o Ministério Público; Ver tópico (189 documentos)

**II** - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios; Ver tópico (9 documentos)

**III** - a Ordem dos Advogados do Brasil; Ver tópico (7 documentos)

**IV** - as associações legalmente constituídas há pelo menos 1 (um) ano e que incluam entre os fins institucionais a defesa dos interesses e direitos da pessoa idosa, dispensada a autorização da assembléia, se houver prévia autorização estatutária. Ver tópico (28 documentos)

**§ 1o** Admitir-se-á litisconsórcio facultativo entre os Ministérios Públicos da União e dos Estados na defesa dos interesses e direitos de que cuida esta Lei. Ver tópico (25 documentos)

**§ 2o** Em caso de desistência ou abandono da ação por associação legitimada, o Ministério Público ou outro legitimado deverá assumir a titularidade ativa. Ver tópico (1 documento)

**Art. 82.** Para defesa dos interesses e direitos protegidos por esta Lei, são admissíveis todas as espécies de ação pertinentes. Ver tópico (247 documentos)

**Parágrafo único.** Contra atos ilegais ou abusivos de autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições de Poder Público, que lesem direito líquido e certo previsto nesta Lei, caberá ação mandamental, que se regerá pelas normas da lei do mandado de segurança. Ver tópico (19 documentos)

**Art. 83.** Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não-fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao adimplemento. Ver tópico (1204 documentos)

**§ 1o** Sendo relevante o fundamento da demanda e havendo justificado receio de ineficácia do provimento final, é lícito ao juiz conceder a tutela liminarmente ou após justificação prévia, na forma do art. 273 do Código de Processo Civil. Ver tópico (582 documentos)

**§ 2o** O juiz poderá, na hipótese do § 1o ou na sentença, impor multa diária ao réu, independentemente do pedido do autor, se for suficiente ou compatível com a obrigação, fixando prazo razoável para o cumprimento do preceito. Ver tópico (263 documentos)

**§ 3o** A multa só será exigível do réu após o trânsito em julgado da sentença favorável ao autor, mas será devida desde o dia em que se houver configurado. Ver tópico (139 documentos)

**Art. 84.** Os valores das multas previstas nesta Lei reverterão ao Fundo do Idoso, onde houver, ou na falta deste, ao Fundo Municipal de Assistência Social, ficando vinculados ao atendimento ao idoso. Ver tópico (472 documentos)

**Parágrafo único.** As multas não recolhidas até 30 (trinta) dias após o trânsito em julgado da decisão serão exigidas por meio de execução promovida pelo Ministério Público, nos mesmos autos, facultada igual iniciativa aos demais legitimados em caso de inércia daquele. Ver tópico (6 documentos)

**Art. 85.** O juiz poderá conferir efeito suspensivo aos recursos, para evitar dano irreparável à parte. Ver tópico (76 documentos)

**Art. 86.** Transitada em julgado a sentença que impuser condenação ao Poder Público, o juiz determinará a remessa de peças à autoridade competente,

para apuração da responsabilidade civil e administrativa do agente a que se atribua a ação ou omissão. Ver tópico (16 documentos)

**Art. 87.** Decorridos 60 (sessenta) dias do trânsito em julgado da sentença condenatória favorável ao idoso sem que o autor lhe promova a execução, deverá fazê-lo o Ministério Público, facultada, igual iniciativa aos demais legitimados, como assistentes ou assumindo o polo ativo, em caso de inércia desse órgão. Ver tópico (56 documentos)

**Art. 88.** Nas ações de que trata este Capítulo, não haverá adiantamento de custas, emolumentos, honorários periciais e quaisquer outras despesas. Ver tópico (2637 documentos)

**Parágrafo único.** Não se imporá sucumbência ao Ministério Público. Ver tópico (28 documentos)

**Art. 89.** Qualquer pessoa poderá, e o servidor deverá provocar a iniciativa do Ministério Público, prestando-lhe informações sobre os fatos que constituam objeto de ação civil e indicando-lhe os elementos de convicção. Ver tópico (20 documentos)

