MARIA CAROLINA DOS SANTOS COSTA

HABITAÇÃO SOCIAL PARA TERCEIRA IDADE:
diálogo entre padrões culturais e moradia adequada

BAURU
2023

MARIA CAROLINA DOS SANTOS COSTA

HABITAÇÃO SOCIAL PARA TERCEIRA IDADE:
diálogo entre padrões culturais e moradia adequada

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 para a obtenção de Título de Mestre
Orientadora: Profa. Associada Rosio Fernández Baca Salcedo

BAURU
2023

Costa, Maria Carolina dos Santos.
Habitação social para terceira idade: Diálogo entre padrões culturais e moradia adequada / Maria Carolina dos Santos Costa. – Bauru, 2023
198 f. : il.

Dissertação (Mestrado)–Universidade Estadual Paulista (Unesp), Faculdade de Arquitetura, Artes, Comunicação e Design, Bauru
Orientadora: Rosio Fernández Baca Salcedo

1. Habitação. 2. Idosos em situação de rua. 3. Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos. 4. Moradia adequada. I. Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes, Comunicação e Design. II. Título.

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA

Câmpus de Bauru

ATA DA DEFESA PÚBLICA DA DISSERTAÇÃO DE MESTRADO DE MARIA CAROLINA DOS SANTOS COSTA, DISCENTE DO PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, DA FACULDADE DE ARQUITETURA, ARTES, COMUNICAÇÃO E DESIGN - CÂMPUS DE BAURU.

Aos 08 dias do mês de dezembro do ano de 2023, às 14:00 horas, no(a) meet.google.com/pbu-vtjz-sqj. F, realizou-se a defesa de DISSERTAÇÃO DE MESTRADO de MARIA CAROLINA DOS SANTOS COSTA, intitulada **Habitação social para terceira idade: diálogo entre padrões culturais e moradia adequada**. A Comissão Examinadora foi constituida pelos seguintes membros: Professora Associada ROSIO FERNANDEZ BACA SALCEDO (Orientador(a) - Participação Virtual) do(a) Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo / FAAC/Unesp/Bauru, Professora Doutora NORMA REGINA TRUPPEL CONSTANTINO (Participação Virtual) do(a) Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo / FAAC/Unesp/Bauru, Professora Doutora MARIA CRISTINA DA SILVA SCHICCHI (Participação Virtual) do(a) Arquitetura e Urbanismo / Pontifícia Universidade Católica. Após a exposição pela mestranda e arguição pelos membros da Comissão Examinadora que participaram do ato, de forma presencial e/ou virtual, a discente recebeu o conceito final:_ _ APROVADA _ _ _ . Nada mais havendo, foi lavrada a presente ata, que após lida e aprovada, foi assinada pelo(a) Presidente(a) da Comissão Examinadora.

Professora Associada ROSIO FERNANDEZ BACA SALCEDO

Rosio Fernandez Baca Salcedo:16789645810

Assinado de forma digital por Rosio Fernandez Baca Salcedo:16789645810
Dados: 2023.12.13 15:50:29 -03'00'

Este trabalho é dedicado à minha avó Maria Aparecida dos Santos (*in memorian*), que nos deixou no ano de 2021, em meio ao desenvolvimento da presente pesquisa.

AGRADECIMENTOS

Nada na vida é por acaso, uma vez que cada pessoa e cada oportunidade faz parte dos planos de Deus. Sou infinitamente grata a Ele por permitir a realização de mais esse sonho. Foi um caminho com inúmeras dificuldades, mas Deus esteve comigo o tempo todo.

Agradeço à Profa. Associada Rosio Fernández Baca Salcedo pela oportunidade e por me orientar com muita dedicação. Obrigada pela compreensão oferecida em cada uma de minhas dificuldades e por estar sempre me instigando a evoluir mais.

Aos professores e funcionários do PPGARQ e do DAUP, que mesmo à distância, sempre foram muito solícitos.

Também deixo meus agradecimentos à equipe de funcionários da Morada São João, em especial ao André, que sempre reconheceu a importância da pesquisa e colaborou com o projeto arquitetônico e com as entrevistas. Agradeço também a todos que responderam aos questionários.

Aos amigos que fiz, que compartilharam comigo seus conhecimentos, suas dores e alegrias. Em especial agradeço ao Caio pelo incentivo, à Marcela e Rayane, companheiras de pesquisa dialógica, à Nayara pelos conselhos, à Larissa pelo carinho, à Thais pelo amparo e solicitude e ao Rafael pelo apoio. Também agradeço às alunas da graduação que aplicaram comigo os questionários, Ana Carolina e Roberta. Obrigada por me apresentarem à cidade de São Paulo.

Também sou grata à minha família. Ao meu irmão Matheus, que sempre acreditou em mim e me apoiou. Aos meus pais, que mesmo não tendo a oportunidade de estudar, sempre lutaram para que eu pudesse ter estudo. Em especial agradeço à minha mãe, uma mulher simples, mas de coração enorme, que lutou e luta diariamente por sua família, sendo minha motivação diária para enfrentar as batalhas da vida.

E por fim, agradeço a pessoa que acreditou que esse sonho seria possível. A pessoa que fez a minha inscrição no processo seletivo, a pessoa que foi suporte, apoio, amparo e abrigo sempre que eu me abalava. A pessoa que me ajudou a encontrar dados, viajou comigo em busca de resultados, auxiliou com o desenho do projeto e leu e releu diversas vezes esse texto, me trazendo mais segurança. Obrigada Miguel, você foi mais que companheiro.

RESUMO

Diante do aumento da população em situação de rua, registrado em 161,13% na região sudeste do Brasil nos censos de 2012 a 2020 (IPEA, 2020), e da parcela de 11,1%, dessa população sendo formada por pessoas da terceira idade em São Paulo (capital), a Prefeitura do município, visando atender a demanda de habitação desta população, criou os Centros de Acolhida, entre eles está o Centro de Acolhida Especial para Idosos - Morada São João, localizado no centro histórico de São Paulo. Neste contexto, a pesquisa tem por objetivo avaliar se os Centros de Acolhida Especial para Idosos - CAEI criados pela Prefeitura de São Paulo atendem aos parâmetros de moradia adequada, aos padrões culturais e às recomendações da Organização Mundial da Saúde (OMS) com relação a Covid-19. O objeto de estudo é o Centro de Acolhida Especial para Idosos - Morada São João. A metodologia aplicada na pesquisa é da arquitetura e dialogia, com base na fundamentação teórica e filosófica de Bakhtin, Ricoeur e Muntañola, que relaciona o Texto (Centro de Acolhida Especial para Idosos - Morada São João, construção reabilitada e a percepção de seus usuários) com seu Contexto (centro histórico de São Paulo e Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos). A dissertação compreende quatro capítulos. O primeiro, trata-se do referencial teórico. O segundo capítulo compreende o método. O terceiro capítulo apresenta os resultados: Centro histórico de São Paulo e o Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos; e o Texto, que compreende Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João, em função dos parâmetros de moradia adequada, sustentabilidade e percepção dos usuários sobre a moradia. O quarto capítulo compreende a proposta de diretrizes para melhorar a moradia no Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João. Resultados: os indicadores físico-geográficos, arquitetônicos, patrimônio arquitetônico, históricos, culturais, urbano, ambiental, gestores, parcerias, beneficiários, saneamentos básico e rede elétrica, preservação de fachadas e volumetria, restauração e reabilitação, operacionalidade, localização, disponibilidade de serviços e infraestrutura e acabamento foram atendidos, no entanto, os indicadores socioeconômicos, segurança de posse, programa arquitetônico, habitabilidade, conforto ambiental e acessibilidade não tiveram seus

parâmetros atendidos. Os indicadores gestão, diretrizes projetuais, sistemas construtivos, segurança, reabilitação patrimonial, isolamento social e todos referentes à percepção dos usuários (características socioeconômicas, padrões domésticos, padrões coletivos e padrões do bairro) tiveram seus parâmetros atendidos parcialmente.

Palavras chave: Habitação, Idosos em situação de rua, Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos; Moradia adequada, Covid-19

Abstract

In view of the increase in the homeless population, recorded at 161.13% in the southeastern region of Brazil in the 2012 to 2020 censuses (IPEA, 2020), and the 11.1% share of this population being formed by people from the third Age in São Paulo (capital), the City Hall, starts to meet the housing demand of this population, created the Welcome Centers, among them is the Special Welcome Center for the Elderly - Morada São João, located in the historic center of São Paulo. In this context, a survey aims to assess whether the Special Shelter Centers for the Elderly - CAEI created by the São Paulo City Hall meet adequate housing parameters, cultural standards and the recommendations of the World Health Organization (WHO) in relation to Covid -19. The object of study is the Special Shelter Center for the Elderly - Morada São João. The methodology applied in the research is architecture and dialogue, based on the theoretical and philosophical foundation of Bakhtin, Ricoeur and Muntañola, which relates the Text (Centro de Acolhida Special for the Elderly - Morada São João, rehabilitated construction and the perception of its users) with its Context (historic center of São Paulo and Special Welcome Center Program for the Elderly). The dissertation comprises four chapters. The first is the referential theory. The second chapter comprises the method. The third chapter presents the results: Historic Center of São Paulo and the Special Sheltering Center for the Elderly Program; and the Text, which includes the Special Shelter Center for the Elderly Morada São João, based on adequate housing configurations, sustainability and users' perception of housing. The fourth chapter comprises the proposal for guidelines to improve housing at the Special Shelter Center for the Elderly Morada São João. Results: indicators physical-geographic, architectural, architectural heritage, historical, cultural, urban, environmental, managers, partnerships, beneficiaries, basic sanitation and electrical network, preservation of facades and volume, restoration and rehabilitation, operability, location, availability of services and infrastructure and finishes were met, however, socioeconomic, security of tenure, architectural program, habitability, environmental comfort and accessibility indicators did not have their parameters met. The indicators for management, design guidelines, construction systems, security, property rehabilitation, social isolation and all aspects related to users'

perception (socioeconomic characteristics, domestic standards, collective standards and neighborhood standards) had their parameters partially met.

Keywords: Housing, Homeless Elderly, Special Shelter Program for the Elderly; Adequate housing, Covid-19

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Ficha de tombamento 22
Figura 2. Edifício em 1929 23
Figura 3. Trecho da avenida São João em 1929 23
Figura 4. Hotel Atlântico (à direita) na década de 1970 23
Figura 5. Projeto de 1950 24
Figura 6. Registros fotográficos de reforma realizada em 2001 25
Figura 7. Edifício no início dos anos 2000 26
Figura 8. Edifício atualmente 26
Figura 9. Zonas Especiais de Preservação Cultural na localidade da Morada São João 39
Figura 10. Percursos 63
Figura 11. Exemplo de dormitório adequado ao módulo de referência para cadeira de rodas 64
Figura 12. Exemplo de banheiro adequado ao módulo de referência para cadeira de rodas 65
Figura 13. Módulo de referência para cadeira de rodas 65
Figura 14. Parâmetros da moradia adequada dentro da sustentabilidade 68
Figura 15. Padrões domésticos 70
Figura 16. Padrões culturais 73
Figura 17. Relações de parâmetros do método de arquitetura e dialogia 75
Figura 18. Gráfico de deslocamento de 250m 76
Figura 19. Módulo de Referência (MR) e de rotação de 360º 84
Figura 20. Matriz das relações dialógicas 88
Figura 21. Localização da Morada São João 90
Figura 22. Fachadas das edificações na avenida São João 91
Figura 23. Fachadas das edificações na rua Barão de Campinas 92
Figura 24. Fachadas das edificações na rua General Osório 92
Figura 25. Edifícios ecléticos que pontuam o bairro 93
Figura 26. Bens tombados na região do CAEI Morada São João 94
Figura 27. Bens tombados na região do CAEI Morada São João 96
Figura 28. Praça Princesa Isabel, há anos abrigo de pessoas em situação de rua 102

Figura 29. Equipamentos comunitários públicos e comércio local no entorno do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João 104
Figura 30. Serviços de transporte público e cobertura vegetal no entorno do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João 105
Figura 31. Fachada do prédio Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João na rua General Osório 108
Figura 32. Infográfico isométrico do projeto reabilitado para o CAEI – Morada São João 109
Figura 33. Fachada voltada à Avenida São João 110
Figura 34. Fachada voltada à Rua General Osório 111
Figura 35. Fachada voltada à Alameda Barão de Campinas 112
Figura 36. Corte AA 113
Figura 37. Planta do pavimento térreo 115
Figura 38. Planta do pavimento tipo 116
Figura 39. Planta do pavimento de cobertura 117
Figura 40. Equipamentos comunitários públicos e comércio local no entorno do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João 119
Figura 41. Dormitório coletivo com banheiro contíguo 121
Figura 42. Áreas e layout dos dormitórios coletivos 122
Figura 43. Escada adicionada na intervenção realizada em 2005 124
Figura 44. Piso original mantido no corredor de um dos pavimentos tipo 125
Figura 45. Refeitório com piso tátil 129
Figura 46. Dormitório de numeração 6, adequado à circulação acessível 130
Figura 47. Extintor no corredor de acesso aos dormitórios de um dos pavimentos tipo 131
Figura 48. Corte do edifício, datado de 1953 133
Figura 49. Questão - Local de nascimento 136
Figura 50. Questão - Gênero 136
Figura 51. Questão - Idade 137
Figura 52. Questão - Etnia 137
Figura 53. Questão - Estado Civil 138
Figura 54. Questão - Grau de escolaridade 138
Figura 55. Questão - Situação anterior de moradia 139
Figura 56. Questão - Situação anterior de moradia 139

Figura 57. Questão - Tempo de moradia 140
Figura 58. Questão - Atividades remuneradas atuais 141
Figura 59. Questão - Preparar ou servir alimentos, arrumar a mesa, lavar a louça..... 143
Figura 60. Questão - Cuidar da limpeza e manutenção de roupas e sapatos 144
Figura 61. Questão - Limpar e arrumar o domicílio 144
Figura 62. Questão - Fazer compras ou pesquisar preços para consumo próprio 145
Figura 63. Questão - Cuidar de outras pessoas ou animais..... 146
Figura 64. Questão - Trabalho produtivo (remunerado) 147
Figura 65. Questão - Assistir televisão..... 149
Figura 66. Questão - Ouvir música..... 149
Figura 67. Questão - Navegar na internet 149
Figura 68. Questão - Jogar jogos 149
Figura 69. Questão - Dormir ou descansar 150
Figura 70. Questão - Receber visitas 150
Figura 71. Questão - Leitura de livros 150
Figura 72. Questão - Atividades realizadas no bairro..... 153
Figura 73. Questão - Grau de satisfação em morar no bairro 153
Figura 74. Questão - Segurança do bairro 154
Figura 75. Questão - Isolamento social..... 155
Figura 76. Questão - Segurança 156
Figura 77. Questão - Acessibilidade..... 156
Figura 78. Questão - Tamanho do dormitório..... 157
Figura 79. Questão - Iluminação natural 157
Figura 80. Questão - Ventilação natural..... 158
Figura 81. Questão - Organização dos cômodos 158
Figura 82. Questão - Temperatura..... 159
Figura 83. Questão - Acústica..... 159
Figura 84. Nuvem de palavras 160
Figura 85. Matriz - Correspondência entre Texto e Contexto..... 161
Figura 86. Centro histórico de São Paulo..... 167
Figura 87. Proposta para o pavimento térreo..... 171
Figura 88. Proposta para o pavimento tipo 172

Figura 89. Proposta para o pavimento de cobertura 173
Figura 90. Exemplo modelo de dormitório..... 174
Figura 91. Proposta de horta e compostagem de lixo no pavimento de cobertura 174

LISTA DE QUADROS

Quadro 1. Funções do lar 70
Quadro 2. Parâmetros de análise das dimensões física, social e simbólica do Distrito da República do Centro histórico de São Paulo (DRCHSP) 75
Quadro 3. Raios de influência dos equipamentos e serviços coletivos para a terceira idade 76
Quadro 4. Parâmetros para análise do Programa Centro de Acolhida Especial 77
Quadro 5. Parâmetros e padrões para análise do projeto do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João 78
Quadro 6. Parâmetros e padrões para análise da Construção da Reabilitação do Centro de Acolhida Especial Morada São João 78
Quadro 7. Elementos de infraestrutura e serviços na habitação 80
Quadro 8. Número de habitante por metro quadrado 80
Quadro 9. Dimensões mínimas dos ambientes 81
Quadro 10. Análise dos sistemas construtivos da habitação 81
Quadro 11. Análise dos acabamentos da habitação 82
Quadro 12. Dimensões mínimas de esquadrias para iluminação de ventilação adequadas 82
Quadro 13. Orientação ideal das aberturas por cômodo da habitação - hemisfério Sul 83
Quadro 14. Diretrizes para habitação com desenho universal 83
Quadro 15. Critérios de segurança no empreendimento 84
Quadro 16. Diretrizes de reabilitação patrimonial 84
Quadro 17. Diretrizes para análise de isolamento social em refeitório 85
Quadro 18. Padrões culturais domésticos, coletivos e comunitários 86

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Bens tombados na região do CAEI Morada São João 95
Tabela 2. População do Distrito da Republica, Subprefeitura Sé nos anos 1980, 1991, 2000 e 2010 98
Tabela 3. Endereços dos equipamentos urbanos 119
Tabela 4. Elementos de infraestrutura e serviços na habitação..... 121
Tabela 5. Dimensões mínimas dos ambientes..... 123
Tabela 6. Análise dos sistemas construtivos da habitação 124
Tabela 7. Análise dos acabamentos dos cômodos 125
Tabela 8. Iluminação e ventilação dos ambientes..... 126
Tabela 9. Orientação ideal das aberturas por cômodo da habitação 127
Tabela 10. Diretrizes para habitação com desenho universal..... 129
Tabela 11. Critérios de segurança no empreendimento..... 131
Tabela 12. Diretrizes de reabilitação patrimonial..... 132
Tabela 13. Diretrizes para análise de isolamento social em refeitório..... 134
Tabela 14. Padrões Sociais e Culturais (bairro e vizinhança) 151
Tabela 15. Diagnóstico das cinco dimensões 164

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO E JUSTIFICATIVA 19
Estrutura da dissertação 20
Objetivo 21
Objetivos específicos 21
Objeto de estudo: edifício Morada São João 22
1. REFERENCIAL TEÓRICO – DIÁLOGO ENTRE CENTRO HISTÓRICO E MORADIA ADEQUADA 27
1.1 Arquitetura e dialogia 27
1.2 Centro histórico 29
1.2.1 Memória e identidade 32
1.2.2 Reabilitação do Patrimônio Arquitetônico 35
1.3 Segregação urbana 41
1.4 População em situação de rua na cidade de São Paulo e Covid-19 48
1.4.1 Idosos em situação de rua 51
1.4.2 Covid-19 e isolamento social 53
1.5 Habitação 57
1.5.1 Habitação para idosos 58
1.5.2 Moradia adequada e sustentabilidade 66
1.5.3 Padrões Culturais 69
2. MATERIAIS E MÉTODOS 74
2.1. Análise do Contexto 75
2.1.1. Distrito da República do centro histórico de São Paulo 75
2.1.2 Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos (CAEI) 77
2.2 Análise do texto 77
2.2.1. Projeto da Reabilitação (PR) 77
2.2.2 Construção da Reabilitação (CR) 78
2.2.3 Percepção dos usuários 86
2.3 Técnicas de coleta de dados 87

2.3.1 Forma de análise dos resultados 87
2.3.2 Relações dialógicas 87
3. RESULTADOS 90
3.1 Análise do Contexto: Distrito da República e Programa Centro de Acolhida Especial 90
3.1.1 Distrito da República, no Centro histórico de São Paulo 90
3.1.2 Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos 105
3.2 Análise do Texto: Centro de Acolhida Especial para Idosos (CAEI) – Morada São João 107
3.2.1 Projeto da Reabilitação (PR) 108
3.2.2 Construção da Reabilitação (CR) 118
3.2.3 Percepção dos Usuários 135
3.3 Relações dialógicas: correspondências entre texto e contexto 160
4 PROPOSTA E DIRETRIZES PROJETUAIS 164
4.1 Recomendações para o Centro Histórico de São Paulo 167
4.2 Diretrizes para o Programa CAEI 168
4.3 Proposta para projeto e construção da Morada São João 168
4.4 Proposta tipológica 170
CONSIDERAÇÕES FINAIS 176
REFERÊNCIAS 178
APÊNDICE 187
Questionário aplicado aos conviventes do CAEI Morada São João 187
ANEXO 196
Ficha de tombamento do Edifício Oscar Souza Pinto, atual CAEI Morada São João 196

INTRODUÇÃO E JUSTIFICATIVA

No contexto de uma sociedade com grande desigualdade social, uma porcentagem da população não é absorvida para o trabalho, sendo levada a compor uma profusão de desocupados. No Brasil, atualmente sob esta ótica, o aumento da população de rua nos próximos anos será significativo. Segundo um estudo do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA, 2020), em setembro de 2012 o total de 92.515 brasileiros morava na rua, montante que chegou a 221.869 de pessoas em março de 2020. Nota-se que além da população de rua do país, a parcela de idosos no Brasil também está aumentando. Conforme projeções do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2018), em 2021 9,2% da população (19,2 milhões de pessoas) seria idosa, em pesquisas que estimam que em 2060 essa parcela representará aproximadamente 25,5% da população, equivalendo a cerca de 58,2 milhões de brasileiros. Segundo POPRUA (2019), 11,1% da população paulistana em situação de rua tem mais de 60 anos, o equivalente a mais de 2500 idosos.