**Art. 90.** Os agentes públicos em geral, os juízes e tribunais, no exercício de suas funções, quando tiverem conhecimento de fatos que possam configurar crime de ação pública contra idoso ou ensejar a propositura de ação para sua defesa, devem encaminhar as peças pertinentes ao Ministério Público, para as providências cabíveis. Ver tópico (54 documentos)

**Art. 91.** Para instruir a petição inicial, o interessado poderá requerer às autoridades competentes as certidões e informações que julgar necessárias, que serão fornecidas no prazo de 10 (dez) dias. Ver tópico (9 documentos)

**Art. 92.** O Ministério Público poderá instaurar sob sua presidência, inquérito civil, ou requisitar, de qualquer pessoa, organismo público ou particular, certidões, informações, exames ou perícias, no prazo que assinalar, o qual não poderá ser inferior a 10 (dez) dias. Ver tópico (44 documentos)

**§ 1º** Se o órgão do Ministério Público, esgotadas todas as diligências, se convencer da inexistência de fundamento para a propositura da ação civil ou de peças informativas, determinará o seu arquivamento, fazendo-o fundamentadamente. Ver tópico

**§ 2º** Os autos do inquérito civil ou as peças de informação arquivados serão remetidos, sob pena de se incorrer em falta grave, no prazo de 3 (três) dias, ao Conselho Superior do Ministério Público ou à Câmara de Coordenação e Revisão do Ministério Público. Ver tópico (1 documento)

**§ 3º** Até que seja homologado ou rejeitado o arquivamento, pelo Conselho Superior do Ministério Público ou por Câmara de Coordenação e Revisão do Ministério Público, as associações legitimadas poderão apresentar razões escritas ou documentos, que serão juntados ou anexados às peças de informação. Ver tópico

**§ 4º** Deixando o Conselho Superior ou a Câmara de Coordenação e Revisão do Ministério Público de homologar a promoção de arquivamento, será designado outro membro do Ministério Público para o ajuizamento da ação. Ver tópico

## **TÍTULO VI**

### **Dos Crimes**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Disposições Gerais**

**Art. 93.** Aplicam-se subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei no 7.347, de 24 de julho de 1985. Ver tópico (41 documentos)

**Art. 94.** Aos crimes previstos nesta Lei, cuja pena máxima privativa de liberdade não ultrapasse 4 (quatro) anos, aplica-se o procedimento previsto na Lei no 9.099, de 26 de setembro de 1995, e, subsidiariamente, no que couber, as disposições do Código Penal e do Código de Processo Penal. (Vide ADI 3.096-5 - STF) Ver tópico (413 documentos)

## **CAPÍTULO II**

### **Dos Crimes em Espécie**

**Art. 95.** Os crimes definidos nesta Lei são de ação penal pública incondicionada, não se lhes aplicando os arts. 181 e 182 do Código Penal. Ver tópico (145 documentos)

**Art. 96.** Discriminar pessoa idosa, impedindo ou dificultando seu acesso a operações bancárias, aos meios de transporte, ao direito de contratar ou por qualquer outro meio ou instrumento necessário ao exercício da cidadania, por motivo de idade: Ver tópico (1292 documentos)

Pena - reclusão de 6 (seis) meses a 1 (um) ano e multa.

**§ 1º** Na mesma pena incorre quem desdenhar, humilhar, menosprezar ou discriminar pessoa idosa, por qualquer motivo. Ver tópico (780 documentos)

**§ 2º** A pena será aumentada de 1/3 (um terço) se a vítima se encontrar sob os cuidados ou responsabilidade do agente. Ver tópico (50 documentos)

**Art. 97.** Deixar de prestar assistência ao idoso, quando possível fazê-lo sem risco pessoal, em situação de iminente perigo, ou recusar, retardar ou dificultar sua assistência à saúde, sem justa causa, ou não pedir, nesses casos, o socorro de autoridade pública: Ver tópico (312 documentos)

Pena - detenção de 6 (seis) meses a 1 (um) ano e multa.

**Parágrafo único.** A pena é aumentada de metade, se da omissão resulta lesão corporal de natureza grave, e triplicada, se resulta a morte. Ver tópico (34 documentos)

**Art. 98.** Abandonar o idoso em hospitais, casas de saúde, entidades de longa permanência, ou congêneres, ou não prover suas necessidades básicas, quando obrigado por lei ou mandado: Ver tópico (575 documentos)

Pena - detenção de 6 (seis) meses a 3 (três) anos e multa.

**Art. 99.** Expor a perigo a integridade e a saúde, física ou psíquica, do idoso, submetendo-o a condições desumanas ou degradantes ou privando-o de alimentos e cuidados indispensáveis, quando obrigado a fazê-lo, ou sujeitando-o a trabalho excessivo ou inadequado: Ver tópico (3190 documentos)

Pena - detenção de 2 (dois) meses a 1 (um) ano e multa.

**§ 1º** Se do fato resulta lesão corporal de natureza grave: Ver tópico (71 documentos)

Pena - reclusão de 1 (um) a 4 (quatro) anos.

**§ 2º** Se resulta a morte: Ver tópico (333 documentos)

Pena - reclusão de 4 (quatro) a 12 (doze) anos.

**Art. 100.** Constitui crime punível com reclusão de 6 (seis) meses a 1 (um) ano e multa: Ver tópico (194 documentos)

**I**- obstar o acesso de alguém a qualquer cargo público por motivo de idade; Ver tópico (1 documento)

**II**- negar a alguém, por motivo de idade, emprego ou trabalho; Ver tópico (52 documentos)

**III** - recusar, retardar ou dificultar atendimento ou deixar de prestar assistência à saúde, sem justa causa, a pessoa idosa; Ver tópico (30 documentos)

**IV** - deixar de cumprir, retardar ou frustrar, sem justo motivo, a execução de ordem judicial expedida na ação civil a que alude esta Lei; Ver tópico (58 documentos)

**V** - recusar, retardar ou omitir dados técnicos indispensáveis à propositura da ação civil objeto desta Lei, quando requisitados pelo Ministério Público. Ver tópico (12 documentos)

**Art. 101.** Deixar de cumprir, retardar ou frustrar, sem justo motivo, a execução de ordem judicial expedida nas ações em que for parte ou interveniente o idoso: Ver tópico (717 documentos)

Pena - detenção de 6 (seis) meses a 1 (um) ano e multa.

**Art. 102.** Apropriar-se de ou desviar bens, proventos, pensão ou qualquer outro rendimento do idoso, dando-lhes aplicação diversa da de sua finalidade: Ver tópico (5459 documentos)

Pena - reclusão de 1 (um) a 4 (quatro) anos e multa.

**Art. 103.** Negar o acolhimento ou a permanência do idoso, como abrigado, por recusa deste em outorgar procuração à entidade de atendimento: Ver tópico (20 documentos)

Pena - detenção de 6 (seis) meses a 1 (um) ano e multa.

**Art. 104.** Reter o cartão magnético de conta bancária relativa a benefícios, proventos ou pensão do idoso, bem como qualquer outro documento com objetivo de assegurar recebimento ou ressarcimento de dívida: Ver tópico (716 documentos)

Pena - detenção de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos e multa.

**Art. 105.** Exibir ou veicular, por qualquer meio de comunicação, informações ou imagens depreciativas ou injuriosas à pessoa do idoso: Ver tópico (57 documentos)

Pena - detenção de 1 (um) a 3 (três) anos e multa.

**Art. 106.** Induzir pessoa idosa sem discernimento de seus atos a outorgar procuração para fins de administração de bens ou deles dispor livremente: Ver tópico (534 documentos)

Pena - reclusão de 2 (dois) a 4 (quatro) anos.

**Art. 107.** Coagir, de qualquer modo, o idoso a doar, contratar, testar ou outorgar procuração: Ver tópico (441 documentos)

Pena - reclusão de 2 (dois) a 5 (cinco) anos.

**Art. 108.** Lavrar ato notarial que envolva pessoa idosa sem discernimento de seus atos, sem a devida representação legal: Ver tópico (159 documentos)

Pena - reclusão de 2 (dois) a 4 (quatro) anos.

## **TÍTULO VII**

### **Disposições Finais e Transitórias**

**Art. 109.** Impedir ou embaraçar ato do representante do Ministério Público ou de qualquer outro agente fiscalizador: Ver tópico (96 documentos)

Pena - reclusão de 6 (seis) meses a 1 (um) ano e multa.