A Fundação João Pinheiro (2020) destaca que em 2019 o déficit habitacional no Brasil era de 5,876 milhões de domicílios, o que corresponde a 8,0% das unidades residenciais brasileiras. Diante dessas condições, muitos estudos consideram a importância da habitação como condição necessária para o habitat. A Constituição Federal de 1988 traz no 6º artigo a moradia como um direito social, e declara no artigo 37 que a pessoa idosa tem direito à moradia digna (Brasil, 1988).

Tratando-se de habitação para terceira idade, Bestetti (2006) realça que o idoso tende a perder a força nos membros, como 16-40% nas mãos e 50% nos braços e pernas. Traz também como modificação física a diminuição da capacidade pulmonar, podendo ser reduzida a cerca de 35%, além do peso que pode aumentar dois quilos a cada dez anos.

Lucredi *et al*. (2020) relatam que os idosos, além de estarem vulneráveis social e economicamente, têm suas condições psicomotoras prejudicadas, o que explicita a necessidade de estudos voltados a esse grupo. Lucredi *et al*. (2020) ainda acrescentam que os equipamentos urbanos devem estar dispostos em

um raio de 250 metros da habitação, afim de estabelecer um alcance confortável para a caminhada de uma pessoa idosa.

Diante do aumento da população em situação de rua, a Prefeitura do Município de São Paulo, 2010, visando atender a demanda de habitação desta população, criou os Centros de Acolhida. Entre eles está o Centro de Acolhida Especial para Idosos - Morada São João, localizado no centro histórico de São Paulo.

Neste contexto, cabe saber se o Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos atende aos parâmetros da moradia adequada, aos padrões culturais e às recomendações da Organização Mundial da Saúde (OMS) com relação à Covid-19.

Foi adotada para a análise do estudo de caso a dialogia na arquitetura, base de vários estudos realizados sobre habitação: Martins (2016), Lucredi (2019), Sánchez (2020), Silva (2020), Sutti (2022), Souza (2023) e Baldini (2023), com ausência de estudos nos aspectos de moradia adequada, Covid-19 e padrões culturais (sociais, físicos e simbólicos) de idosos em situação de rua residentes em lares transitórios.

Neste contexto, a presente dissertação pretende contribuir com os estudos sobre habitação social para idosos em situação de rua.

Estrutura da dissertação

Esta pesquisa será estruturada em quatro capítulos. O primeiro trata-se do referencial teórico, que abordará conceitos de arquitetura e dialogia (Bakhtin, 2000; Muntañola 2006; Salcedo *et* al., 2016), centro histórico (Salcedo, 2007; Carta de Atenas, 1933; Zárate, 2015), segregação urbana, habitação para terceira idade (Bestetti, 2006; Frank, 2016; Lucredi, 2019), moradia adequada e padrões culturais (ONU, 2013; Alexander, 1981; Rapoport, 2003), Covid-19 e a percepção dos usuários sobre a moradia.

No segundo capítulo é desenvolvido o método, onde são pontuadas categorias de análise do Contexto (Centro histórico de São Paulo e Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos) e parâmetros para análise do Texto (Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João) em suas dimensões de construção da reabilitação e percepção dos usuários, segundo parâmetros de moradia adequada, padrões culturais e Covid-19.

O terceiro capítulo – os resultados – apresenta a aplicação do método, o Contexto que aborda o centro histórico de São Paulo e o Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos. O centro histórico foi analisado segundo as categorias: físico- geográficas, arquitetônicas, socioeconômicas, históricas culturais, gestão, urbano e ambiental. O programa foi analisado de acordo com as categorias propostas por Salcedo (2020). O terceiro capítulo refere ainda à análise do Texto: Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João, em função dos parâmetros de moradia adequada (ONU, 2013), sustentabilidade (Salcedo, 2020), padrões culturais e Covid-19, através da percepção dos usuários sobre a moradia.

O quarto capítulo abrangeu a proposta de diretrizes para melhorar a moradia no Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João. Durante a Oficina Urban Fators: Instrumental Metodológico, realizada em outubro de 2022, a autora trabalhou propostas e soluções para os problemas encontrados no objeto desta pesquisa com outras estudantes da arquitetura.

Objetivo

Avaliar se o Centro de Acolhida Especial para a Terceira Idade em Situação de Rua – Morada São João, criado pela Prefeitura de São Paulo atende aos parâmetros de moradia adequada e aos padrões culturais.

Objetivos específicos

I) Identificar os padrões nas dimensões física, social e simbólica do Contexto;

II) Identificar e analisar os parâmetros de moradia adequada do Centro de Acolhida Especial para Idosos;

III) Identificar e analisar os parâmetros de sustentabilidade social do Centro de Acolhida Especial Morada São João;

IV) Identificar e analisar os acontecimentos físicos, sociais e simbólicos dos padrões domésticos dos moradores;

V) Identificar e analisar os acontecimentos físicos, sociais e simbólicos dos padrões coletivos dos moradores nas áreas internas do edifício;

VI) Identificar e analisar os acontecimentos físicos, sociais e simbólicos dos padrões comunitários dos moradores nas áreas externas do edifício e no contexto;

VII) Identificar e analisar as relações dialógicas entre os parâmetros e padrões culturais dos moradores (domésticos, coletivos nas áreas internas do edifício e comunitários nas áreas externas do edifício e de seu contexto) e suas correspondências com os parâmetros físicos do prédio ocupado e do Contexto.

VIII) Propor padrões físicos de habitação (tipologias de habitação) e espaços coletivos para a qualidade de vida e sustentabilidade da Habitação Social no centro histórico de São Paulo.

Objeto de estudo: edifício Morada São João

O prédio que abriga o Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João leva em sua ficha de tombamento pelo CONPRESP, Resolução 44/92-614, a denominação de Oscar Souza Pinto, primeiro proprietário do imóvel em registro. Primeira página da Ficha técnica abaixo (Figura 1):

Figura 1. Ficha de tombamento

Departamento do Patrimônio Histórico

PREFEITURA DE SÃO PAULO CULTURA

RELATÓRIO DE BENS PROTEGIDOS	
Edifício Oscar Souza Pinto	
DATA DA FICHA	19/12/2012 19:11
DENOMINAÇÃO	Edifício Oscar Souza Pinto
SETOR	008
QUADRA	053
LOTE	0004
TIPO DO LOGRADOURO	Avenida
ENDEREÇO	Avenida São João
NÚMERO	1214
COMPLEMENTO	Alameda Barão de Campinas, 99, 115; Rua General Osório, s/n
REGIÃO	Centro
DISTRITO	República
CEP	01036-100
SUBPREFEITURA	Sé
PERÍODO DE CONSTRUÇÃO	1927-1929
AUTOR DO PROJETO	Não identificado
CONSTRUTOR	Não identificado
TÉCNICA CONSTRUTIVA	Concreto e vedação em alvenaria
CARACTERIZAÇÃO	Conjunto Arquitetônico
NÚMERO DE PAVIMENTOS	Porão + Térreo + 5 Pavimentos + 1 Pavimento recuado
COORDENADAS GPS	23°32'21"S / 46°38'42"O
USO ATUAL	Institucional: Centro de Acolhida Especial para Idosos - "Morada São João".
USO ORIGINAL	Térreo: Comercial / Demais Pavimentos: Residencial Multifamiliar
RECUO FRONTAL	0,00

Fonte: CONCRESP (2012)

Em anexo neste trabalho estará a ficha completa.

O edifício (Figura 2) foi construído para uso residencial, com implantação na esquina formada pelo cruzamento da rua General Osório com o entroncamento da Avenida São João com a Alameda Barão de Campinas, no atual centro histórico de São Paulo, sendo inaugurado em 1929 (Figura 3).

Figura 2. Edifício em 1929



Fonte: Luiz Eduardo Cirne Correa (S/D)

Figura 3. Trecho da avenida São João em 1929



Fonte: Fernando Sobrinho Sobrinho (2020)

O edifício tem um porão, um pavimento térreo, 5 pavimentos tipo e um pavimento recuado na cobertura. Seu uso original em cada pavimento era: no térreo uso comercial e nos demais pavimentos uso residencial multifamiliar.

Sua localização privilegiada foi fonte de cobiça em uma época em que muitas pessoas procuravam hotéis na região, fator contribuinte para a conversão da habitação familiar para abrigar o Hotel Atlântico em 1953 com 60 suítes (Figura 4).

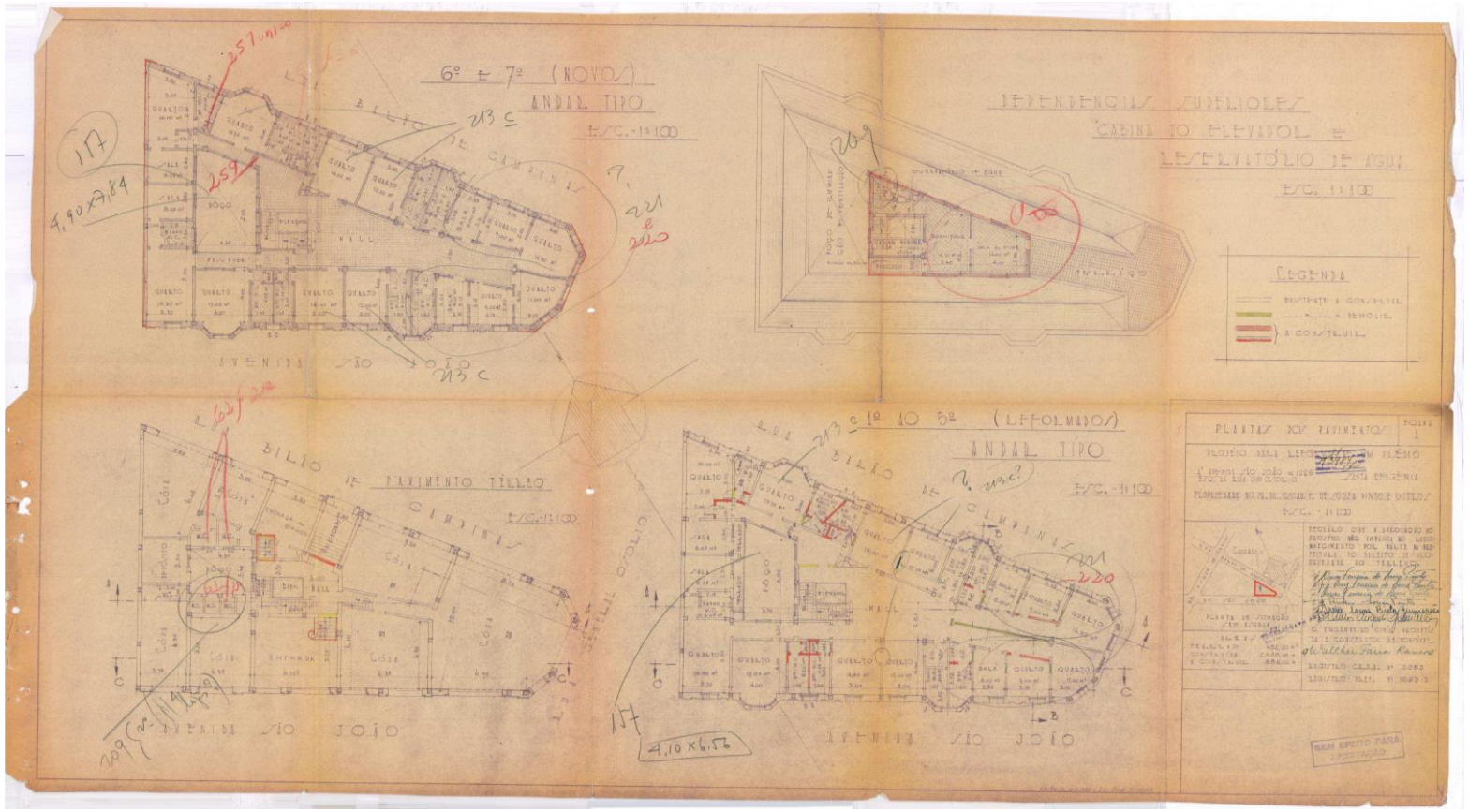
Figura 4. Hotel Atlântico (à direita) na década de 1970



Fonte: Eliseu Correa (2019)

Na mesma época foi realizado um projeto de ampliação do edifício (Figura 5), entretanto a construção não foi realizada.

Figura 5. Projeto de 1950



Fonte: Divisão de Arquivo Municipal de Processos (DAMP) do município de São Paulo (2022)

O Hotel Atlântico esteve em atividade até o ano de 1998. Posteriormente, o prédio ficou abandonado até 2005, até que Marcelo Aranha, neto do primeiro proprietário, assumiu como dono e reformou o edifício. Em 2010, após a reabilitação, abriga o CAEI Morada São João. Marcelo faleceu em 2021, mas muitas informações utilizadas nesta pesquisa foram disponibilizadas em redes sociais de sua esposa Chantal Velloso. Abaixo, um trecho em que Chantal descreve a reforma realizada no final dos anos 90 e início dos anos 2000. Também serão inseridas algumas imagens disponibilizadas por ela (Figura 6).

> “Marcelo Aranha De Sousa Pinto faleceu realizado, continuando recuperando este Imóvel da Família Sousa Pinto de 1929 construído por seu avô Sr. Oscar de Sousa Pinto, um prédio residencial na época, depois passando por uma reforma pelo pai de Marcelo Sr. Oscar Ferreira de Sousa Pinto, transformando em o antigo Hotel Atlântico.
> Na década de 90 Marcelo soube de um incentivo para prédios tombados e conseguiu uma verba para um retrofit total do Prédio, (60 suítes, cobertura, cozinha, elevadores, escada de incêndio ....) preservando a fachada (Figura 7).
> Na época eu (Chantal), ajudando, compartilhando todos os problemas passados, vencemos e o Prédio na 10 anos é alugado pela Assistência Social da Prefeitura de São Paulo [...]” (Trecho retirado das redes sociais de Chantal e adaptado pela autora 2023).

Figura 6. Registros fotográficos de reforma realizada em 2001



Fonte: Chantal Velloso (2021)

Figura 7. Edifício no início dos anos 2000



Fonte: Chantal Velloso (2021)

Atualmente, após a reabilitação (Figura 8), funciona como Centro de Acolhida Especial para Idosos, abrigando 210 idosos em vulnerabilidade social. O comércio do térreo foi fechado, e hoje tem como função o refeitório do local. As funções dos dormitórios seguem as mesmas, e a cobertura ganhou um espaço de convivência.

Figura 8. Edifício atualmente







Fonte: Acervo pessoal (2022)

1. REFERENCIAL TEÓRICO – DIÁLOGO ENTRE CENTRO HISTÓRICO E MORADIA ADEQUADA

Este capítulo inicia-se pelos conceitos de arquitetura e dialogia, os quais organizam esta pesquisa, que terá seus resultados divididos em CONTEXTO e TEXTO. Considerando que nenhum edifício está isolado no lugar e sim integrado a uma cidade, o método arquitetura dialógica analisa se as relações entre cada uma dessas partes são feitas de forma harmoniosa. Para isso, o referencial é estruturado tanto por noções de centro histórico e suas formas de preservação e reabilitação, como a respeito de segregação urbana e da população em situação de rua que é moradora desses centros, sendo esta parte referente ao Contexto da pesquisa.

A segunda parte do capítulo refere-se à habitação para a terceira idade, Covid-19, aos parâmetros de moradia adequada, sustentabilidade e aos padrões culturais propostos por Christopher Alexander, sendo esta parte referente ao objeto arquitetônico da pesquisa, que aqui chamaremos de Texto.

1.1 Arquitetura e dialogia

Partimos de que a arquitetura não se encontra isolada, ela está num contexto. Portanto, para relacionar o objeto de estudo com seu contexto, recorremos à arquitetura e à dialogia. Segundo Holquist (*apud* Muntañola, 2006, p.63-64), o pensamento arquitetônico está unido à contestabilidade, a capacidade de se dirigir a alguém ou algo desde outro alguém ou outro algo. “Essa capacidade de dirigir-se à (*to adress*) é essencial na teoria dialógica do conversar que pressupõe uma intenção de se dirigir, de comunicar, não individual, se não social” (Salcedo *et al.,*2015, p. 230).

Ricoeur (2003, p.10) estabelece uma articulação hermenêutica entre a narratividade e a arquitetura, sendo a narratividade para o tempo o que a arquitetura é para o espaço: uma operação configuradora, um paralelismo, por um lado entre o ato de construir, ou seja, de edificar no espaço, e por outro lado o ato de narrar, dispor a trama no tempo. “Ao cruzar espaço e tempo através dos atos de construir e narrar, encontra-se a temporalidade do ato arquitetônico, a dialética da memória e o projeto” (Salcedo *et al.,*2015, p. 230).

Segundo Muntañola (2006), a tripla natureza das relações entre o corpo e a arquitetura articula o projeto, a construção e o uso social, numa estrutura cronotopica, entre a realidade e a interpretação do espaço sociofísico.

A dialogia inicia-se pela compreensão do texto arquitetônico, o estudo do projeto, seu percurso, a materialização ou construção do projeto e seu uso social. Essa análise só pode ser compreendida, interpretada dialogicamente, entendendo o contexto histórico e as dimensões físicas, sociais e simbólicas em que a obra está inserida (Zuquete, 2000).

Assim, cabe compreender os principais conceitos de arquitetura dialógica para o desenvolvimento desta pesquisa. Neste trabalho, o texto é o objeto arquitetônico (Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João) que se relaciona com o Contexto (centro histórico da cidade de São Paulo).

O texto não pode ser estudado apenas em suas estruturas formais. É preciso conhecer sua complexidade, suas relações sócio-históricas, suas realidades, as identidades dos indivíduos do seu contexto e o diálogo entre eles para a construção textual (Pampana, 2017).

O texto é um dado primário que representa uma realidade instantânea. “Onde não há texto, também não há objeto de estudo e de pensamento” (Bakhtin, 2000, p.330).