**Art. 110.** O Decreto-Lei no 2.848, de 7 de dezembro de 1940, Código Penal, passa a vigorar com as seguintes alterações: Ver tópico (34 documentos)

"Art. 61. ....

II - .....

h) contra criança, maior de 60 (sessenta) anos, enfermo ou mulher grávida; .....

" (NR)

"Art. 121. ...." (NR)

**§ 4o** No homicídio culposo, a pena é aumentada de 1/3 (um terço), se o crime resulta de inobservância de regra técnica de profissão, arte ou ofício, ou se o agente deixa de prestar imediato socorro à vítima, não procura diminuir as conseqüências do seu ato, ou foge para evitar prisão em flagrante. Sendo doloso o homicídio, a pena é aumentada de 1/3 (um terço) se o crime é praticado contra pessoa menor de 14 (quatorze) ou maior de 60 (sessenta) anos.

....." (NR)

"Art. 133. ...." (NR)

**§ 3o** .....

**III** - se a vítima é maior de 60 (sessenta) anos." (NR)

"Art. 140. ...." (NR)

**§ 3o** Se a injúria consiste na utilização de elementos referentes a raça, cor, etnia, religião, origem ou a condição de pessoa idosa ou portadora de deficiência:

....." (NR)

"Art. 141. ...." (NR)

**IV** - contra pessoa maior de 60 (sessenta) anos ou portadora de deficiência, exceto no caso de injúria.

....." (NR)

"Art. 148. ...." (NR)

**§ 1o**....." (NR)

**I** - se a vítima é ascendente, descendente, cônjuge do agente ou maior de 60 (sessenta) anos.

....." (NR)

"Art. 159....." (NR)

**§ 1o** Se o seqüestro dura mais de 24 (vinte e quatro) horas, se o seqüestrado é menor de 18 (dezoito) ou maior de 60 (sessenta) anos, ou se o crime é cometido por bando ou quadrilha.

....." (NR)

"Art. 183....." (NR)

**III** - se o crime é praticado contra pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos." (NR)

"Art. 244. Deixar, sem justa causa, de prover a subsistência do cônjuge, ou de filho menor de 18 (dezoito) anos ou inapto para o trabalho, ou de ascendente inválido ou maior de 60 (sessenta) anos, não lhes proporcionando os recursos necessários ou faltando ao pagamento de pensão alimentícia judicialmente acordada, fixada ou majorada; deixar, sem justa causa, de socorrer descendente ou ascendente, gravemente enfermo:

....." (NR)

**Art. 111.** O O art. 21 do Decreto-Lei no 3.688, de 3 de outubro de 1941, Lei das Contravenções Penais, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único: Ver tópico (2 documentos)

"Art. 21....." (NR)

**Parágrafo único.** Aumenta-se a pena de 1/3 (um terço) até a metade se a vítima é maior de 60 (sessenta) anos." (NR)

**Art. 112.** O inciso II do § 4o do art. 1o da Lei no 9.455, de 7 de abril de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação: Ver tópico (4 documentos)

"Art. 1o ....." (NR)

**§ 4o** ....." (NR)



II - se o crime é cometido contra criança, gestante, portador de deficiência, adolescente ou maior de 60 (sessenta) anos;

....." (NR)

**Art. 113.** O inciso III do art. 18 da Lei no 6.368, de 21 de outubro de 1976, passa a vigorar com a seguinte redação: Ver tópico (3 documentos)

"Art. 18....."

III - se qualquer deles decorrer de associação ou visar a menores de 21 (vinte e um) anos ou a pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos ou a quem tenha, por qualquer causa, diminuída ou suprimida a capacidade de discernimento ou de autodeterminação:

....." (NR)

**Art. 114.** O art 1º da Lei no 10.048, de 8 de novembro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação: Ver tópico (4 documentos)

"Art. 1o As pessoas portadoras de deficiência, os idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, as gestantes, as lactantes e as pessoas acompanhadas por crianças de colo terão atendimento prioritário, nos termos desta Lei." (NR)

**Art. 115.** O Orçamento da Seguridade Social destinará ao Fundo Nacional de Assistência Social, até que o Fundo Nacional do Idoso seja criado, os recursos necessários, em cada exercício financeiro, para aplicação em programas e ações relativos ao idoso. Ver tópico (76 documentos)

**Art. 116.** Serão incluídos nos censos demográficos dados relativos à população idosa do País. Ver tópico (1 documento)

**Art. 117.** O Poder Executivo encaminhará ao Congresso Nacional projeto de lei revendo os critérios de concessão do Benefício de Prestação Continuada previsto na Lei Orgânica da Assistência Social, de forma a garantir que o acesso ao direito seja condizente com o estágio de desenvolvimento sócio-econômico alcançado pelo País. Ver tópico (13 documentos)

**Art. 118.** Esta Lei entra em vigor decorridos 90 (noventa) dias da sua publicação, ressalvado o disposto no caput do art. 36, que vigorará a partir de 1o de janeiro de 2004. Ver tópico (1634 documentos)

Brasília, 1o de outubro de 2003; 182o da Independência e 115o da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Márcio Thomaz Bastos

Antônio Palocci Filho

Rubem Fonseca Filho

Humberto Sérgio Costa Lima

Guido Mantega

Ricardo José Ribeiro Berzoini

Benedita Souza da Silva Sampaio

Álvaro Augusto Ribeiro Costa

Este texto não substitui o publicado no DOU de 3.10.2003

**ANEXO B**

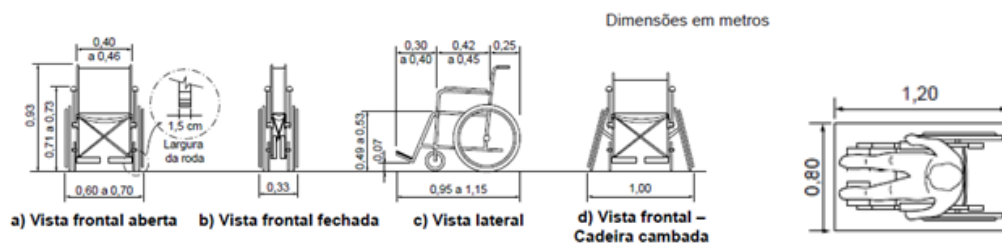
Imagens referentes à ABNT NBR 9050 : Acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, sobre espaços necessários para conforto de movimentos de pessoas portadores de necessidades especiais em edificações.

**Figura 163 — Apresentação das dimensões para o deslocamento de pessoas em pé**



Fonte: ABNT NBR 9050, p. 7.

**Figura 164 — Pessoas em cadeiras de rodas (dimensões e referências)**



Fonte: ABNT NBR 9050, p. 8.

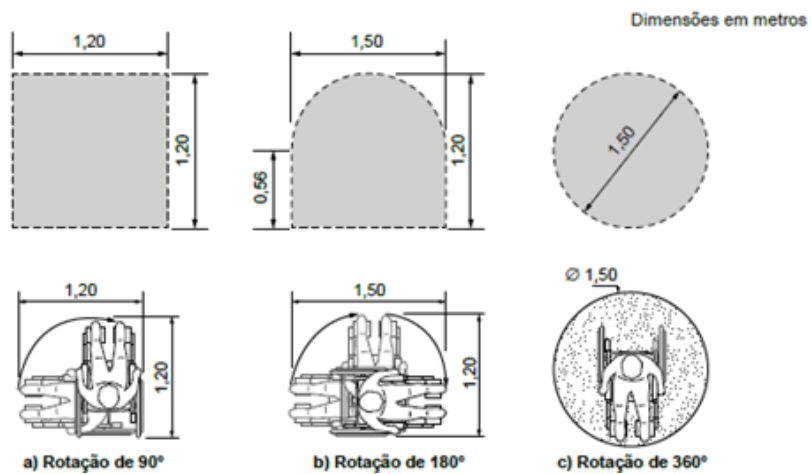
**Figura 165 — Largura para deslocamento em linha reta de pessoas em cadeira de rodas**



Fonte: ABNT NBR 9050, p. 9.