A arquitetura, quando lugar habitado, é abordado por Muntañola (2000) na topogeneses, ou seja, a teoria sobre a construção dos lugares, desde o ponto de vista arquitetônico. Assim estabelece três dimensões em ciência, estética e ética. A estética entendida como o saber fazer arquitetura, a ética como o arquiteto deve faze-la e a ciência sendo as normas e leis que o arquiteto deve saber.

> [...] à arquitetura como lugar, reside na natureza do bem comum fato de representam lugares. Sem a representação dos lugares, a arquitetura teria sido impossível qualquer cultura, pela simples razão de que, sem representação, se está exposto à falta ou no material (dificuldades de medição) ou porque o resultado não está em alguns aspectos essenciais o esperado (dificuldades de evocação) (Muntañola 2006, p. 23).

A estética de um projeto está na poética do arquiteto, a ética do arquiteto e a ciência é a lógica do arquiteto. Para que um projeto seja considerado dialógico,

ele deve se integrar em seu contexto de forma harmoniosa. Considerando que cada contexto é único, com especificidades próprias.

A topogênese está relacionada a origem de um lugar, a qual deve ser compreendida para que o objeto arquitetônico seja inserido. O lugar é sensível as mudanças, no qual o novo projeto se interpõe, e o texto passa a fazer parte daquele contexto.

Para compreensão, interpretação e análise de nosso objeto de estudo, o Centro de Acolhida Especial para Idosos - Morada São João, com seu contexto, o centro histórico de São Paulo e o Programa Centros de Acolhida para a Terceira Idade em Situação de Rua, abordamos as bases conceituais e teóricas sobre: centro histórico, memória e identidade, métodos de intervenção, população de rua e habitação para a terceira idade.

1.2 Centro histórico

Para compreender a ação projetual estudada nesta pesquisa, precisa-se de fundamentos a respeito do contexto do projeto.

> Os centros históricos representam principalmente o traçado inicial da cidade, são estruturas urbanas ou arquitetônicas que expressam as manifestações políticas, econômicas, sociais, culturais e tecnológicas, das formações sociais dos diferentes períodos históricos, por meio dos quais evoluiu (Salcedo, 2007, p. 15).

O centro histórico contém estruturas unitárias ou fragmentárias que se transformaram ao longo do tempo, se apresentando como um testemunho das civilizações do passado.

Centros históricos são todos os assentamentos humanos, sejam eles unitários ou segmentados, não considerando apenas os antigos centros urbanos, mas todos que tenham tomado valor especial, seja como testemunho histórico ou por características urbanísticas ou arquitetônicas particulares, mesmo que se modificaram durante o tempo (Governo da Itália, 1972).

O centro histórico está associado à valorização do passado, sendo ele a origem do núcleo urbano. Entretanto, isso não significa que o mesmo deve causar o congelamento da cidade (Salcedo *et al*., 2015).

Para Salcedo (2007), os centros históricos são conjuntos que contém valores históricos, artísticos ou de ciência. A Carta de Atenas (1933, p.25) define que:

“Interpretar a dinâmica atual dos centros históricos requer situar a conjuntura no contexto: temporal, espacial e cultural.” Os acontecimentos ininterruptos representam a vida de uma cidade, cujas obras materiais, traçados ou construções exprimem ao longo do tempo uma personalidade própria, testemunhando o passado. Desses testemunhos procedem a alma do lugar, sendo eles de valores histórico ou sentimental, em ocasiões onde sua plasticidade já se incorporou ao gênio humano (Carta de Atenas, 1933).

Por outro lado, o patrimônio arquitetônico compreende “não somente as construções isoladas de um valor excepcional e seu entorno, mas também os conjuntos bairros de cidades e aldeias que apresentem um interesse histórico ou cultural” (Conselho da Europa, 1975). A ambiência do patrimônio arquitetônico comporta um aspecto que, natural ou construído, é capaz de induzir na interpretação inerte ou dinâmica dos conjuntos, ou que ainda a eles se filia de forma instantânea no espaço, tanto por laços sociais, econômicos ou culturais (Cartas Patrimoniais, 1976, Recomendações de Nairóbi, p. 3).

A ambiência de um projeto pode ser chamada também de contexto, onde para alguns autores remete-se a lugar. Messori (2006) afirma que os lugares são pontos de acontecimentos, com mudanças temporais que seguem caminhos espaciais, compondo um itinerário de intervalos que separam e aproximam lugares.

O significado de um lugar está atrelado a seus componentes físicos, sensíveis, corporais e estéticos, onde o lugar arquitetônico é denominado como declinação da espacialidade, da fisicalidade e do vivido. Nos lugares, quando experimentados, observa-se as suas formas culturais, tradições, expressões artísticas; seja literária, pictórica, musical ou arquitetônica (Messori, 2006).

Zárate (2015) trata das particularidades do lugar, da composição desde as qualidades emocionais até as suas transparências. O calcário de uma parede, um reflexo brilhante de um vidro opaco e um raio de sol; relações recíprocas e fenômenos específicos de cada lugar. O lugar é o espaço onde acontecem as relações sociais, a construção de identidades, sendo um “centro organizador” com diversidades culturais.

Os lugares não podem ser assumidos como um mundo objetivo de matéria e fatos. As vivências materiais e mentais, que são experimentadas e lembradas, mesclam-se. Assim, o tempo e o espaço não podem ser descritos como na

física. Pallasma (2016) afirma que o mundo vivido não é fundamentalmente "científico".

Portanto, com o intuito de diferenciar do espaço físico e geométrico o espaço vivido, este é chamado então de espaço "existência". Esse espaço de existência é carregado de simbolismos e valores, refletidos por um indivíduo ou um grupo, seja de forma consciente ou não. O espaço de existência é experimentado, sendo interpretado através das memórias e do conteúdo empírico do indivíduo. Também compartilha experiencias grupais, constituindo identidades e senso de comunidade. Esse espaço é objeto e contexto da criação, da arte e do projeto arquitetônico. A arquitetura tem como papel mostrar como o mundo toca as pessoas (Pallasma, 2016).

De acordo com Pallasma (2016), o objeto arquitetônico e as cidades dão significados a um espaço sem sentido experiencial e existencial, que se transforma em um lugar com simbolismo, reflexo de ações e reações.

Ainda em relação a lugar, Muntañola (2000), afirma que sem ele não há como relatar as histórias das pessoas, já que sua existência permite o indivíduo a se situar na história. Cada lugar/ambiente contém um horizonte de significados, onde os espaços simbólicos são articulados por categorias sociais (Zarate, 2010). Assim, cada centro histórico é um lugar cujas características específicas podem ser abordadas segundo suas dimensões físicas, sociais e simbólicas (Salcedo, 2020, p. 33).

As dimensões de análise do centro histórico são as categorias: físico-geográficos, arquitetônica, socioeconômica, histórica, cultural e gestão (Salcedo, 2007).

A categoria **físico-geográfica** compreende os dados de topografia, clima, orientação solar e ventos da região onde está localizado o edifício de estudo de caso são levantados através de pesquisa documental.

Na **categoria arquitetônica** são levantados e identificados dados sobre a implantação do edifício no lote, sobre o gabarito de altura seguido, quais são os estilos arquitetônicos aplicados nos edifícios do centro histórico, as densidades edilícias, os sistemas construtivos, materiais e formas e quais as condições dos edifícios de valor patrimonial, por meio de levantamento fotográfico *in loco* e pesquisa documental.

A **categoria patrimônio arquitetônico** reconhece edifícios que, por seu estilo, período de construção ou técnica construtiva aplicada são considerados representativos. No Brasil, para o reconhecimento formal desses edifícios, existe o tombamento. Este é realizado em três níveis: federal, estadual e municipal.

A **categoria socioeconômica** analisa quais são as características sociais do Contexto, como as características dos moradores do centro histórico, analisando sua renda mensal, sua composição familiar, faixa etária, ocupação e pertencimento a algum grupo social específico ou minorias sociais.

Para identificar questões de identidade e memória, é analisada a **categoria histórica**, que também aborda a formação da área e transformações cronotópicas pelas quais o bairro ou distrito passaram. Trata-se de um levantamento realizado mediante pesquisa documental.

Os hábitos, práticas e tradições comportamentais são levantados na **categoria cultural,** analisando a população em relação ao ambiente urbano, e quais as representações e expressões existentes no espaço.

Quanto à **categoria gestão** verifica-se a gestão pública (prefeitura, governo estadual e/ou federal) dos programas e projetos de habitação social ou centros de acolhida, os recursos econômicos destinados a estes programas (CAIXA, Banco do Brasil, Fundo de Habitação), o Plano Diretor, e normas (acessibilidade, ventilação por cômodo, etc.).

1.2.1 Memória e identidade

Mahfuz (2004) considera como sendo fundamental a relação com o lugar. Os lugares consistem em obras arquitetônicas, que são capazes de despertar a memória de todo um povo, além de representar a sua identidade e a sua cultura.

O patrimônio representa o contexto de produção associado ao elemento de cultura, como uma linguagem simbólica, onde o ser humano reconhece sua identidade. Os movimentos de preservação auxiliam na ativação da memória, de modo que tempos que sofrem aceleração da história podem causar o esquecimento, fazendo necessária a reconstrução da identidade do indivíduo locado na sociedade de massa (Almeida, 2009).

> A identidade é uma construção, mas o relato artístico, folclórico e comunicacional que a constitui, se realiza e se transforma em relação com as condições sócio-históricas não redutíveis ao que está estabelecido: a “identidade é teatro, é política, é atuação e ação” (Canclini, 1999, p.116).

Pallasma (2016) afirma que a maioria das construções atendem apenas às necessidades físicas das pessoas, entretanto, elas não abrigam a identidade dos seus habitantes.

A casa não tem de ser tratada apenas como objeto ou edifício, deve-se considerar a mesma como um estado difuso e complexo que integra memórias e imagens, desejos e medos, passados e presentes. Também o lar é onde acontecem as cenas do cotidiano, a rotina familiar, que não se desdobra de forma abrupta ou acelerada. O lar depende da dimensão de tempo e de uma continuidade, sendo resultado de uma adaptação gradual do mundo familiar e individual (Pallasma, 2016).

Segundo Meneses (1992, p.14), a memória se dá no presente, e não no passado, pois ela deve atender as necessidades do presente. Um objeto antigo, por exemplo, foi fabricado no passado, atendendo as necessidades de seu tempo. No tempo presente, esse objeto tem seus símbolos e funções reciclados, tornando-se objeto portador de sentido; logo, é do presente que esse objeto tira sua existência. “A memória é filha do presente”. Mas que não pode ficar sem as referências do passado, para que seja possível sua compreensão no presente.

Já Pallasma (2016), ao se tratar de memórias, considera que o lar tanto pode remeter a memórias da alegria da infância, de calor e de proteção, como também pode remeter a angustias e ansiedades vivenciadas. A casa transmite a essência de cada indivíduo, nela há intimidades que permitem as pessoas a reconhecerem sua própria identidade.

Mais que a casa, a cidade/o contexto representa uma função metafísica, onde estruturam ação e poder, mobilidade e troca, organizações e estruturas sociais, culturas, identidade e memória. A cidade expressa a cultura, sendo ela um tecido denso de vida social, que controla e atrai, simboliza e representa, expressa e esconde (Pallasma, 2016).

Almeida (2009) analisa a memória como ferramenta essencial para conscientização coletiva, não apenas no que se destina a rememoração e

comemoração, como também é importante para reordenar e reeditar episódios e informações passadas. À vista disso, a memória tem função de releitura e reinterpretação dos eventos passados.

> De início, o monumento associado a um passado remoto, ao status de raridade e suntuosidade, aos poucos vai adquirindo um sentido mais abrangente, equiparável à conotação de outro vocábulo também aplicado ao universo da conservação da memória: patrimônio (Almeida, 2009, p.124).

Já que a memória é suporte à história humana, a qual é portadora de significados e valores, adotar critérios de seleção e buscar a conservação se faz necessário. Assim, somente com a preservação o legado do passado poderá ser transmitido às gerações futuras (Almeida, 2009).

Ricoeur (2003) atesta que a arquitetura viabiliza a presença do que não existe mais. A arquitetura é configuradora, sendo elo entre espaço e história, construída no espaço, capaz de narrar e ordenar a trama no tempo. A cada nova construção, tem-se um resultado de um ato durante um tempo, tornando-se assim uma memória petrificada, ou seja, esse espaço modificado é o “tempo condensado”.

Entanto que a identidade é compreendida

> como uma forma de pertencer e participar. É por isso que somos capazes de encontrar nosso lugar, nosso nome ou nossa personalidade, não por oposição, mas porque descobrimos vínculos verdadeiros que nos ligam ao destino das pessoas com as quais compartilhamos da mesma cultura (UNESCO, 1994 apud IPHAM, 2005, p. 324-325).

As intervenções em conjuntos históricos ou ambiência devem sempre incorporar de forma harmoniosa com o contexto, atendendo às necessidades sociais e culturais, afim de preservar a identidade, a memória e a história do lugar (Pampana, 2017). Em função dos valores históricos, artísticos e científicos do patrimônio arquitetônico sua salvaguarda é relevante para preservar a história, a memória e identidade. O objeto de estudo, Edifício Morada São João, tombado pelo CONPRESP, foi restaurado e reabilitado para abrigar a moradia de idosos. Portanto, para compreensão foram abordadas a restauração e a reabilitação do patrimônio arquitetônico.

1.2.2 Reabilitação do Patrimônio Arquitetônico

Devido aos valores insubstituíveis do Patrimônio Arquitetônico, deve-se buscar salvaguarda-los afim de que eles possam continuar contribuindo com suas qualidades artísticas e científicas.

A preservação do monumento se estende “ao contexto urbano, ao ambiente natural que emoldura e aos bens culturais que encerra” (OEA, 1967, p.2). Perante o risco de destruição, e não apenas por causas naturais, deve-se buscar formas de salvaguarda-lo (Salcedo, 2007).

Gutierrez (1989) reconhece os limites do centro histórico, e presume ser função do arquiteto, juntamente com o poder público e a população, fazer a recuperação do mesmo. Os centros históricos não devem ser espaços privilegiados, mas também não podem ser locais de miséria.

Diante dos valores históricos, artísticos, científicos, de identidade e memória, é fundamental preservar seu traçado urbano e sua arquitetura, uma das formas de preservar este legado é através da restauração e reabilitação de edificações para a função residencial.

De acordo com Salcedo (2013), antes do século XVIII, os reparos arquitetônicos eram realizados para atender às necessidades da época. Durante o governo de Napoleão os conhecimentos em história foram intensificados e os artistas, arquitetos e arqueólogos se interessaram em salvaguardar o patrimônio. A partir desse período surgem as primeiras teorias da restauração, sob autoria de John Ruskin, Eugéne Viollet-le-Duc e, posteriormente, Boito e Brandi.

No século XIX, Camilo Boito, que foi arquiteto, restaurador, crítico, historiador, professor, teórico, desenvolveu sua teoria com um posicionamento moderado entre Viollet-le-Duc e Ruskin, sintetizando a teoria contemporânea da restauração. Boito (2003, p. 26) anuncia os seguintes princípios para a restauração: “diferença entre o novo e o velho; diferença de materiais de construção; supressão de linhas ou ornatos; exposição das velhas partes removidas, nas vizinhanças dos monumentos; incisão em cada uma das partes renovadas”.

Em conformidade aos pensamentos de Boito, Brandi (2014) também concordava com o preenchimento de lacunas do monumento, desde que os dois momentos históricos fossem distinguidos, afim de manter a historicidade.

Para Brandi (2004, p. 48), a restauração apresenta-se em duas instâncias, histórica e estética, derivando disto três princípios: o primeiro, “a integração, que deve ser facilmente reconhecível, mas sem que por isso se venha a infringir a própria unidade que se visa a reconstruir”; o segundo, a matéria que resulta da imagem é insubstituível só quando colabora diretamente para a figuratividade; e o terceiro, qualquer intervenção de restauro deve facilitar futuras intervenções.

A contribuição de Giovannoni com suas teorias implica em restaurar todo o contexto histórico, e não apenas um edifício avulso. Acrescentando assim uma nova categoria à restauração, o contexto urbano e o entorno em que o edifício se encontra (Salcedo, 2013). Isolar a arquitetura de seu contexto seria “mutilá-la”, uma vez que a natureza da cidade está na dialética entre monumento/arquitetura maior e seu entorno (Choay, 2001).

Segundo Choay (2001), uma cidade histórica representa um monumento, mas também é um tecido vivo. Assim, permite-se a síntese das figuras reverencial e museal da conservação e restauração do patrimônio urbano. Deve-se compreender que todo monumento não deve ser considerado de forma isolada, pois todos tem uma relação espacial com seu entorno.

Com o abandono do centro histórico, põe-se em risco todo o patrimônio arquitetônico e urbano ali contido, já que esse espaço se deterioraria por falta de recursos. Por isso, ainda no século XX, com a preocupação em cuidar do patrimônio, são realizadas reuniões com o objetivo de discutir a respeito das cartas patrimoniais (Salcedo, 2007).

Para Gutierrez (1989), a especulação imobiliária é a inimiga do centro histórico. A legislação deve buscar proteger esses espaços com políticas onde o morador se voluntarie a preserva-lo em função do bem comum.

A carta de Veneza (1964) garante que a conservação dos monumentos históricos deverá ter a manutenção como processo permanente, e que a sua conservação tem de trazer função útil a sociedade, desde que isso não altere a decoração ou disposição do edifício (ICOMOS, 1964 apud IPHAN, 2004).

Ao se tratar de conservação, não se deve “deturpar” (ICOMOS, 1980, p.2 apud IPHAN, 2004) o testemunho presente no edifício, pois conservar um patrimônio é objetivar manter o significado cultural do bem.

Já a restauração é uma atividade de caráter excepcional. Ela objetiva revelar valores estéticos e históricos, bem como conservar o bem, respeitando os materiais originais e os documentos autênticos. Os elementos que virem a substituir as partes faltantes deverão integrar o conjunto de forma harmoniosa, distinguindo-se sempre dos materiais originais, sem causar falsificação histórica (ICOMOS, 1964 apud IPHAN, 2004).

A reabilitação dos edifícios históricos deverá ser uma ação que busca preservar ao máximo o ambiente construído, bem como perpetuar os usos e a população que ali habita. O ambiente jamais deve ser descaracterizado, devendo ser reformada apenas a infraestrutura necessária. Já nos prédios, as intervenções devem ser mínimas, apenas acontecendo para testificar acessibilidade, conforto ambiental e segurança estrutural (Maricato, 2001).

A reabilitação é necessária, já que precisa adequar os espaços para os novos usos. Essa intervenção preserva ao máximo as tipologias, os volumes e os usos desse contexto, assim como a composição social dos usuários (Salcedo, 2007). Através da reabilitação busca-se trazer maior privacidade, conforto acústico e ambiental aos moradores.

Salcedo (2007) certifica que é responsabilidade da gestão pública regulamentar a respeito:

> do uso do solo, das fachadas e volumes; avaliar tipologias e gabaritos das edificações; promover financiamento, fiscalização, reabilitação e controle da especulação imobiliária; e garantir a participação da população organizada (Salcedo, 2007, p.234).

É um compromisso social a salvação dos centros históricos, além da existência de uma política habitacional que os inclua, melhorando as condições socio físicas sem gerar o afastamento dos moradores. Essa melhoria, além de gerar benefícios diretos na qualidade de vida dos moradores, atrai para essas regiões turistas que aumentam a demanda de comércio e serviços (Salcedo, 2007).

Trazer a habitação para os edifícios abandonados geraria benefícios aos moradores de cortiços, moradores de periferias e para a própria cidade, reduzindo os gastos com novas infraestruturas e possibilitando seu redirecionamento a investimentos que poderiam ser aplicados na estrutura já existente (Bonduki, 2000).