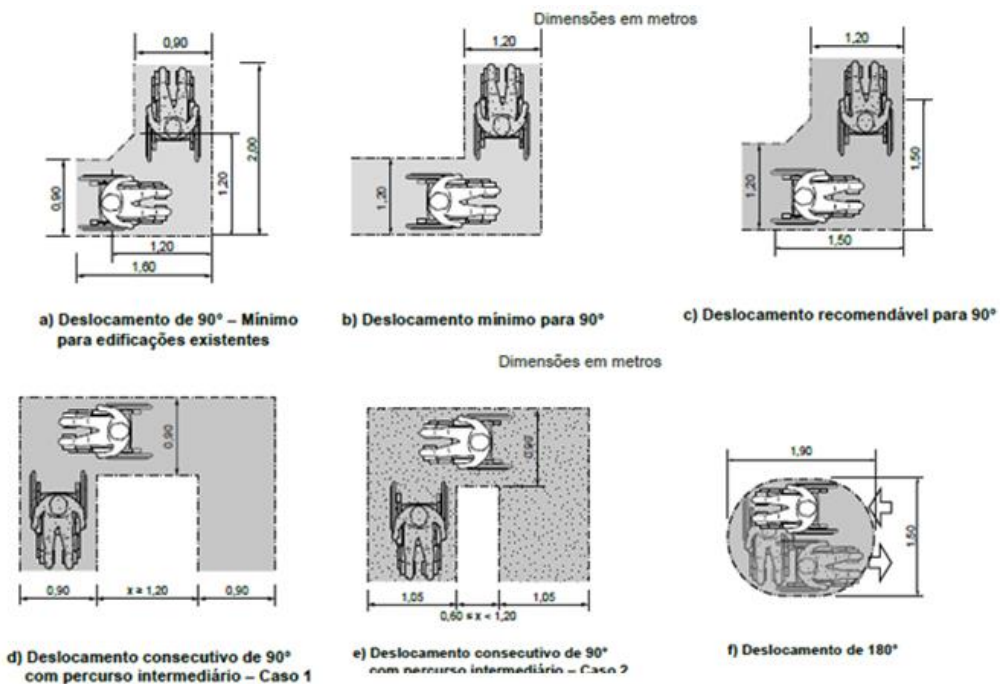
**Figura 166 — Área para manobra de cadeiras de rodas sem deslocamento**

- a) para rotação de  $90^\circ = 1,20 \text{ m} \times 1,20 \text{ m}$ ;
- b) para rotação de  $180^\circ = 1,50 \text{ m} \times 1,20 \text{ m}$ ;
- c) para rotação de  $360^\circ = \text{círculo com diâmetro de } 1,50 \text{ m}$ .



Fonte: ABNT NBR 9050, p. 11.

Figura 167 — Manobras de cadeiras de rodas com deslocamento



Fonte: ABNT NBR 9050, p. 11-12.

## ANEXO C

### NOTAS SOBRE A RELAÇÃO ENTRE ARQUITETURA E A DIALOGIA

Dialogia não foi cunhada para se referir à arquitetura, e sim a literatura. É um termo expressado por Bakhtin para designar a relação que ocorre entre uma obra literária (texto) com o seu contexto (lugar em que essa obra está inserida)<sup>199</sup> repleta de signos verbais e não verbais.

Bakhtin reforça esta ideia a medida em que delimita o fato de que algo só é dialógico se existe uma vivência, uma relação entre personagens atuantes, ou seja; nas palavras do próprio autor: “no mundo *unificado* do conhecimento, não posso colocar-me enquanto *eu-para-mim* em oposição a todos os homens do passado, do presente e do futuro concebidos como outros para mim”<sup>200</sup>, ou seja, o *eu* só existe a medida em que se relaciona com o *tu*.

A forma concreta da vivência real do homem emana de uma correlação entre as categorias representativas do *eu* e do *outro*; as formas do *eu* através das quais sou o único a vivenciar-me se distinguem fundamentalmente das formas do *outro* através das quais vivencio a todos os outros sem exceção. Vivencio o *eu* do *outro* de um modo totalmente diferente daquele como vivencio meu próprio *eu*. Trata-se de uma distinção essencial não só para a estética, mas também para a ética.<sup>201</sup>

Dessa forma analisada por Bakhtin se extrai os três momentos da dialogia: o *eu-para-mim* – quando o interlocutor dialoga consigo mesmo; o *eu-para-o-outro* – quando o *eu* interage com o *outro* numa relação de diálogo; o *outro-para-mim* – quando o *eu* vivencia o *eu* do *outro*.

Dentro desta relação de diálogo, interatividade e interlocução que se forma a dialogia, Ricoeur ‘empresta’ o conceito de narratividade (também derivada de termos da literatura), onde a memória se faz dominante, pois é também passível de ser analisado o ato recordar uma espacialidade (*‘por-em-relato’* um lugar)<sup>202</sup>; este ato de recordar um lugar um espaço já visitado (*“Yo estaba allí”*)<sup>203</sup> cria uma relação espacial entre o interlocutor e o espaço, ou seja, gera uma identificação do interlocutor (*eu-para-mim*) com o espaço (*outro-para-mim*) em uma relação espaço-temporal (*eu-para-o-outro*).

<sup>199</sup> BAKHTIN, 2000.

<sup>200</sup> Ibid., p. 56-57. [grifos do autor]

<sup>201</sup> Ibid., p. 57 [grifos do autor]

<sup>202</sup> RICOEUR, 2003, p. 8.

<sup>203</sup> “Eu estava ali” [tradução do autor]. RICOEUR, 2003, p. 8.

No dossiê “Arquitectura y Narratividad”, Ricoeur (2003) mostra um estreito paralelismo entre esses dois conceitos (arquitetura e a narratividade), onde:

la arquitectura sería para el espacio lo que el relato es para el tiempo, es decir, una operación «configuradora»; un paralelismo entre, por un lado, el acto de construir, es decir, edificar en el espacio, y, por otro lado, el acto de narrar, disponer la trama en el tiempo.<sup>204</sup>

Logo, o ato de construir algo, de edificar uma obra arquitetônica em um espaço, se assemelha em muito ao ato de discorrer uma narrativa, onde ambos dispõem uma trama (seja ela verbal, escrita ou construída) no tempo.

A este ato de “construir” se dá o nome de “configuração”.

Dando continuidade a esta narratividade, Ricoeur aparelha o ato de “conversar”, ou, como o próprio autor chama: *“una disolución del relato en la vida real, bajo la forma de la conversación ordinaria”*<sup>205</sup>, ao projeto arquitetônico, pois para projetar algo a ser habitado, é necessário uma *“precomprensión”*<sup>206</sup> entre a prática do tempo e do espaço, isto é, *“antes de todo proyecto arquitectónico, el hombre ha construído porque ha habitado”*<sup>207</sup>, ou seja, é necessário que se “converse” com o espaço antes que desse espaço “nasça” o projeto.

Como Ricoeur mostra em seus estudos, é um precedente do projeto que o mesmo dialogue com o entorno, pois o mesmo é visto como *“el origen del acto arquitectural y en la acción de ‘englobar’ la función original del espacio arquitectónico”*<sup>208</sup>.

A este ato de “projetar” se dá o nome de “prefiguração”.

Esta “conversa” (ou no caso, esta obra arquitetônica) que tem uma função que consiste em um sistema de gestos e ritos, inserida neste entorno (lugar), está também inserida, por sua vez em um tempo.

---

<sup>204</sup> “A arquitetura seria para o espaço o que o relato seria para o tempo, quer dizer, uma operação “configuradora”; um paralelismo entre, por um lado, o ato de construir, quer dizer, edificar no espaço, e, por outro lado, o ato de narrar dispõe a trama no tempo” [tradução do autor]. RICOEUR, 2003, p. 10.

<sup>205</sup> “uma dissolução do relato na vida real, sob a forma de conversa ordinária” [tradução do autor]. RICOEUR, 2003, p. 12.

<sup>206</sup> “pré-compreensão” em tradução livre do autor. Ricoeur mostra nessa analogia a importância de se compreender algo antes de executá-lo, sendo assim, é imprescindível que se compreenda o que quer ser construído antes do próprio ato de projetar.

<sup>207</sup> “Antes de todo projeto arquitetônico, o homem construiu porque habitou” em tradução livre do autor. RICOEUR, 2003, p. 12.