Para a recuperação dos centros históricos, deve-se unir o poder público com os anseios da população local, com o objetivo de não expulsar a população que ali está vivendo (Gutierrez, 1989).

Os prédios desocupados devem desenvolver função social, tornando as cidades e os assentamentos participativos, promovendo a atuação da população e o sentimento de pertencimento. Para isso devem ser priorizados:

> espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis, verdes e de qualidade, adequados para famílias; fortaleçam interações sociais e intergeracionais, expressões culturais e participação política, conforme o caso; e propiciem a coesão social, a inclusão e a segurança em sociedades pacíficas e plurais, nas quais as necessidades dos habitantes sejam satisfeitas, reconhecendo as necessidades específicas daqueles em situação de vulnerabilidade (ONU Habitat[1] III, 2016);

Para Salcedo (2007), a residência é uma função básica do centro histórico, uma vez que a mesma é função permanente, registro das manifestações sociais e é uma condição básica para a sobrevivência humana, sendo fundamental a permanência das residências e de seus moradores para a salvaguarda dos centros históricos.

Recomenda-se habitação de interesse social em áreas de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), uma vez que objetivam garantir a assistência das diretrizes da política urbana referentes à regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por pessoas que possuem baixa renda e, por meio dela, possibilitar a gestão democrática da cidade, relacionando às ZEIS outras ferramentas de gerenciamento mútuo que abranjam a população que mora no território determinado na discussão a respeito do futuro de seu território (Santoro, 2023).

Essas Zonas são demarcadas desde 1980 em Planos Diretores e leis de uso e ocupação do solo, em muitos municípios do país. Elaboradas na esfera da luta do reconhecimento e inclusão permanente a cidade de assentamentos precários e da averiguação que as organizações de ocupação urbana deveriam ser de integração (Santoro, 2023).

---

[1] Anualmente, durante todo o mês de outubro, o ONU-Habitat estimula que países, cidades, comunidades, indivíduos e instituições debatam como melhorar a qualidade de vida nas áreas urbanas. Por isso, o mês é conhecido globalmente como Outubro Urbano. O período se inicia com o Dia Mundial do Habitat na primeira segunda-feira do mês e se encerra com o Dia Mundial das Cidades, celebrado em 31 de outubro

O edifício Morada São João localiza-se em uma área de ZEPEC (Zonas Especiais de Preservação Cultural) (Figura 9), que são áreas reservadas a preservação cultural. Segundo o artigo 21 da lei 16.402, ZEPEC's são:

> porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, constituintes do patrimônio cultural do Município, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais, sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos, templos religiosos, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial ou a usos de valor socialmente atribuído (Art. 21, lei 16.402).

Figura 9. Zonas Especiais de Preservação Cultural na localidade da Morada São João



Fonte: CONCRESP (2012)

As ZEPEC's são classificadas em quatro grupos, sendo o edifício, objeto desta pesquisa, classificado como Bens Imóveis Representativos (BIR). São constituintes construídas, estruturas edificadas e suas respectivas áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou cultural, incluindo os de valor referencial para a comunidade (Lei 16.050).

O artigo 62 da mesma lei, traça 13 objetivos da ZEPEC:

> I – promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;
>
> II – preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;
>
> III – identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;
>
> IV – estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;
>
> V – possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;
>
> VI – propiciar a realização de ações articuladas para melhoria de infraestrutura, turismo, da economia criativa e de desenvolvimento sustentável;
>
> VII – integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;
>
> VIII – propiciar espaços e catalisar manifestações culturais e artísticas;
>
> IX - proteger as áreas indígenas demarcadas pelo Governo Federal, promovendo o reconhecimento e preservação do modo de vida dos povos originários, incentivando a conservação e valorização de seu patrimônio cultural, segundo seus usos e costumes;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)
>
> X – propiciar a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos;
>
> XI – proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos do registro do patrimônio imaterial.
>
> XII - proteger as áreas quilombolas demarcadas pelo Governo Federal, promovendo o reconhecimento e preservação dos espaços e os lugares históricos e culturais da população negra, que resgatem e valorizem a sua memória e identidade e suas formas de viver e de se expressar;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)
>
> XIII - proteger e valorizar as áreas de entorno de bens culturais reconhecendo o ambiente e/ou paisagem na qual estão integrados.(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Uma vez que o objeto de pesquisa faz parte de um grupo de edifícios de interesse cultural, devido seus valores históricos, cabe que sua reabilitação

seja realizada seguindo os princípios da restauração, evitando intervenções que prejudiquem seu valor cultural e excluam elementos que testemunhem a história.

A reabilitação dos centros históricos é benéfica e sustentável, uma vez que faz reaproveitamento da infraestrutura existente e reduz o crescimento horizontal das cidades. Entretanto, se a reabilitação for pensada apenas para os edifícios, ignorando as populações existentes, o espaço pode sofrer gentrificação[2], provocando a expulsão daquela população e provocando segregação social e urbana.

1.3 Segregação urbana

"A segregação é a mais importante manifestação espacial urbana da desigualdade que impera em nossa sociedade" (Villaça, 2011, p.37).

O processo de industrialização causou um rápido crescimento urbano brasileiro, que gerou uma urbanização com exclusão social (Maricato, 2013).

Em função dos altos valores da terra nos centros urbanos e a cidade como um todo, diante das deficientes políticas para habitação, do sistema econômico neoliberal, a população com escassos recursos econômicos passou a morar em locais ambientalmente desfavorecidos (morros, favelas, córregos, vales, etc.) longe dos equipamentos e serviços comunitários, sem saneamento básico e infraestrutura urbana. Esse crescimento acelerado das cidades, fez com que as mesmas não conseguissem absorver todas as pessoas que para elas migraram, o que gerou um processo que se chama de "inchamento" e não crescimento (Rolnik, 2015).

A realidade não é apenas a migração das pessoas do campo para a cidade. Ter essa ideia faz com que haja teorias como a da marginalidade, em que os bairros autoconstruídos populares representam a permanência de um setor arcaico e tradicional ligado ao rural, não moderno, e teorias para o controle de movimentos migratórios. Esses pensamentos são, na verdade, teorias de segregação urbana que buscam não misturar uma população pobre, com poucos recursos materiais, com a população rica. Nota-se ainda, em países desenvolvidos, emergentes ou miseráveis, um discurso de cidade hegemônica

[2] Gentrificação é um processo de transformação urbana que "expulsa" moradores de bairros periféricos e transforma essas regiões em áreas nobres.

discriminatória relacionado a elementos étnicos, econômicos, jurídicos e espaciais. A teoria da marginalidade tem concepção dualista, se opondo a ideia de arcaísmo e modernidade, se relacionando à acumulação capitalista e a uma ideia que defende a existência de uma mão de obra “sobrante” por existir um grande número de contingente populacional de pobres destituídos dos meios de produção da cidade. Essas teorias permitem a manutenção de baixos custos de reprodução da força de trabalho e garantem “um exército industrial de reserva” permanente (Rolnik, 2015).

Rolnik (2015) ainda acrescenta que enquanto na Europa e América do Norte o desenvolvimento industrial deu-se de forma natural, em um processo onde a oferta de mão de obra acompanhava a sua demanda, a industrialização do hemisfério sul teve um desenrolar abrupto, apressado pelo sentimento de necessidade de compensar o tempo estagnado em um comércio dependente das importações do século XX. A força de trabalho, ciente da necessidade que a indústria teria de si, conforme o visto na Europa e América do Norte, superlotou os centros industriais em formação. A alta oferta de mão de obra, positiva durante o processo de industrialização, estabeleceu-se como população proletária, que não teria espaço de atuação na cidade já industrializada que ajudou a construir.

Essa série de fatores contribuiu para, nos anos de 1980, o estabelecimento de uma crise global. Contudo, o hemisfério sul gerou políticas que interagiam com o padrão “tradicional” de provisão habitacional para os pobres, ou seja, assentamentos autoconstruídos, aprofundando as condições de pobreza e exclusão social (Rolnik, 2015).

Nota-se que o êxodo rural não é a causa dessa crise, pois a exclusão social acontece desde a estruturação da sociedade no capitalismo, um modelo que faz com que a terra se torne uma reserva de valor (Rolnik, 2015).

Para Rolnik (2015), a terra é chamada de reserva de valor uma vez que representa um fluxo de rendimento futuro ou um estado futuro de escassez.

A especulação sobre a terra, em conjunto com problemas climáticos e atividades impulsionadoras de imigração, ocasionam a falta de moradia adequada para os “recém-chegados”, impactando principalmente os pobres. Com isso, as pessoas passam a viver em assentamentos inseguros, tornando

o terreno urbano marcado pela ambiguidade e pela insegurança de posse (Rolnik, 2015).

Para que exista moradia, é necessária terra, sendo essa terra urbanizada. Financia-se a produção da moradia e financia-se sua venda. Portanto, para Maricato (2013) a moradia é uma mercadoria especial, diretamente vinculada a macroeconomia, pois depende da regulação pública e subsídios para o financiamento.

O termo “terra urbana” consiste em terra provida de infraestrutura e serviços (rede de água, rede de esgotos, rede de drenagem, transporte, coleta de lixo, iluminação pública, além dos equipamentos de educação, saúde etc.). Por isso, para produção de moradia, a terra não pode ser nua, devendo ser um pedaço de cidade. São demandados investimentos para a terra para que exista viabilidade de construção, principalmente em situações de grande aglomeração. Mas esses investimentos geram o conflito nas cidades, uma vez que conferem rendas aos proprietários fundiários e imobiliários (Maricato, 2013).

Mas a segregação não se trata apenas de uma separação de ricos na centralidade das cidades e pobres na periferia. No caso de São Paulo, por exemplo, a população mais rica mora na região sudoeste da cidade. “A realidade é que a classe dominante considera que o centro que for seu (e não o da maioria) será o centro da cidade.” (Villaça, 2011, p.48).

Tem mais de um século que a classe alta vem abandonando o centro de São Paulo e deixando seus “restos” para as demais parcelas da população. A classe dominante busca criar espaços que favoreçam vantagens devidas à seu crédito na produção (Villaça, 2011).

“Os dados de exclusão territorial fornecidos pelas favelas e loteamentos ilegais mostram que a terra urbanizada é um elemento chave da política urbana e habitacional.” (Maricato, 2013, p. 119).

Ainda sobre São Paulo, a região onde os ricos escolhem morar fica localizada:

> Partindo do centro, situam-se nesse Quadrante os bairros de Higienópolis, Pacaembu, Consolação, Av. Paulista, Vila Mariana, Aclimação, Ipiranga, Sumaré, Perdizes, Vila Pompeia, Altos da Lapa e Pinheiros, Jardins, Butantã, Morumbi e vizinhanças, Moema, Brooklin, Alto da Boa Vista, Granja Julieta etc (Villaça, 2011, p. 50).

A maioria dos ricos trabalha no setor terciário, e a maioria dos pobres também. Mas os ricos inserem seus locais de trabalho nas proximidades de suas moradias, enquanto os pobres não conseguem isso. Geralmente, na casa do rico apenas a esposa e o marido trabalham. Já na casa do pobre, é necessário conciliar a moradia na proximidade do trabalho do marido, da esposa, do emprego do filho adolescente e da creche/escola do filho mais novo (Villaça, 2011).

O emprego do rico está em um único local: próximo de sua casa. Nas suas proximidades estão localizados uma infinidade de serviços para o rico, como academias, *shoppings*, médicos, dentistas, escolas de natação etc. Já o emprego do pobre está localizado em diversas áreas da cidade, pois este também ocupa cargos no setor secundário (industrias). Além disso, os estabelecimentos terciários estão espalhados pela cidade, embora estejam concentrados apenas próximo à classe dominante (Villaça, 2011).

De acordo com Harvey (2001), com as coisas transitórias têm-se a dificuldade de preservar e dar continuidade histórica. Como consequência da modernidade, todas e quaisquer condições históricas precedentes sofrem uma ruptura, além do processo de rupturas e fragmentações internas e inerentes.

> O desenvolvimento de formas racionais de organização social e de modos racionais de pensamento prometia a libertação das irracionalidades do mito, da religião, da superstição, liberação do uso arbitrário do poder, bem como do lado sombrio da nossa própria natureza humana. Somente por meio de tal projeto poderiam as qualidades universais, eternas e imutáveis de toda a humanidade ser reveladas (Harvey, 2001, p.23).

Entre o final dos anos 60 foi iniciada uma crise de superacumulação, e em 1973 essa crise chegou em seu auge, gerando como efeito fortes movimentos estéticos (Harvey, 2001).

Apesar disso, as cidades brasileiras, nos anos de 1970, contribuíram para a construção de uma base de reforma urbana. Além de se atentarem para os moradores de assentamentos informais, foram também considerados os setores da classe média – composta majoritariamente por profissionais liberais –, abrangendo os assentamentos para inclusão da cidade, averiguando indicadores para combater a especulação imobiliária e levando para a cidade o conceito de função social, fazendo espaços institucionais e participativos.

Quanto ao zoneamento, reconheceram a existência de ZEIS e estabeleceram um compromisso com a regularização (Rolnik, 2015).

Até os anos de 1990, em alguns países europeus, a habitação não era um estoque de riqueza. Na Alemanha, por exemplo, havia políticas para o controle do aluguel ou subsídio para pagar. A partir de 1990, o pensamento da casa própria torna-se popular e o salário não é mais a riqueza global. O preço dos imóveis sobe para cumprir esse papel (Rolnik, 2015).

Para Rolnik (2015), o preço elevado dos imóveis demonstrou o aumento de riqueza na mão de seus proprietários. Entretanto, essa era, na verdade, uma dívida que se disfarçava de riqueza, pois esse estoque era em grande parte um conjunto de dívidas hipotecárias das famílias proprietárias.

Por meio do financiamento para compra da casa própria, o crescimento do mercado global de capitais respaldou-se no endividamento individual, designando uma conexão íntima entre a vida biológica das pessoas e o desenvolvimento global de extração de renda e especulação.

> A estrutura conceitual que desenvolvemos aqui defende uma análise histórica e geográfica mais aprofundada da biopolítica da casa própria hipotecada. Ele chama mais atenção para o papel negligenciado, mas central, que as práticas incorporadas de dívida desempenham ao permitir que o fluxo de capital seja canalizado para dentro e através da terra, a fim de decretar a transformação urbana não apenas no contexto contemporâneo, mas também historicamente (Lamarca e Kaika, 2014, p.01).

Como tratam Lamarca e Kaika (2014), é importante entender que a biopolítica da casa própria é na verdade a do endividamento, onde milhões de pessoas no mundo são afetadas por inadimplência e despejos forçados. Esses financiamentos geraram dívidas onde pessoas sujeitaram suas vidas em serviço da dívida.

Essas oscilações do julgo especulativo, que expõem as pessoas que buscam uma moradia, fazem com que as mesmas sofram as consequências reais da crise, transformando-as de endividadas em sem-teto (Rolnik, 2015).

Maricato (2013) defende a promoção do uso residencial no centro, pois além de controlar o abandono e ociosidade por 24 horas, promove a melhor forma de recuperação de áreas centrais. Um bom programa habitacional no centro é capaz de redirecionar o fluxo do assentamento de moradias nas metrópoles,

onde, no Brasil, esse fluxo se dirige geralmente às áreas ambientalmente frágeis e à periferia.

Ao tratar de reabilitação, os maiores interessados são os moradores residentes, profissionais e militantes ligados à história e memória da cidade. Os centros metropolitanos são locais favorecidos de infraestrutura, e com o significativo esvaziamento que têm sofrido, fazem com que as periferias cresçam extensivamente, pesando sobre as redes de serviços públicos dessas áreas (Maricato, 2013).

Entretanto, para que exista a viabilidade de aproveitar a infraestrutura do centro para promover moradias, faz-se necessária que a legislação de uso e ocupação do solo instigue a viabilização do pequeno negócio e a preservação do patrimônio comum. O que não implica em eliminar ou inviabilizar novas construções, pois essas ampliam ofertas de alternativas, principalmente para uso habitacional (Maricato, 2013).

Uma vez que otimizar o tempo é imprescindível, os mais ricos produzem espaços pensando em seus deslocamentos. “Os tempos gastos pelos habitantes das cidades em seus deslocamentos espaciais há muitas décadas vêm sendo objeto de pesquisas muito desenvolvidas pela engenharia de tráfego.” (Villaça, 2011, p. 53). Sabendo que a classe dominante é responsável pelas distâncias entre moradia e emprego, lazer e ensino, Villaça (2011) conclui que o espaço urbano não é obra da natureza e sim do homem, onde geralmente as obras de trafego privilegiam o transporte privado em detrimento do público. “O controle do tempo de deslocamento é a força mais poderosa que atua sobre a produção do espaço urbano como um todo” (Villaça, 2011, p.56).

Foram incontáveis as transformações do Brasil durante o século XX, iniciando com retirantes “miseráveis” que foram para as regiões centrais e que mais adiante são considerados invasores e despejados para conjuntos habitacionais nas franjas das cidades. Também houve os que buscaram pertencer às cidades, locando-se em favelas e ocupações. Também são criados novos túneis, viadutos e vias expressas, configurando as novas frentes de incorporação imobiliária, que de acordo com Rolnik (2015):

> Assim, identifica-se um modelo de estado capturado por interesses privados e conformado por uma cultura de opressão e exclusão que, simultaneamente, é tensionado por um processo de combate à pobreza e inclusão urbana onde os

> pobres passam a ter moradia, plano de saúde e universidade, mas com produtos de qualidade muito inferior, reiterando a geografia da desigualdade. (Rolnik, 2015, p. 368).

Assim, o mercado para a construção e financiamento de habitação está voltado para as classes média e alta, fazendo que a população com escassos recursos econômicos ou a população em situação de vulnerabilidade social se encontre à mercê da gestão pública.

Em relação ao centro histórico paulistano, seu rápido crescimento urbano e as transformações ali vivenciadas na década de 1980 para a modernidade da cidade geraram o abandono dos bairros centrais de São Paulo, expandindo a região periférica do município (D'Arc, 2006).

Atualmente, o local é considerado por todos um espaço inseguro, poluído, degradado e com inúmeros edifícios abandonados. Houve alguns programas de revitalização da região, como o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), que reformou edifícios vazios. Outro foi o Programa de Ação em Cortiços (PAC) e a lei sobre o pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), que em caso de dívidas, os proprietários poderiam oferecer o edifício como pagamento total ou parcial. Assim, esse imóvel seria utilizado como programa habitacional. Todavia, os planos de financiamento não atendem aos mais pobres (D'Arc, 2006).

Diante deste cenário, a questão da população em situação de rua não é solucionada, existindo grupos que moram na rua, em cortiços ou que "invadem" os prédios abandonados.

Assim, com os estigmas criados ao centro de São Paulo, a região perde habitantes. Os ricos nunca frequentam o local, também considerado desagradável pelos menos ricos. Com espaços de lazer que fecham às 19 horas, as ruas são cheias durante a semana e vazias nos domingos e à noite (D'Arc, 2006).

A reabilitação tem que permitir e dar meios para que a população residente permaneça. Os espaços devem ser requalificados, promovendo objetos culturais que atraiam outros grupos sociais para frequentarem aquela região. Além disso, o Estado deve promover segurança pública, para que as pessoas consigam frequentar o local sem medo da insegurança.

Visto isto, faz-se importante conhecer nos próximos subcapítulos a população em situação de rua na cidade de São Paulo, principalmente em relação a terceira idade, uma vez que esses são os usuários do edifício estudado nesta dissertação. Também será contextualizada a questão da Covid-19 que agravou ainda mais os problemas dessa população.

1.4 População em situação de rua na cidade de São Paulo e Covid-19

A situação de rua afeta diversos contextos, como economias desenvolvidas, emergentes e as em desenvolvimento, sendo uma crise global de direitos humanos (ONU, 2019). Quando os governos não são capazes de proteger os direitos humanos, como a moradia, a segurança, a proteção do lar e a saúde, esse déficit é sintomatizado pelo aumento das pessoas em situação de rua e a desigualdade social desses países. É uma ocorrência que afeta grupos diversos de pessoas (ONU, 2019).

A Organização das Nações Unidas (ONU, 2019) considera que o fato de a moradia ser encarada como mercadoria, e não como um direito humano, produz a situação de rua.

Sánchez (2020) avalia que são muitas as causas que levam as pessoas a se encontrarem em situação de rua, como o desemprego, vício em drogas, problemas psicossocial e principalmente a incapacidade do governo.

Sobre a população em situação de rua, o Decreto Nº 7.053 de 23 de dezembro de 2009, que Institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento, e dá outras providências, no Parágrafo único ressalta:

> Para fins deste Decreto, considera-se população em situação de rua o grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória.

O termo “situação de rua” não só descreve a carência de moradia, como também identifica um grupo social (ONU, 2013). As pessoas em situação de

rua estão sujeitas à estigmatização e à exclusão social, o que reforma a imagem de inferioridade.

> O estreito vínculo entre a negação de direitos e uma identidade social distingue a falta de moradia da privação de outros direitos socioeconômicos. As pessoas que carecem de água ou alimentos raras vezes são tratadas como um grupo social da mesma maneira que as pessoa sem situação de rua (ONU, 2019, p. 2 e 3).

Os censos auxiliam os governos a entenderem as prioridades e necessidades da população. Somente em conjunto com estratégias e luta contra estereótipos negativos esse problema será solucionado (Sánchez, 2020).

No caso do Brasil, quando foi feita a transição do sistema escravocrata para o capitalismo, a população negra ficou em circulação nas cidades, vistos como sujeitos perigosos e despertando a exclusão social (Resende e Mendonça, 2019). Segundo Sánchez (2020), essas desigualdades e formas de pensamento ainda persistem nos dias atuais.

A definição através da localização do que é a situação de rua é considerada pela ONU (2019), que distorce a percepção de quem está situado na rua, apesar de ser uma visão menos ambígua. Como exemplo, traz que os homens geralmente vão para as ruas, enquanto as mulheres com filhos geralmente procuram outras alternativas, afim de evitar a violência e o sequestro das crianças.

A população com maior poder aquisitivo cria uma imagem das pessoas em situação de rua, reforçando que são moralmente inferiores e que por isso não merecem assistência, já que as culpabilizam por essa condição, sendo “autoras de sua própria desgraça” (ONU, 2019).

A implementação de políticas públicas efetivas é prejudicada pela falta de conhecimento das necessidades dessa população. Para as políticas demográficas a situação é invisível, mas para as forças de ordem pública são excessivamente visíveis. Resende e Mendonça (2019) criticam a forma de visão higienista observada pela ordem pública, em especial na cidade de São Paulo.

Na última pesquisa realizada pelo Município de São Paulo, em 2019, cujo objetivo era realizar um levantamento do perfil socioeconômico da população em situação de rua, chamado Censo POPRUA (2019), foram entrevistados

face a face 2000 pessoas, 85,5% dos entrevistados eram homens, dos entrevistados, 928 encontravam-se em centros de acolhimentos, enquanto o restante morava na rua. Quando questionados se procuraram centros de acolhidas nos últimos sete dias, 62,6% responderam que não, 20,2% afirmam que procuraram e conseguiram e 16,6% procurou e não conseguiu. Em relação a dormir na rua, 80,7% afirmam já ter dormido.

Os centros de acolhidas podem ser de vagas fixas ou pernoite. Quando questionados em relação a isso, 43,1% obtém vagas fixas e 32,3% utiliza vagas pernoites, enquanto 19,1% não os utiliza e 3,7% usa vagas estendidas.

Ao serem questionadas as razões que os levaram a morar na rua, 40,9% responderam que foram por problemas familiares, 25,8% pelo desemprego, 19% pela dependência a drogas ilícitas, 14,3% pela dependência ao álcool e 13,2% pela perda da moradia. Além dessas razões também foram apontados: divórcio, falecimento de parentes, problemas de saúde, egresso no sistema prisional, imigração ou migração.

Ao questionar o tempo em que essas pessoas se encontram sem moradia, 26,4% respondeu há menos de um ano, 16,3% entre um e dois anos, 9,8% entre dois e três anos, 12,8% entre três e cinco anos, 14,5% entre cinco e dez anos e 17,9% mora há mais de dez anos na rua.

Em relação a forma que conseguem água para beber, 5,9% consegue em estabelecimentos comerciais ou postos de gasolina e 38,8% nos centros de acolhida.

Também foi perguntado o que fazem para conseguir dinheiro, 19,9% coleta materiais recicláveis, 14,5% é ajudante geral, 13,8% é através do comércio ambulante, 9,4% pede dinheiro na rua, 7,7% trabalha com carga e descarga, 7,7% trabalha na construção civil (pintor, pedreiro), 6,9% é distribuidor de panfletos, 5,1% faz serviços de limpeza, 4,4% lava e cuida de carros na rua, 4,1% é ajudante em eventos, 2,6% exerce atividades artísticas na rua, 1,5% adquire dinheiro através da prostituição, 1,1% é vigilante, 0,3% através do tráfico de drogas e 0,1% por meio de roubos, assaltos e furtos.

Considerando que em 2020 o Brasil encontrava-se em emergência de saúde pública devido a pandemia da Covid-19, conhecer os problemas de saúde dessa população torna-se imprescindível, já que algumas doenças podem agravar a Covid.

Com relação ao estado de saúde dos entrevistados, 31,1% tem depressão, 25,7% problemas bucais, 25,7% dores crônicas (artrite, dor na coluna), 21,5% sofre de consequências de acidentes, 18,9% tem doenças respiratórias, 18,1% problemas no aparelho digestivo, 18% tem hipertensão, também 18% tem alergias, 7,5% tem doenças cardíacas, 7% tem doenças de pele e 6,8% tem diabetes.

E por fim, ao serem questionados sobre o que os faria sair da situação de rua, 48,6% respondeu que precisa de emprego fixo para isso, 18,9% quer uma moradia permanente, 8,2% precisa superar a dependência química, 7,6% considera o acesso a benefícios financeiros, 6,3% responderam que retornar a casa da família, 2,4% não quer sair da rua e 1% diz que voltar a estudar.

As pessoas em situação de rua, além de sofrerem da violação do seu direito à moradia digna, são privados também de outros direitos humanos. Operações higienistas que criminalizam a pobreza, tratando dormir na rua como vagabundagem, trazem impactos ao físico e ao psicológico dessa população, desrespeitando seus direitos fundamentais à segurança e liberdade individual. Essa população é vulnerável a doenças, violência, ameaças e exploração sexual, pois vive exposta e sem privacidade (ONU, 2013).

1.4.1 Idosos em situação de rua

A terceira idade é caracterizada por mudanças psicomotoras, como: a redução da visão; a dificuldade em distinguir algumas coisas; o enrijecimento das articulações; a diminuição do tamanho da maior parte do corpo; o possível aumento do peso; a redução das forças nos membros inferiores e superiores; entre outras dificuldades de saúde (Salcedo *et al.* 2016).

Projetos arquitetônicos voltados para a terceira idade não são distintos dos projetos para portadores de necessidades especiais. A diferença é que uma pessoa jovem com dificuldades para caminhar por exemplo, geralmente tem seu aparelho perceptivo, visão e audição em bom estado. Já o idoso, pode ficar exposto a dificuldades físicas e psíquicas, ou seja, uma sobreposição de necessidades especiais (Frank, 2016).

Uma das principais conquistas do século XX foi o envelhecimento populacional, entretanto, essa conquista traz para as políticas públicas grandes desafios. Segundo Camarano e Pasinato (2004), é fundamental o desenvolvimento

social e econômico, capaz de garantir um grau econômico mínimo e digno para o ser humano, assim como manter uma equidade na partilha dos recursos, responsabilidades sociais e direitos entre os grupos etários.

Schussel (2012) afirma que o perfil da população brasileira tem sofrido mudança nas últimas décadas, onde faz-se necessário pesquisas e melhorias na gestão de políticas sociais, refletindo assim o futuro. Segundo Schussel (2012), a cidade de São Paulo é a que contém maior concentração de idosos do Brasil.

O Plano de ação internacional para o Envelhecimento prevê que a população idosa será quadruplicada nos próximos 50 anos. Enquanto no século XX a questão em relação à qualidade de vida dos idosos era secundária, no século XXI deve ser uma questão dominante (Fiocruz, 2003). Espera-se que até a metade do século, as porcentagens da população mundial entre idosos e jovens serão as mesmas. As previsões são que entre os anos de 2000 e 2050 o número de idosos saltará de 10% para 21%, e enquanto o número da terceira idade duplica, o número de crianças reduz de 30% para 21%. Atualmente, pessoas com mais de 60 anos representam 14,7% da população brasileira (IBGE, 2021).

Quando ocorreu o envelhecimento populacional nos países desenvolvidos, os mesmos viviam um período econômico favorável, onde a expansão dos sistemas obteve proteção social. Já nos países em desenvolvimento, como o caso do Brasil, esse processo acelerado ocorre em meio a uma conjuntura recessiva e crise fiscal, dificultando que houvesse a proteção social na expansão do sistema, prejudicando alguns grupos etários, em especifico os idosos (Camarano e Pasinato, 2004).

Em 1982, em Viena, aconteceu a primeira Assembleia Mundial sobre o Envelhecimento, cujos objetivos eram certificar que os indivíduos idosos obtivessem segurança econômica e social, e buscava identificar as possibilidades de integra-los ao processo de desenvolvimento dos países. O Plano foi organizado com 66 recomendações para os estados membros referentes a sete áreas: saúde e nutrição, proteção ao consumidor idoso, moradia e meio ambiente, família, bem-estar social, previdência social, trabalho e educação (Camarano e Pasinato, 2004).

O envelhecimento ativo, segundo a Organização Mundial da Saúde (OMS), é um processo de vida que considera diversos fatores podendo, isoladamente ou em conjunto, favorecer a saúde, a participação e a segurança de idosos (WHO, 2008).

Os idosos devem ser estimulados a participar da vida da sociedade, podendo contribuir muito com sua experiência (Fiocruz, 2003). Os principais objetivos elaborados no Plano de ação internacional para o Envelhecimento (2003) são: o desenvolvimento de idosos, promover a saúde e bem-estar para a terceira idade e a formação de um ambiente propício e favorável.

Em 1994 foi realizada a Política Nacional do Idoso, lei nº 8.842, de 4 de janeiro de 1994. Esta política tem por objetivo assegurar os direitos sociais do idoso, criando condições para promover sua autonomia, integração e participação efetiva na sociedade (Planalto, 1994, p.1).

Entretanto, apesar de existirem políticas que defendam os direitos da terceira idade, no Censo POPRUA (2019) foi identificado que dos entrevistados em situação de rua, 10% tinham de 60 a 69 anos, 1,1% de 70 a 79 e 0,1% de 80 a 89 anos. Ou seja, não atendendo aos direitos de moradia desse grupo.

No capítulo IV, artigo 10, da Política Nacional do Idoso, afirma-se que deve: “incluir nos programas de assistência ao idoso formas de melhoria de condições de habitabilidade e adaptação de moradia, considerando seu estado físico e sua independência de locomoção; (Planalto, 1994, p.1)”.

O artigo segundo do Estatuto do Idoso (2013) afirma que o idoso dispõe de todos os direitos fundamentais aos seres humanos, sem prejuízo algum a proteção, garantindo-lhes oportunidades e facilidades, buscando a manutenção de sua saúde física e mental e seu desenvolvimento moral, intelectual, espiritual e social, em condições de liberdade e dignidade (Planalto, 2013).

O capítulo IX do Estatuto do Idoso (2013) trata dos direitos a habitação aos idosos, considerando primeiramente que os idosos devem desfrutar de moradia digna.

1.4.2 Covid-19 e isolamento social

No dia 11 de março de 2020, Tedros Adhanom, diretor geral da Organização Mundial de Saúde (OMS), declarou que a contaminação de Covid-19 foi elevada à pandemia, doença que é gerada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2)

(UNASUS, 2020). A OMS mudou a classificação não pela gravidade da doença, mas sim pela rápida disseminação geográfica que a Covid apresentou. Trata-se de uma infecção respiratória aguda que é causada pelo coronavírus SARS-CoV-2, uma doença potencialmente grave, de transmissibilidade elevada e de distribuição global.

Em dezembro de 2019, pacientes em Wuhan, província de Hubei, China, encontravam-se com pneumonia, cuja causa era desconhecida, e nas amostras desses pacientes foi encontrado o SARS-CoV-2 – um betacoronavírus, o sétimo coronavírus conhecido a infectar seres humanos (BRASIL, 2021).

Flores e Lampert (2020) explicam que o sistema mais importante para combater a covid é o imunológico, embora, com o envelhecimento, as funções do sistema imunológico apresentam alterações que provocam o aumento da incidência e a gravidade de doenças infecciosas em indivíduos com mais de 60 anos.

Hammerschmidt e Santana (2020) apontam em sua pesquisa que há maior taxa de mortalidade entre as pessoas com 80 anos ou mais, e que 14,8% dos que foram infectados morreram. Também mostram que a taxa de mortalidade por COVID-19 dos idosos de 70 a 79 anos foi de 8%, enquanto dos idosos de 60 a 69 foi 3,82 vezes maior que a média geral.

Esse grupo etário foi o mais vulnerável. “Por todo o país, muitos mais lares de idosos se tornarão focos de coronavírus.” (Davis, 2020, p.10). Freitas (2020) presume que as instituições para idosos não devem restringir o impedimento de visitas de familiares, ou mesmo interromper as ações de grupos voluntários. Freitas (2020) acredita que seja necessária a realização de um plano de contingência do vírus. Assim serão adequadas as demandas, permitindo a execução de medidas preconizadas e agindo com atenção, afim de prevenir, “detectar e confirmar os casos suspeitos da COVID-19, definindo a assistência e a vigilância epidemiológica” (Freitas, 2020, p. 06).

Em uma pesquisa sobre Estimativas de impacto da COVID-19 na mortalidade de idosos institucionalizados no Brasil, Machado (2020) encontrou que dos idosos que morreram por Covid, quase 40% eram idosos institucionalizados.

Hipertensão arterial, diabetes e arteriosclerose são as principais doenças que atingem os idosos, podendo ser evitadas por meio de um padrão de vida

equilibrado. Entretanto, Bestetti (2006) destaca que o cotidiano das cidades tem consumido o tempo das pessoas, acelerando o processo de desenvolvimento de doenças físicas e mentais. Com isso, idosos tornaram-se um grupo de risco durante a pandemia da COVID-19.

A população em situação de rua, muitas vezes, também já tem suas condições de saúde diminuída. Entre essa população, as taxas de doenças crônicas são mais altas e o sistema imunológico delas já é comprometido, assim, esse grupo também é considerado de risco em relação à infecção por coronavírus. Também há pessoas na rua que sofrem de doenças mentais e, assim, têm dificuldade de responder ao sinal de infecção. Além disso, a população de rua tem menos acesso a profissionais de saúde, não realizando testes para diagnosticar e isolar casos confirmados (Lima *et al.* 2020). Honorato e Oliveira (2020) afirmam que, no início da pandemia, a única forma de se proteger da doença era ficando em casa, mostrando novamente que morar na rua representa um risco maior para covid.

A recomendação em relação da pandemia era “ficar em casa”, entretanto o Estado não dá condições de moradia para as pessoas. Quando o direito de moradia dos idosos é ameaçado, esse grupo etário fica mais vulnerável, principalmente quando o mundo enfrenta uma pandemia.

Afim de reduzir o problema, a Política Nacional para Inclusão Social da População em Situação de Rua propõe serviços de acolhimento para adultos que enfrentam o abandono ou estão em situação de rua, através da Política Nacional de Assistência Social. O acolhimento apresenta a esses adultos condições para o restabelecimento, por meio de acompanhamento profissional que busca reestabelecer os vínculos familiares e comunitários ou auxiliar na conquista de autonomia e vida independente (Brasil, 2008).

Durante os anos de 2020 e 2021 o mundo passou pelo período crítico da Pandemia da COVID-19, tendo alguns países começado a vacinar suas populações em dezembro do primeiro ano. No Brasil, as vacinas chegaram somente em janeiro de 2021, em doses disponibilizadas inicialmente apenas para os profissionais de saúde e idosos, sendo gradativamente autorizadas as aplicações em atendimento ao restante da população.

Apesar disso, pouco se sabia da doença quando a Pandemia foi declarada, quando chegariam as vacinas ou como trata-la. Assim, uma das primeiras

atitudes tomadas pelo Ministério da Saúde (MS) foi o lançamento de uma etiqueta respiratória e de higienização das mãos, estabelecendo o distanciamento social mínimo de 1,5m, o uso de máscaras, a limpeza e desinfeção de ambientes, o isolamento de casos suspeitos e confirmados e a prática de quarentena de contato dos casos de covid-19 (Brasil, 2020b).

O isolamento social teve como objetivo conter a velocidade da transmissão da doença. Essa medida foi necessária e importante, uma vez que alguns indivíduos já infectados não sabiam ser portadores da doença, sendo esses assintomáticos ou oligossintomáticos, e por não apresentarem os sintomas mais facilmente identificáveis da doença, não se consideravam enquadrados na obrigatoriedade do isolamento (Brasil, 2020b).

Existem três tipos de isolamento social, sendo: isolamento vertical, isolamento horizontal e Lockdown.

Isolamento vertical: nesse tipo de isolamento, apenas as pessoas que são consideradas do grupo de risco devem fazer isolamento, ficando em casa. A população considerada de risco para COVID-19 é formada por idosos e pessoas com doenças crônicas, como diabetes e hipertensão. Também são do grupo de risco pessoas com doenças que afetam os sistemas respiratório, imunológico ou neurológico. Nota-se, portanto, que a população jovem e saudável não precisaria se isolar. Entretanto, essa medida não foi considerada eficaz, já que os jovens poderiam contrair a doença e transmitir aos seus contatos próximos possivelmente mais vulneráveis (Fiocruz, 2020).

Isolamento horizontal: esse formato estimula toda a população a se isolar em suas casas. Assim, todos ficariam limitados ao contato com outras pessoas (Fiocruz, 2020).

Lockdown: é um termo em inglês que significa “bloqueio” ou “confinamento”. Esse tipo de isolamento é mais rígido que o anterior, pois nesse caso somente os trabalhadores de áreas essenciais, como saúde, segurança e estabelecimentos fornecedores de provisões básicas (mercados, por exemplo) podem continuar circulando (Fiocruz, 2020).

Portanto, já que a população por muito tempo precisou seguir a regra resumida pelo imperativo “fique em casa”, é imprescindível que ajam estudos sobre como deve ser a habitação. Tratando-se de uma doença com um grau elevado de transmissão, é possível que um único familiar a contraia para ser responsável

pela contaminação de toda a família. Considerando como exemplo famílias em que um membro trabalha em uma área essencial, como profissionais da saúde, e os outros devam seguir rigorosamente o isolamento social, questiona-se como estes deveriam se isolar em casa.