<sup>208</sup> “A origem do ato arquitetural e na ação de englobar a função original do espaço arquitetônico” [tradução do autor] Ibid. p. 13.

Sobre este conceito de espaço e tempo, Ricoeur remete aos estudos de Bakhtin, ou no caso, o *cronotopo*, como mostra o autor:

Los lugares son unos sitios donde cualquier cosa sucede, cualquier cosa se produce; donde los cambios temporales siguen los trayectos efectivos a lo largo de los intervalos que separan y vuelven a unir los lugares. He tenido presente la idea de cronotopo, construida por Bajtín uniendo el topos (lugar, sitio) y el chronos (tiempo). Con ello, me gustaría demostrar que lo que se construye en mi escrito y en nuestra historia es justamente ese espacio-tiempo relatado y construído.<sup>209</sup>

Ou seja, ao mesmo tempo que um diálogo existe em um determinado espaço e tempo, uma obra arquitetônica também só existe (ou melhor, se faz, se constrói, se projeta) em um espaço e tempo pré-determinados. Logo, todo projeto arquitetônico (prefiguração) e toda construção (configuração) está inserida dentro de um *cronotopo* (*chrono* [tempo] + *topo* [lugar]) pré-definido.

Concluindo estas reflexões, Ricoeur mostra o paralelismo existente entre o “relato”, ou o ato de ler e reler (“*ler y releer*”) um texto com o ato de habitar uma construção, ou, em suas palavras: “*Yo diría, antes que nada, que la fuerza del modelo de la lectura es lo bastante grande como para revalorizar el acto de habitar*”<sup>210</sup>.

Ao ato de “habitar” se dá o nome de “refiguração”.

Da compreensão dessas categorias: prefiguração, configuração e refiguração, temos o “espiral dialógico” ou “ciclo hermenêutico”<sup>211</sup>, que fundamenta-se em um espiral infinito onde a obra arquitetônica, necessariamente passa por essas três fases e estas se repetem *ad infinitum*, uma vez que a obra arquitetônica é projetada, construída, habitada, sofre uma possível degradação, é novamente feito um projeto, uma construção e assim por diante.

Colaborando com essas definições pré-estabelecidas em Bakhtin e Ricoeur, Muntañola mostra em seus estudos o conceito de ‘*topogênese*’<sup>212</sup>. Onde, assim

<sup>209</sup> “Os lugares são uns espaços onde qualquer coisa acontece, qualquer coisa se produz; onde os câmbios temporais seguem os trajetos efetivos ao passo dos intervalos que separam e voltam a unir os lugares. É presente a ideia de *cronotopo*, construída por Bakhtin unindo o *topos* (lugar, sitio) e o *chronos* (tempo). Com ele, eu gostaria de demonstrar o que se constrói em meu escrito e em nossa história é justamente este espaço-tempo relatado e construído” [tradução do autor] RICOEUR, 2003, p. 15.

<sup>210</sup> “Eu diria, antes que nada, que a força do modelo da leitura é tão grande quanto revalorizar o ato de habitar” [tradução do autor] *ibid.*, p.25.

<sup>211</sup> Figura 1 desta dissertação.

<sup>212</sup> “Topogênese” ou “Topogenesis”. MUNTAÑOLA, 1996, 2000, 2003, 2006, 2007, 2015.

como o conceito de *cronotopo* (*chrono* [tempo] + *topo* [lugar]), topogênese se refere a lugar e origem (*topo* [lugar] + *gênesis* [origem]).

Dentro do conceito de topogênese se estruturam outros três eixos principais: a ética, a ciência (ou lógica) e a estética. Do conceito de ética se extraem questões como a política e a moral (o momento político em que o espaço [*topos*] está inserido, leis vigentes do lugar, costumes, e cultura). Da ciência temos a materialidade da obra arquitetônica, os métodos construtivos, a lógica por trás da construção. A estética da topogênese se desenvolve em outras três categorias: poética, retórica e a própria hermenêutica (já citada por Ricoeur)<sup>213</sup>.

Da abrangência das teorias de Bakhtin, Ricoeur e Muntañola, surge a dialogia na arquitetura, ou, arquitetura dialógica.

---

<sup>213</sup> MUNTAÑOLA, 2000, p. 21.