Pensando nisso, o Ministério da Saúde (Brasil, 2020b) desenvolveu parâmetros cômodo a cômodo, de como deveria ser realizado o isolamento. Em habitações em que há apenas um banheiro, a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) recomenda a desinfecção do mesmo pelo próprio paciente que usar o cômodo. Além das mãos, que devem ser sempre higienizadas com água e sabão, a bacia sanitária deve ser limpa também, e mantida com a tampa fechada. Todas as peças do ambiente devem ser desinfectadas com álcool, água sanitária ou outro produto recomendado (Brasil, 2020c).

A cozinha deve ser evitada por pacientes com Covid ou suspeita, sendo estipulado o dever do uso de máscara de proteção, que cubra a boca e o nariz, em casos de passagem e/ou uso imprescindíveis desses pacientes pelo ambiente. Os dormitórios devem ser individuais, isolando aqueles que contraíram a doença dos outros moradores. Caso não exista a possibilidade de dormitórios individuais, os pacientes devem ser isolados em outro ambiente. Objetos pessoais devem ser separados, assim como o lixo que será descartado. A qualidade da iluminação e ventilação naturais dos ambientes são importantes, com ênfase à necessidade de regulares trocas de ar nos espaços fechados (Brasil, 2020b).

Uma vez que, antes da vacina, “ficar em casa” foi a principal forma de combate à doença, no próximo subcapitulo será abordada a temática de habitação e moradia digna, já que para ficar em casa as pessoas devem se sentirem pertencentes e terem qualidade de vida em seus lares.

1.5 Habitação

“Morar, sinônimo de habitar, é a característica fundamental do homem como ser-no-mundo; é mais que estar sob um abrigo; é estar enraizado em um lugar seguro e pertencer àquele lugar” (Rifrano, 2006, p. 63). A essência do habitar é viver satisfeito em lugares ou habitações com espaços construídos e tecnologias adequadas ao serviço social, confortáveis, seguras, saudáveis,

integradas no contexto imediato, adequadas às condições físico-geográficas e à realidade cultural de seus usuários (Salcedo, 2011, p. 163).

Habitar está relacionado com o mundo, estando o habitante situado no espaço e o espaço presente na consciência do habitante, sendo esse espaço uma exteriorização do seu ser, seja mental ou físico (Pallasma, 2016).

Além da função primordial de habitar, a habitação deve conter materiais, funcionabilidade e técnica, atendendo às necessidades físicas do usuário. A noção de casa compreende nossas mentes, memórias, sonhos e desejos (Pallasma, 2016).

A casa, passível de personalização, tem características individuais, sendo para Pallasma (2016) a casca de um lar. É dentro do lar que os habitantes expressam seus padrões de vida únicos, de forma que o espaço se torna receptáculo da essência de cada um.

Através da arquitetura, o ser humano é capaz de relacionar a experiência do mundo com a experiência de seu próprio corpo, por meio de internalização e identificação inconsciente. Com elementos arquitetônicos, conectam-se noções de horizontalidade e verticalidade, o que é próximo e o que é distante, o que está abaixo ou acima, à direita ou à esquerda (Pallasma, 2016).

A arquitetura é capaz de humanizar o mundo, onde estipula medida e um horizonte, media a relação com espaço o natural, amorfo, e é a terceira parte no relacionamento humano com o tempo infinito “natural”. Por meio das estruturas arquitetônicas é compreendida medida ao infinito “aterrorizante e homogeneidade do espaço e do tempo” (Pallasma, 2016, p. 48).

Mais importante que projetar apenas uma bela arquitetura residencial, é projetar espaços que possam se tornar domicílios, onde as pessoas possam se sentir acolhidas, tratando-se de idosos a habitação deve atender seu padrão cultural.

1.5.1 Habitação para idosos

O padrão arquitetônico de modelo familiar afeta a intimidade, a autonomia e a privacidade das pessoas que moram naquela habitação. O padrão moderno das moradias é pensado unicamente nas necessidades do adulto médio, relacionando isso ao trabalho produtivo, ignorando as necessidades das

crianças e idosos. Essa arquitetura capitalista gera dificuldades para a terceira idade, e não pensa nas necessidades singulares humanas (Frank, 2016).

A Constituição afirma que: “A família, a sociedade e o Estado têm o dever de amparar as pessoas idosas, assegurando sua participação na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e garantindo-lhes o direito à vida”.

A carência de políticas públicas e programas de Habitação de Interesse Social (HIS) que atendam a essas necessidades prejudica os idosos, já que eles não conseguem lidar com as consequências negativas trazidas por essa segregação social. Sabendo que essa população geralmente recebe até 3 salários mínimos, o Brasil tem como desafio implementar programas que tenham baixo custo (Salcedo *et al*, 2016).

O pré-modernismo colocava o idoso em uma posição privilegiada da sociedade, sendo ele quem compartilhava suas memórias e história com os mais jovens. Na arquitetura sua identidade e história eram reconhecidas, pois estes eram considerados como pessoas que transmitiam o conhecimento (Frank, 2016).

Já o modelo pós moderno está em uma estrutura econômica social que exclui a população idosa da vida familiar e comunitária, em uma formação que relaciona a produção de bens ao acúmulo constante de benefícios. Assim, esses novos valores associam o envelhecimento com a ideia de inutilidade e improdutividade (Frank, 2016).

A função da arquitetura é prolongar a permanência do idoso dentro da própria casa. Não é porque o ser humano passou dos 60 anos que ele precisa de atendimento médico constante, podendo seu estado psicofísico ser bom e as soluções arquitetônicas que demanda, simples. É importante reter o estigma em que a terceira idade demanda atenção permanente, uma vez que apenas 30% desse grupo etário requer isso.

De acordo com Soares (2010), a moradia impacta diretamente na qualidade de vida dos idosos, indivíduos em uma das etapas da vida que mais exigem uma moradia adequada. Envelhecer fomenta peculiaridades no que concerne a aspectos biofisiológicos, gerando alterações no organismo devido ao desgaste natural do ser humano.

O bairro onde a habitação é implantada deve oferecer os equipamentos necessários para o abastecimento de alimentos e o acesso à saúde, serviços, lazer e cultura (Lucredi, 2019).

Lucredi (2019) defende que se deve adotar um raio de influência de 250 metros, estipulando que todo equipamento urbano necessário para atender as necessidades dos idosos (equipamentos de saúde, transporte coletivo, farmácia, supermercados, equipamentos culturais, praças, entre outros), deverá estar dentro deste perímetro.

Lucredi (2019) ainda completa que, para que os programas e projetos de habitação social sejam bem-sucedidos, é indispensável que sua localização seja em zonas urbanizadas que contemplem a sua implantação, oferecendo os equipamentos urbanos e ambientais necessários. Salcedo (*et al.,* 2016) contribui para esse pensamento defendendo que para o bem-estar dos idosos, uma moradia adequada e uma boa vizinhança são indispensáveis.

Os idosos precisam morar próximo de seus familiares e locais que costumam frequentar para sua interação social.

A inclusão social e a manutenção das relações interpessoais e intergeracionais garantem o suporte psicossocial dos idosos, o que contribui para o equilíbrio e bem estar dos mesmos. Assim, a moradia deve ser um ambiente sócio-familiar, que respeita a identidade, privacidade e personalidade de seus usuários (Bestetti, 2006).

Os produtos de programas habitacionais para idosos devem ser flexíveis e adaptáveis às diferentes situações. Essas considerações também cabem a outros grupos etários, já que existe uma diversidade cultural e econômica, a qual precisa de atenção do poder público federal, afim de que os programas não repliquem soluções genéricas, e busquem se preocupar com as características e problemas locais de onde o projeto será inserido (Schussel, 2012).

> 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 (Lucredi, 2019, p.35).

Ao se tratar de programas habitacionais voltados para a terceira idade, deve-se promover a implantação de equipamentos voltados a esse público e a eliminação de barreiras arquitetônicas e urbanas, garantindo a acessibilidade do idoso, bem como adequar o financiamento para que seja compatível às suas rendas. Em caso de instituições, as mesmas devem proporcionar padrões de habitação compatíveis às necessidades das pessoas na terceira idade (Planalto, 2013).

Os ambientes efetuam importante papel na capacidade física e mental ao longo da vida. Com o objetivo de garantir o envelhecimento saudável, Bolfarini e Nanya (2017) afirmam que o habitar deve conter espaços alinhados às necessidades da população mais velha.

Ao longo da vida, pequenas e grandes modificações são feitas para que a casa se adapte a novas necessidades. A arquitetura deve ser preventiva, eliminado elementos que possam se tornar perigosos, além de melhorar a comunicação entre objetos e aparelhos domésticos (Frank, 2016).

Salcedo *et al*. (2016) certifica que projetos para a terceira idade devem considerar as necessidades físicas, psicológicas, sociais, culturais e econômicas de seus usuários, sendo compostos por ambientes com acesso e circulação adequada, que os revestimentos sejam apropriados e que o espaço tenha viabilidade de manutenção, onde o dimensionamento dos cômodos disponha de conforto e acessibilidade.

A habitação para terceira idade deve possibilitar variações de uso, sendo útil e comercializável às pessoas com diferentes habilidades. A flexibilidade de uso visa atender uma ampla gama de pessoas, com uso intuitivo e de fácil compreensão, independente se o usuário tem experiência, nível de formação ou conhecimento do idioma (Vinagre, 2016).

As informações devem ser de fácil comunicação, transmitindo de forma eficaz todas as informações necessárias, independentemente das capacidades sensoriais do usuário ou de condições ambientais. Os espaços na habitação para idosos devem ser apropriados para interação, manipulação, uso e alcance, independentemente do tamanho do idoso ou de sua mobilidade (Vinagre, 2016)

É responsabilidade do profissional de arquitetura trazer soluções que assegurem a dignidade em qualquer situação. “[...] há um avanço significativo

nas políticas públicas de melhoria na qualidade da saúde pública, o que acarreta menores consequências quanto a situações de envelhecimento precoce e mortes endêmicas” (Bestetti, 2006, p. 91).

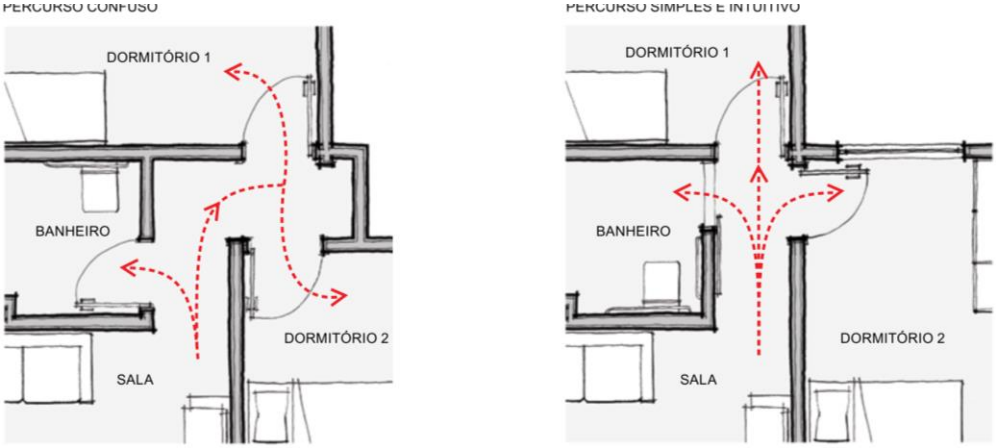
Para Vinagre (2016), o arquiteto e designer precisa compreender a relação do ser humano com o ambiente, seus aspectos físicos e psicológicos. Em um projeto para idosos, é imprescindível que a estética esteja aliada ao conforto, à segurança e às limitações físicas e visuais dos usuários.

Para que o projeto arquitetônico tenha qualidade, Salcedo *et al*. (2016) afirma que é necessário determinar seus fatores físicos e psicológicos. Também deve-se atentar às características sociais, culturais e econômicas do usuário. Por se tratar de idosos, acrescenta-se fatores físico-espaciais e o respeito aos regulamentos urbanísticos e às leis do Lugar onde o projeto será inserido. A qualidade inicia-se na preocupação com o projeto e continua na execução da construção. Os ambientes com acesso e circulação adequada, que os revestimentos sejam apropriados e que o espaço tenha viabilidade de manutenção, onde o dimensionamento dos cômodos disponha de conforto e acessibilidade.

Bestetti (2006) acrescenta que a habitação da terceira idade deve garantir a autonomia física, mental e econômica dos idosos, juntamente a uma vida confortável em um ambiente acessível. Além disso, a habitação precisa promover a melhoria da qualidade de vida de seus usuários, preservando e incentivando as relações interfamiliares. Também, a moradia deve ter acesso à prestação de cuidados de saúde especializados, e acolher e atender as necessidades sociais, familiares e econômicas de seus moradores.

A habitação para a terceira idade deve ser simples e intuitiva. Complexidades desnecessárias, como um percurso confuso (Figura 10), por exemplo, devem ser eliminadas.

Figura 10. Percursos



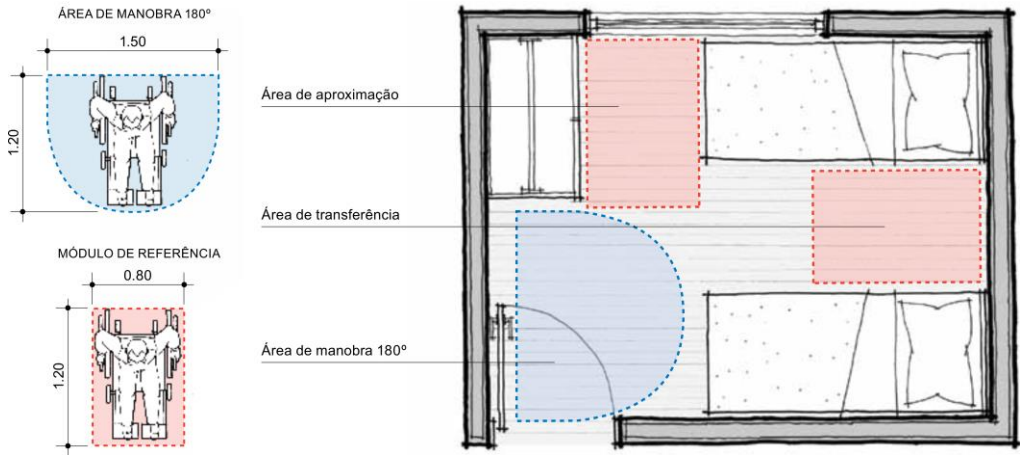
Fonte: São Paulo (2010)

Frank (2016) acrescenta que os dormitórios são, geralmente, a parte menos elaborada da habitação, sendo precedidos hierarquicamente pelas cozinhas e banheiros, locais que exigem mais equipamentos. Essa situação é alterada caso algum idoso tenha alguma dificuldade motora, de forma que ele passará o máximo de tempo em seu quarto, que por conseguinte deverá ser multifuncional. Se tratando de espaços institucionais, um dormitório demasiadamente equipado estimula que o idoso permaneça muito tempo confinado, agindo negativamente à socialização com outros. Portanto, o dormitório deve trazer conforto e espaço para armazenamento, mas ser instigante à locomoção por outros espaços da moradia por parte do idoso.

Pontua-se ainda que o dormitório deve ter vista ao exterior e receber ventilação e iluminação naturais. Ao contrário da ideia de que o idoso quer ver um jardim tranquilo pela sua janela, ele é, na verdade, favorecido pela visão de situações mais estimulantes. Um exemplo é a imagens das ruas, um enquadramento do trânsito das cidades (Frank, 2016).

Nas habitações, pelo menos um dormitório deve possibilitar ao usuário de cadeira de rodas o manuseio de armários, a transferência lateral à cama e uma amplitude mínima de 180º para manobras de entrada e saída (Figura 11).

Figura 11. Exemplo de dormitório adequado ao módulo de referência para cadeira de rodas



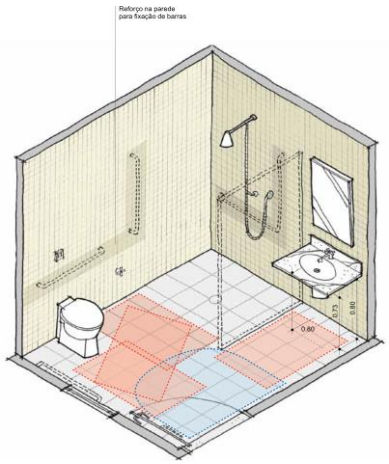
Fonte: São Paulo (2010)

Em relação a acessibilidade, principalmente no banheiro, devem ser instaladas barras de apoio, preservando ainda o espaço necessário para a circulação de pessoas com próteses.

O layout do banheiro deve ter disposição adequada (Figura 12):

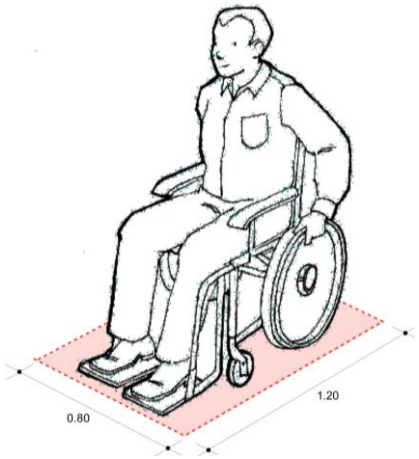
- Área de aproximação frontal ao lavatório, com 25 cm sob a louça;
- Lavatório de embutir sobre bancada, contendo torneira de mesa com comando adequado, conforme item “Instalações hidráulicas”. O comando da torneira deve ficar a uma distância máxima de 50 cm da borda da bancada;
- Área de transferência frontal, diagonal e lateral à bacia sanitária;
- Área de transferência lateral, externa ao box do chuveiro;
- Box com dimensão mínima de 90 cm X 95 cm;
- Área de manobra com amplitude mínima de 180°, para entrar e sair de frente;
- Materiais construtivos capazes de suportar a fixação de barras de sustentação em todas as paredes (SÃO PAULO, 2010).

Figura 12. Exemplo de banheiro adequado ao módulo de referência para cadeira de rodas



Fonte: São Paulo (2010)

Figura 13. Módulo de referência para cadeira de rodas



Fonte: São Paulo (2010)

Também é primordial que todos os ambientes sejam desenvolvidos de forma que atendam às necessidades de quaisquer pessoas, e que sejam cômodos flexíveis, possibilitados a responder as expectativas de um usuário com necessidades especiais. Todos os espaços, inclusive os de uso comum, como refeitórios, restaurantes e salas, têm de permitir o acesso indiscriminado, de forma a não provocar situações que causem constrangimento (Bestetti, 2006).

Os ambientes devem ser acessíveis, que comportem espaço para circulação indiscriminada, com revestimentos adequados e condições de fácil manutenção. As características de ventilação e iluminação compreendem outro requisito para a qualidade habitacional, assim como a psicodinâmica e os aspectos de segurança (Salcedo *et al*, 2016).

Também, todos os cômodos devem permitir o módulo de referência para cadeiras de rodas (Figura 13), buscando atender um público alvo de forma mais ampla possível.

Em relação a conforto e segurança, Bestetti (2006) considera que os avanços da tecnologia são constantes ao ponto de tornarem-se descartáveis. Assim, toma que os espaços devem ter flexibilidade, afim de que o conforto seja sempre ajustado sem provocar descartabilidade.

Por fim, é orientado ao poder público que a criação de políticas, programas e projetos habitacionais voltados a terceira idade sejam estabelecidos em bairros já consolidados, que sejam dotados de equipamentos que atendam todas as

necessidades dos idosos. Nas unidades habitacionais, os requisitos para uma moradia de qualidade são físicos, psicológicos, sociais, culturais e econômicos.

1.5.2 Moradia adequada e sustentabilidade

De acordo com a ONU (2013), as pessoas precisam de um local para se protegerem das intempéries – como chuva, calor excessivo, ventos e neve – e dos perigos das ruas.

A ONU (2013) estabelece sete parâmetros para considerar uma habitação como adequada: seguridade na posse; disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura; economicidade, ou seja, um custo que não ameace ou comprometa o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes; habitabilidade, com espaço adequado; acessibilidade; localização com oportunidade de emprego e serviços; e por fim, adequação cultural.

A segurança da posse trata-se da garantia de posse e proteção legal contra despejos forçados, perseguições e outras ameaças. São definidos como posse locações (públicas e privadas), acomodações, habitações cooperativas, arrendamentos, usos próprios e outros. A segurança deve vir por meios jurídicos de posse, e o Estado tem o dever de tomar medidas para que ela seja garantida.

Outro parâmetro da ONU (2013) é a disponibilidade de serviços, que se refere aos materiais, instalações e infraestrutura. Para isso a moradia deve ter água própria para beber, facilidades sanitárias, energia, aquecimento, iluminação, meios de armazenagem de alimentos e coleta de lixo.

Também para ser considerada adequada, a moradia deve ter economicidade, ou seja, seu custo não deve comprometer a renda dos ocupantes. Além dos custos financeiros relacionados ao domicilio, deve-se ter condições de obter e satisfazer outras necessidades básicas. Cabe ao Estado assegurar que a porcentagem desses custos seja mensurada em relação ao nível de renda dos moradores. Para aqueles que não possam arcar com os custos, o Estado deve, ainda, estabelecer subsídios habitacionais. Em relação aos aluguéis, é de responsabilidade do Estado proteger a população contra os aumentos exacerbados do mesmo. Em locais onde os materiais naturais são parte da construção civil, o Estado deve assegurar a disponibilidades desses materiais.

A Habitabilidade é um parâmetro para a moradia adequada, à qual se concerne a garantia da segurança física (estrutural) que proporcione espaços satisfatórios e proteja das intempéries. Deve promover saúde, reduzindo as taxas de mortalidade em habitações insalubres.

Devem ser obtidos para as habitações materiais de qualidade, preservando a liberdade de desenho e permitindo uma geometria viva. Salingaros *et al*. (2011) caracteriza o emprego de materiais de qualidade ruim como um desserviço à população.

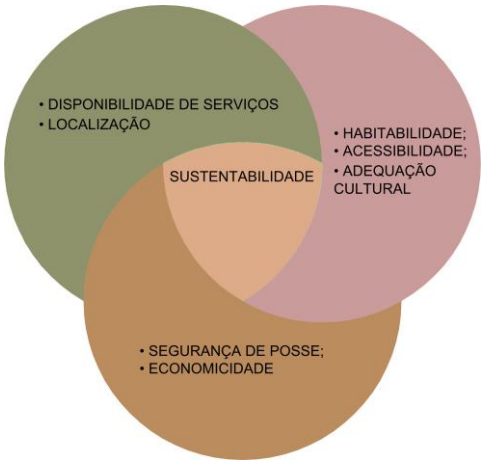
A moradia deve ter acessibilidade, atendendo as necessidades de grupos desfavorecidos e marginalizados que muitas vezes são invisibilizados. A NBR 9050 (2020) determina critérios e parâmetros técnicos para edificações e projetos com a instalação e adaptação do meio urbano e rural, e condições de acessibilidade às edificações, como a especificação da inclinação de rampas e dimensionamentos mínimos de ambientes e passagens.

No que se refere a localização, a ONU (2013) define como adequada a moradia que seja próxima de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais, com o rigor que estas também não sejam localizadas em áreas poluídas ou perigosas. Por se tratar de habitação voltada para a terceira idade, o raio de influência nesta pesquisa será de 250 metros, perímetro que deverá compreender todo equipamento urbano necessário (equipamentos de saúde, transporte coletivo, farmácia, supermercados, equipamentos culturais, praças, entre outros) destinados ao atendimento das necessidades dos idosos (Cunha *et al.,* 2009) (Lucredi, 2019).

O último parâmetro é a adequação cultural, a qual se trata do respeito à expressão da identidade cultural. A forma que é construída deve possibilitar a expressão e diversidade cultural.

É considerado como Desenvolvimento Sustentável um progresso marcado por princípios e ações que reflexionem os aspectos socioculturais, ambientais e econômicos (Figura 14). Os três aspectos devem ser considerados, sendo a abstenção de qualquer um deles suficientes para o comprometimento do caráter sustentável (Zambrano, 2008).

Figura 14. Parâmetros da moradia adequada dentro da sustentabilidade



Fonte: Elaborado pela autora (2023)

Muitos campos de práticas humanas têm considerado a sustentabilidade. São múltiplas as interpretações, tornando-se bandeira no século XX e buscando a possibilidade de sobrevivência e permanência humana no planeta (Isoldi, 2007).

Relacionando as questões urbanas, faz-se necessário uma estratégia que combata o espalhamento urbano, reduzindo assim os impactos no campo. Esse espalhamento, causado pela falta de continuidade da malha urbana, baixa densidade e vazios urbanos, gera desperdício à infraestrutura existente no centro, obrigando a criação de novas infraestruturas. A habitação no centro reduz o crescimento horizontal das cidades e aproveita a infraestrutura existente, sem alargar ainda mais as periferias da cidade (Zambrano, 2008).

Em considerações quanto a uma arquitetura sustentável, Bestetti (2006) argumenta quanto ao aproveitamento da energia solar e o reaproveitamento das águas pluviais e do gás natural, reduzindo o consumo dos recursos naturais. Os materiais devem ser mais resistentes, uma vez que os materiais atuais são moderados afim de serem consumíveis, com vida útil menor.

A participação da população deve acontecer desde a elaboração dos projetos, auxiliando na seleção das tipologias, materiais e técnicas, atendendo as necessidades habitacionais sob aspectos sociais, culturais e urbanos. As edificações que são energeticamente eficazes são realização de acordo com seu contexto, e suas condições climáticas conforme seu entorno (Isoldi, 2007).

Portanto, a arquitetura vernacular defendida por Reis e Castro (2020) consegue atender às condições especificas de cada local, sendo assim sustentável.

Para desenvolver um padrão sustentável deve-se modificar o cenário atual, primeiramente sendo conhecidas as peculiaridades de cada lugar. Zambrano (2008) pondera que, para isso, devem existir estratégias administrativas que sejam compatíveis às realidades de cada sociedade, com harmonia entre a qualidade ambiental, a eficácia econômica, o respeito à diversidade cultural e a equidade social, onde os espaços são distribuídos com equilíbrio e fundamentados numa diversidade socioeconômica e cultural das atividades e assentamentos humanos.

1.5.3 Padrões Culturais

Estudar cultura é importante, pois através dela são compreendidas as relações entre o ambiente e o comportamento humano. Quando relacionada ao desenho/design do ambiente, pode-se compreender a cultura de grupos sociais e locais e suas particularidades (Rapoport, 2003).

Segundo Di Biagi *et al.* (2009), a qualidade de um ambiente – como um bairro, por exemplo – pode ser definida por meio da interação entre seus indivíduos e o espaço físico, e as várias populações ali moradoras. São as atividades realizadas em um lugar que dão sentido a ele, enquanto o desenho de um espaço, como o bairro, explícita ou implicitamente incentiva os usos e as práticas ali realizados.

A configuração dos acontecimentos que marcam um lugar cria o caráter do mesmo. São esses os acontecimentos humanos (Alexander, 1981).

A configuração do cotidiano de uma casa acontece por meio dos padrões domésticos, assim a organização espacial tem que permitir a realização, em paralelo, das atividades reprodutivas (afazeres domésticos) e das atividades produtivas (remuneradas ou assalariadas), de modo que a realização de uma atividade não interfira na outra, além de atividades de lazer e espaço para de descanso (Figura 15). Consequentemente para que os padrões domésticos sejam atendidos, a casa deve ser flexível e adaptável.

Figura 15. Padrões domésticos



Fonte: Elaborado pela autora (2023)

Autores como Boueri (2008), Palermo (2009) e Montaner (2011) definem mínimas atividades domésticas que a habitação deve abrigar. Com base nos autores é desenvolvido o Quadro 1 sobre a função do morar.

Quadro 1. Funções do lar

Categoria	Funções do lar
Trabalho Reprodutivo	Preparar refeições
	Tratamento de roupas
	Higiene pessoal
	Manutenção doméstica
Trabalho Produtivo	Estudo
	Trabalho
Lazer e descanso	Dormir ou descansar
	Estar - receber
	Lazer e recreio
	Permanecer no exterior

Fonte: Boueri (2008), Palermo (2009) e Montaner (2011), organizado pela autora (2023)

Assim, investiga-se as influencias que os ambientes exercem sobre os indivíduos ou grupos sociais, perante determinados contextos e períodos, formas e motivos; determinados efeitos em determinados ambientes (Rapoport, 2003).

O vento que sopra a janela afeta as pessoas, assim como os acontecimentos sociais possuem influência física sobre suas vidas. Fenômenos exercem poder sobre o entorno, como o edifício é dado em relação a cidade, aos seus acontecimentos e suas situações (Alexander, 1981).

Para Rapoport (2003), toda cultura e qualquer grupo humano tem habitações, independentemente de seu tipo. Para a maioria das pessoas a casa é o seu principal lugar. Além disso, o autor ressalva que a pluralidade dos ambientes construídos são habitações, mesmo que sejam edifícios distintos. A casa é o desenho vernacular mais comum, sendo assim o design mais influenciado pela cultura.

De acordo com Alexander (1981), os acontecimentos podem ser realizados frequentemente, algumas vezes ou uma única vez na vida. A frequência dos acontecimentos é diferente, sendo o que define um padrão cultural.

Pode-se ler e interpretar as atividades realizadas pelos moradores como relacionadas ao projeto, mesmo que implicitamente. O projeto pode ser antagonista, alternativo, orgânico ou complementar, mas seus usos podem ser diferentes em momentos diferentes, dia a dia, semana a semana, ano a ano. As práticas distintas de seus usuários afetam os espaços de forma simultânea (Di Biagi *et al.,* 2009).

Portanto, as ações humanas atingem o lugar/espaço tal como o lugar afeta o comportamento humano.

Sob o comportamento humano, o ambiente é capaz de influenciar de forma direta ou indireta. O ambiente “fornece chaves”, ou seja, sinais que são utilizados para a interpretação da situação social, deduzindo através dos efeitos atingidos no ser humano. Rapoport (2003) considera o ambiente como uma forma de comunicação não verbal. As configurações dos lugares e suas operações resultam a existência de normas e regras que indicam a importância do papel que a cultura tem.

Populações diversificadas, ao habitarem um mesmo lugar, praticam atividades heterogêneas. Essa presença simultânea pode ser um meio para uma convivência sinérgica através de meios para gerar tolerância mutua. Se isso não ocorre, tornam-se incompatíveis, podendo ser um fator crítico dessa configuração (Di Biagi *et al*., 2009).

Os padrões se alteram de pessoa para pessoa, de cultura para cultura. Os padrões de um conjunto de edifícios seguem a cultura predominante do bairro. Há uma estrutura de acontecimentos que se repetem no lugar, que direcionam as vidas individuais e grupais, representando regras de cada cultura. As pessoas podem mudar situações de suas vidas particulares, mas não podem ir

além do limite de sua cultura. Os padrões de acontecimentos são definidos pelo caráter específico do lugar, sendo padrões que interagem e padrões adjacentes (Alexander, 1981).

Os padrões são resultados de investigações de características especificas de cada lugar, as quais foram analisadas por quem os utilizam e que agregam um conteúdo humanizador imenso. Quando um problema acontece muitas vezes no meio ambiente, trata-se de um padrão que, por conseguinte, retrata o ponto central da solução desse problema, de forma que essa solução possa ser utilizada repetidas vezes, embora em resultados não necessariamente semelhantes (Peixe e Tavares, 2018).

As práticas realizadas em uma habitação podem ser distintas, assim como podem ser similares e realizadas em locais diferentes de acordo com o desenho da casa, sendo o desenho da casa dependente da cultura onde ela está inserida. Essa relação acontece também no uso de ruas, locais específicos e bairros. O impacto da densidade populacional também influencia na avaliação da qualidade da moradia, uma vez que a superlotação gera problemas habitacionais (Rapoport, 2003).

Tratando de habitação social, Salingaros *et al*. (2011) defende a participação do usuário no desenvolvimento do projeto. O arquiteto gestor de projetos habitacionais deve revogar a imagem de arquitetura militar/industrial – que, para Salingaros (2010), é definida como uma arquitetura que prioriza a construção do maior número possível de unidades, da forma mais barata e eficiente que for possível – e trazer projetos que suscitem sentimentos para o ser humano. Essa não é uma questão estética, é uma questão de sobrevivência básica. Quando os moradores sentem hostilidade no projeto, eles não se sentem pertencentes ao mesmo, não sentindo o desejo de cuidar daquele bem. Esse pensamento reforça a necessidade de participação popular nesse tipo de projeto, destacando que apenas os próprios residentes podem garantir seu bem estar.

Salingaros (2010) defende a estruturação de projetos organicamente, realizados de baixo para cima, que acontecem de forma natural em toda a linha do tempo universal, inclusive nos registros encontrados do período neolítico. Já as construções concebidas de cima para baixo são consideradas como geometria de poder, que acontece como blocos militarizados e repetitivos,

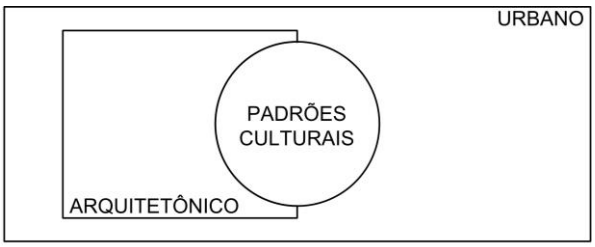
exemplificados nos encontrados no período do fascismo da Segunda Guerra Mundial. Essa geometria busca mostrar o controle do Estado: “os oficiais do governo e os promotores de terras têm esse mesmo ponto de vista sobre o controle e isso tende a eliminar qualquer outra abordagem” (Salingaros, 2010, p. 199).

Para o bom êxito de um projeto arquitetônico, Christopher Alexander defende a participação dos usuários nos processos (Peixe e Tavares, 2018).

Criar estruturas idênticas, com o único objetivo de desenvolver o máximo de unidades possíveis, como blocos repetitivos e retangulares, não atende aos padrões culturais da população. Cada pessoa tem sua especificidade, o que torna impossível a criação de um único padrão de desenho arquitetônico para as moradias populares.

O resultado de um desenho arquitetônico é a forma em que são dados os acontecimentos e situações de cada lugar (Alexander, 1981). Assim, os desenhos devem atender aos padrões culturais dos usuários, sendo domésticos, coletivos e comunitários, e de forma que os padrões culturais sejam atendidos na escala urbana e arquitetônica (Figura 16). Os padrões coletivos são atividades realizadas nos espaços coletivos no interior do conjunto habitacional – como conversar e descansar, por exemplo. Também poderiam ser realizados em locais como praças, quiosques e salões comunitários.

Figura 16. Padrões culturais



Fonte: Elaborado pela autora (2023)

Já as atividades comunitárias são realizadas no contexto imediato, no bairro. São aquelas realizadas, por exemplo, para o atendimento de saúde (posto de saúde, hospital), realizar compras na farmácia, supermercado, comércio local, frequentar lugares para o culto e lazer.

Após o levantamento dos diversos autores trabalhados no referencial teórico, o próximo capitulo estabelecerá parâmetros para a análise do edifício.

2. MATERIAIS E MÉTODOS

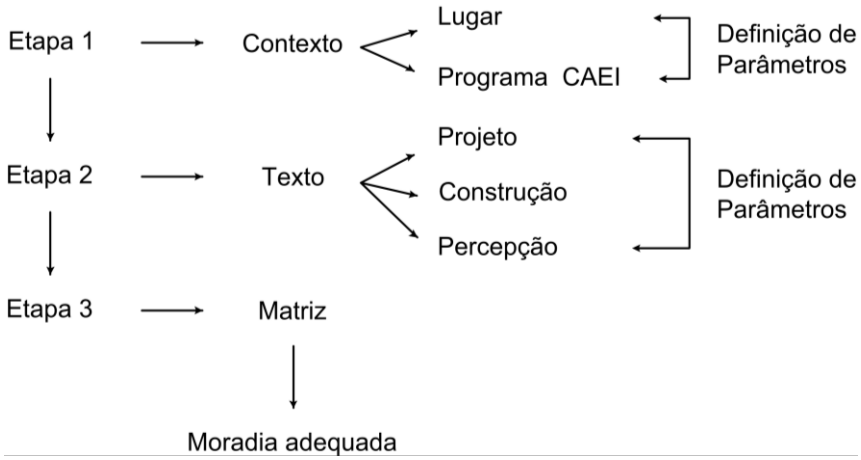
O método de arquitetura e dialogia tem fundamentação filosófica e teórica na dialogia e cronótopos de Bakthin (1997), na hermenêutica de Ricoeur (1989) e na topogênese de Muntañola (2006, 2011), que relacionam o Texto (Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João) com seu Contexto (Bairro da República do Centro histórico de São Paulo e Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos - CAEI), nas dimensões cronotópicas da construção, no projeto da reabilitação do edifício, no seu uso social e na percepção dos seus usuários. O método consta de três etapas: Análise do Distrito da República do Centro histórico de São Paulo e Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos – CAEI, Análise do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João e a síntese das relações ou correspondências dos parâmetros das dimensões do TEXTO com seu CONTEXTO (Figura 17).

A primeira é a análise do Distrito da República do Centro histórico de São Paulo, que compreende o Lugar onde estão inseridos o objeto de estudo (edifício) e o Programa de Centro de Acolhida Especial para Idosos (CAEI).

A segunda etapa analisa o Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João, e para a análise se estabelecem parâmetros das dimensões de Projeto de reabilitação, Construção da reabilitação e Percepção dos usuários (padrões culturais), segundo parâmetros de moradia adequada (ONU, 2013) e recomendações de isolamento social da Covid-19, propostos pelo Ministério da Saúde (BRASIL, 2020).

A terceira etapa é a síntese das relações ou correspondências dos parâmetros das dimensões do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João com o Distrito da República Centro histórico de São Paulo e Programa de Centro de Acolhida Especial para Idosos (CAEI), por meio de uma matriz, que identifica os parâmetros que atendem à qualidade da habitação do Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos (CAEI).

Figura 17. Relações de parâmetros do método de arquitetura e dialogia



Fonte: Elaborado pela autora (2023)

2.1. Análise do Contexto

2.1.1. Distrito da República do centro histórico de São Paulo

No Distrito da República do centro histórico de São Paulo está localizado o Centro de Acolhida Especial para Idosos.

a) O Distrito da República do centro histórico de São Paulo (DRCHSP) foi analisado segundo os parâmetros das dimensões física, social e simbólica que figuram no Quadro 2. O raio de influência dos equipamentos e serviços coletivos estão no Quadro 3.

Quadro 2. Parâmetros de análise das dimensões física, social e simbólica do Distrito da República do Centro histórico de São Paulo (DRCHSP)

Dimensões físicas do Contexto	
Físico-geográficas	Topografia, clima, orientação solar, ventos;
Arquitetônicas	Construções preexistentes no entorno, segundo os estilos, composição das fachadas, gabaritos, formas, texturas e materiais.
Patrimônio arquitetônico	Edifícios tombados pelo IPHAN, CONDEPHAAT e CONPRESP
Urbanas	Equipamentos e serviços coletivos, comércio e serviço local. Saneamento básico e rede elétrica.
Ambiental	Espaços públicos livres (praças, parques, jardins, alamedas)
Dimensões social e simbólica	
Socioeconômica	Grupos sociais, renda mensal familiar, composição familiar, gênero, grau de escolaridade, grupos de idade, ocupação e habitação.
Históricas	Formação do bairro e transformações cronotópicas; identidade e memória;
Culturais	Hábitos, práticas e tradições comportamentais; representações e expressão de valores;
Gestão	Programas de habitação social, legislação; plano diretor, etc.

Fonte: Lucredi (2020), organizado pela autora (2023)

Quadro 3. Raios de influência dos equipamentos e serviços coletivos para a terceira idade

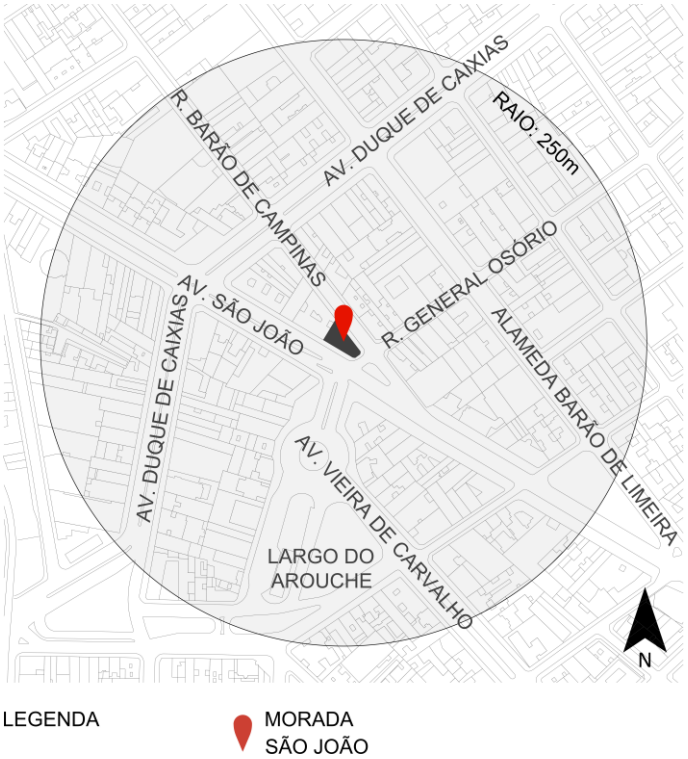
Categorias	Descrição
Urbano	Serão elencados num raio de 250 metros (raio especifico de alcance para a caminhada confortável de um idoso) equipamentos de saúde (postos de saúde, hospitais, farmácias), cultura e lazer (teatro, museu, centros culturais, atividades físicas), transporte coletivo (pontos de ônibus e metrô) e comercio (mercados, padarias, mercearias) com base nas respostas dos usuários por meio de questionários, bem como caminhadas in loco e utilização de softwares de geolocalização.
Ambiental	Espaços públicos livres (praças, parques, jardins, alamedas) num raio de 250 metros desde a moradia.

Fonte: Salcedo (2020) organizado pela autora (2023)

O objeto de estudo dessa pesquisa está localizado entre a avenida São João, e a rua Campos Elíseos, número 1214, no centro histórico de São Paulo, Distrito da República.

Para a compreensão da área estudada nessa etapa da pesquisa, foi traçado um gráfico de deslocamento com um raio de 250 metros (Figura 18).

Figura 18. Gráfico de deslocamento de 250m



Fonte: Google Maps, elaborado pela autora (2023)

2.1.2 Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos (CAEI)

A segunda parte da análise do Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos (CAEI) segundo parâmetros da moradia adequada e sustentabilidade (Quadro 4).

Quadro 4. Parâmetros para análise do Programa Centro de Acolhida Especial

Parâmetros	Padrão	Parâmetros relacionados
Gestores	Governos municipal e/ou estadual e/ou federal;	- Gestão (DRCHSP) - Culturais (DRCHSP)
Parcerias	Empresas privadas, acordos de cooperação internacional;	- Gestão (DRCHSP)
Beneficiários	Grupo social beneficiado pelo programa; verificar se atende à categoria socioeconômica do Lugar;	- Socioeconômicos (DRCHSP)
Segurança de posse	Proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças;	- Socioeconômicos (DRCHSP)
Diretrizes projetuais	Espaços de transição público-privado, tipos de habitação, espaços verdes, espaços coletivos, acessibilidade e método de intervenção (restauração, reabilitação). Analisar se as diretrizes correspondem às categorias física, socioeconômica e simbólica do lugar;	- Arquitetônicos (DRCHSP) - Socioeconômicos (DRCHSP) - Culturais (DRCHSP) - Patrimônio arquitetônico (DRCHSP)
Saneamento básico e rede elétrica	Água potável, coleta e tratamento de esgoto, drenagem de águas pluviais, rede elétrica.	- Urbanos (DRCHSP)

Fonte: Salcedo (2020), organizado pela autora (2023)

2.2 Análise do texto

A análise do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João compreende três dimensões, o projeto de reabilitação, a construção da reabilitação do edifício e a percepção dos usuários.

2.2.1. Projeto da Reabilitação (PR)

O projeto da reabilitação (PR) do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João é analisado de acordo com os parâmetros referenciados no Quadro 5.

Quadro 5. Parâmetros e padrões para análise do projeto do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João

Parâmetros	Indicadores	Parâmetros relacionados
Preservação de fachadas e volumetria	- Restauração das fachadas; - Reabilitação: adequação dos espaços internos ao novo uso.	- Arquitetônicos (DRCHSP) - Históricos (DRCHSP) - Diretrizes projetuais (CAEI)
Restauração e reabilitação	- Preservação das fachadas e volumetria; - Adequação dos espaços internos para a nova função;	- Patrimônio arquitetônico (DRCHSP) - Históricos (DRCHSP) - Diretrizes projetuais (CAEI)
Programa arquitetônico	- Acessibilidade; - Tipos de habitação; - Espaços coletivos; - Serviços (cozinha, lavanderia, etc.) - Administração;	- Socioeconômicas (DRCHSP) - Culturais (DRCHSP) - Diretrizes projetuais (CAEI)
Operacionalidade	- Reservatório de água; - Quadro de luz; - Esgotamento sanitário; - Energia elétrica;	- Urbanos (DRCHSP) - Saneamento básico e rede elétrica (CAEI)

Fonte: Elaborado pela autora (2023)

Para análise da preservação das fachadas foi comparada as fachadas originais do edifício com a projeto de reabilitação. Para a obtenção destes dados foi realizado levantamento fotográfico in loco e pesquisa documental.

2.2.2 Construção da Reabilitação (CR)

A construção da reabilitação (CR) do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João é analisada segundo os parâmetros referenciados no Quadro 6.

Quadro 6. Parâmetros e padrões para análise da Construção da Reabilitação do Centro de Acolhida Especial Morada São João

Parâmetros	Indicador	Parâmetros relacionados
Localização	- Equipamentos e serviços comunitários, comércio e serviço local	- Físicos-Geográficos (DRCHSP) - Urbano (DRCHSP) - Ambiental (DRCHSP)
Disponibilidade de serviços básicos e infraestrutura	- Instalações hidrossanitárias - Instalações elétricas - Coleta de lixo	- Físicos-Geográficos (DRCHSP) - Urbano (DRCHSP) - Operacionalidade (PR)
Habitabilidade	- Dormitório - Banheiro	- Socioeconômicos (DRCHSP) - Culturais (DRCHSP)

	- Refeitório - Cozinha - Serviços - Administração - Espaços de armazenamento	- Diretrizes projetuais (CAEI) - Programa arquitetônico (PR)
Sistemas construtivos	- Tecnologias construtivas - Sistemas independentes - Materiais de construção	- Arquitetônicos (DRCHSP) - Gestão (DRCHSP) - Diretrizes projetuais (CAEI) - Restauração e Reabilitação (PR) - Operacionalidade (PR)
Acabamento	- Materiais de acabamento em pisos, vedações e revestimentos	- Preservação de fachadas e volumetria (PR) - Restauração e Reabilitação (PR) - Sistemas Construtivos (CR)
Conforto ambiental	- Orientação da janela dormitórios - Iluminação - Ventilação	- Físico-geográficos (DRCHSP) - Diretrizes projetuais (CAEI) - Programa arquitetônico (PR)
Acessibilidade	- Tipos de habitação para pessoas com deficiência física ou idosos; - Largura das escadas, corrimãos, rampas - Elevadores	- Socioeconômicos (DRCHSP) - Beneficiários (CAEI) - Programa arquitetônico (PR)
Segurança	- Medidas de segurança contra incêndio e assaltos: - Portaria no acesso, porteiro, ramal interno de comunicação telefônica, – Portas contra fogo nas saídas de emergência;	- Socioeconômicos (DRCHSP) - Diretrizes projetuais (CAEI) - Programa arquitetônico (PR)
Restauração e reabilitação	- Restauração das fachadas: preservação das esquadrias, textura da parede. - Reabilitação: acabamentos dos pisos, paredes, forros. Acréscimos de divisórias. Nova rede elétrica, nova rede de água e esgoto. Novas instalações de elevadores.	- Patrimônio arquitetônico (DRCHSP) - Históricos (DRCHSP) - Diretrizes projetuais (CAEI) - Restauração e reabilitação (PR) - Preservação de fachadas e volumetria (PR)
Isolamento Social	- Escala de Valores por dormitório - Escala de Valores por banheiro - Recomendações para o refeitório	- Gestão (DRCHSP), - Gestores (CAEI) - Programa arquitetônico (PR)

Fonte: Salcedo (2020), organizado pela autora (2023)

Na **localização**, identifica-se a localização do edifício e se existe correspondência com os parâmetros da categoria urbana do Lugar (DRCHSP).

Em **disponibilidade de serviços e infraestrutura**, será investigado no Quadro 7 se a construção consegue atender as necessidades básicas dos moradores, como: os serviços de saneamento básico, água potável, energia para cozinhar, iluminação, aquecimento, armazenamento de alimentos e coleta de lixo sempre priorizando o bem-estar e a saúde dos moradores prevista no contexto.

Quadro 7. Elementos de infraestrutura e serviços na habitação

Critério	Sim	Não
Cozinha completa para funcionários (pia + bancada + fogão + geladeira)		
Banheiro completo por dormitório (bacia + lavatório + chuveiro)		
Instalações hidros sanitárias completas		
Instalações elétricas completas		
Coleta de lixo		
Análise		

Fonte: Sutti (2021), organizado pela autora (2023)

Na **habitabilidade** será verificado se o programa garante a segurança física e prevê os espaços adequados e confortáveis que atendam às características arquitetônicas e físico-geográficas do Contexto. Para a análise será utilizado como referência Boueri (2004) e Montaner (2011), que trazem dados a respeito da qualidade da moradia. Para avaliar as áreas construídas serão considerados no Quadro 8 valores mínimos propostos por Lucredi (2019), que desenvolveu valores mínimos para habitação da terceira idade, atendendo às exigências da ABNT NBR 9050.

Por se tratar de uma pesquisa em um prédio de uso coletivo, onde não existem apartamentos individuais, todos usam os mesmos espaços, será primeiro avaliado o número de habitantes por metro quadrado, onde no objeto de estudo dessa pesquisa encontra-se mais de 200 pessoas.

Quadro 8. Número de habitante por metro quadrado

Número de Habitantes	Bom (m²)	Satisfatório (m²)	Regular (m²)	Precário (m²)
1	≥ 16 - 14	13,9 - 12	11,9 - 10	9,9 – 8 ≤
5	≥ 80 - 70	69,5 - 60	59,5 - 50	49,5 – 40 ≤
10	≥160 - 140	139 - 120	119 - 100	99 – 80 ≤
50	≥ 800 - 700	695 - 600	595 - 500	495 – 400 ≤
100	≥ 1600 - 1400	1390 - 1200	1190 - 1000	990 – 800 ≤
200	≥ 3200 - 2800	2780 - 2400	2380 - 2000	1980 – 1600 ≤

Fonte: Boueri (2004), Lucredi (2019) e Sanchez (2020), organizado pela autora (2023)

Boueri (2004) também estabelece medidas mínimas para cada área útil, avaliando se esses ambientes são capazes de realizar as tarefas diárias de forma adequada e segura, conforme organizado no Quadro 9. Também, as medidas mínimas propostas atendem às exigências da ABNT NBR 9050. Também para complementar as informações foram utilizados Lucredi (2019) e Sanchez (2020).

Quadro 9. Dimensões mínimas dos ambientes

Ambientes	Escala			
	Bom	Satisfatório	Regular	Precário
Refeitório para 210 pessoas	≥ 424,6	346,10 a 424,5	275,10 a 346,09	275,09 ≤
Dormitório com até 2 pessoas	≥ 15,26	12,20 a 15,25	9,15 a 12,19	9,14 ≤
Dormitório com até 3 pessoas	≥ 22,91	18,30 a 22,90	13,70 a 18,29	13,69 ≤
Dormitório para 4 pessoas	≥ 30,50	24,40 a 30,49	18,30 a 24,39	18,29 ≤
Banheiro	≥ 4,01	3,20 a 4,00	2,40 a 3,19	≤ 2,39

Fonte: Lucredi (2019), organizado pela autora (2023)

Para a análise dos **sistemas construtivos**, busca-se compreender as técnicas, ferramentas, procedimentos e equipamentos que foram característicos do edifício em estudo. Sutti (2022) organiza as técnicas construtivas em suporte (estrutura), definição e proteção de espaços de convivência (recintos) e obtenção de conforto (condicionamento), conforme organizado no Quadro 10.

O levantamento de dados para a análise será através dos dados do projeto arquitetônico e observação da autora. Será considerado as tecnologias que foram implantadas, materiais e sistemas independentes.

Quadro 10. Análise dos sistemas construtivos da habitação

Critério	Sim	Não
O sistema estrutural é independente e de fácil modificação construtivas		
Os materiais utilizados na construção são de fácil modificação (aço/madeira)		
As unidades habitacionais estão sem presença de manifestações patológicas		
As áreas coletivas estão sem presença de manifestações patológicas		
Análise		

Fonte: Elaborado pela autora (2023)

Nos **acabamentos**, serão analisados os materiais que não são classificados como vedação ou estrutura, estes já analisados em sistemas construtivos. Os acabamentos são materiais que são caracterizados como os materiais dos pisos, paredes, tetos, esquadrias e aparelhos sanitários, ou seja, os que fazem parte da finalização da obra. A análise, seguindo o apresentado no Quadro 11, será se esses materiais que foram utilizados no empreendimento têm coerência com o edifício.

Quadro 11. Análise dos acabamentos da habitação

Critério	Sim	Não
A edificação foi entregue com pintura		
A edificação foi entregue com revestimentos nas paredes		
A edificação foi entregue com revestimentos nos pisos		
A edificação foi entregue com esquadrias completas		
Análise		

Fonte: Sutti (2021) organizado pela autora (2023)

As análises de desempenho térmico, iluminação natural, orientações das janelas e ventilação natural cruzada serão realizadas no parâmetro **conforto ambiental**. Para o desempenho térmico será seguida a norma ABNT NBR 15.575-2013 que avalia segundo a zona bioclimática definida na ABNT NBR 15.220-3. No caso desta pesquisa, por estar na cidade de São Paulo, o estudo corresponde à Zona Bioclimática 3.

Portanto, para a avaliação do desempenho térmico da edificação nessa zona bioclimática, serão estabelecidos parâmetros para iluminação e ventilação dos ambientes no Quadro 12. Assim, a análise da abertura das esquadrias será conforme a ABNT NBR 15.575-4 e a ABNT NBR 15.575-5.

Quadro 12. Dimensões mínimas de esquadrias para iluminação de ventilação adequadas

Ambiente	Área do ambiente	Dimensões da esquadria	Iluminação	Ventilação	Resultado
Nome do ambiente	# m²	## x ##	1/8 da área do piso	1/16 da área do piso	Atende / não atende

Fonte: ABNT NBR 15.575-4, ABNT NBR 15.575-5 e Sanchez (2020), adaptado pela autora (2023)

Para a análise da orientação ideal para as aberturas das janelas em cada ambiente, foram utilizados no Quadro 13 os parâmetros propostos por Salcedo (2007).

Quadro 13. Orientação ideal das aberturas por cômodo da habitação - hemisfério Sul

Cômodo	Orientação Ideal	Ótimo	Regular	Precário
Dormitório	E – NE – N	A orientação real da janela corresponde à orientação ideal recomendada.	A orientação real da janela não corresponde à orientação ideal.	O cômodo não tem janela ou possui janela interna entre cômodos.
Sala	N – NO – O			
Refeitório	N – NO – O			
Cozinha	S – SO – O			
Banheiro	S – SO – O			
Área de serviço	O – SO – S			

Fonte: Salcedo (2007)

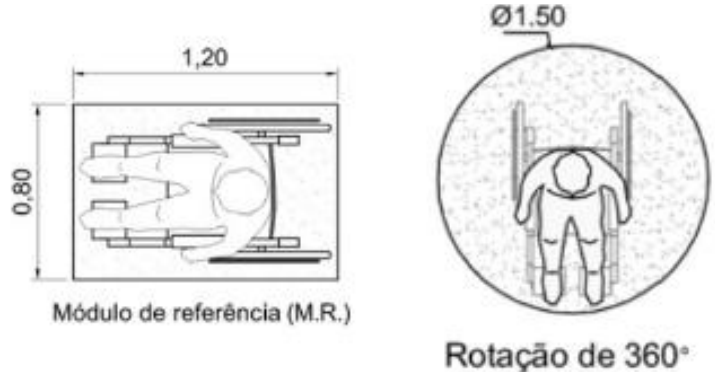
Em **acessibilidade** será realizada uma análise para verificar se o edifício cumpre os requisitos da Norma Brasileira ABNT NBR 9050 para garantir condições de acessibilidade a todos moradores nos espaços coletivos e nas unidades destinadas a pessoas com deficiência. O Quadro 14 avalia unidades adaptadas a pessoas deficientes, dimensões para circulação de pessoas em cadeira de rodas, dimensionamento e proteção de rampas, critérios de sinalização visual e tátil, proteção de segurança em escadas e elevadores.

Quadro 14. Diretrizes para habitação com desenho universal

Diretrizes para Habitação Acessível	Sim	Não
Pisos antiderrapantes e sem desníveis no interior		
Portas ≥ 0,80m e alcance a ≥ 0,90m		
Aberturas de largura ≥ 1,50m		
Locais adaptados à acessibilidade que atendem ao MR (módulo de referência) e de rotação de 360º em todos os cômodos (Figura 19)		
Acessos sem desníveis		
Circulação horizontal com largura mínima de 1,10m		
A tipologia de habitação apresenta espaços critérios de sinalização visual e tátil		
A tipologia de habitação apresenta elevadores		
Análise		

Fonte: ABNT (2020), Silva (2020) e Sanchez (2020), organizado pela autora (2023)

Figura 19. Módulo de Referência (MR) e de rotação de 360º



Fonte: ABNT (2015)

Segurança busca verificar no Quadro 15 se o edifício cumpre as medidas de segurança contra incêndio e assaltos: portaria no acesso, porteiro, ramal interno de comunicação telefônica entre as unidades, portas contra fogo nas saídas de emergência.

Quadro 15. Critérios de segurança no empreendimento

Critério	Sim	Não
O edifício apresenta portaria no acesso		
O edifício apresenta porteiro		
O edifício apresenta extintores		
O edifício apresenta portas contrafogo nas saídas de emergência		

Fonte: Sanchez (2020), organizado pela autora (2023)

O parâmetro de **reabilitação patrimonial** foi considerado e abordado no Quadro 16, pois trata-se de um caso de intervenção em edifício tanto de valor patrimonial quanto localizado em centro histórico.

Quadro 16. Diretrizes de reabilitação patrimonial

Reabilitação	Sim	Não
Foi preservada a volumetria do edifício		
Foi realizado o restauro das fachadas		
Foi realizado o restauro das esquadrias		
No acréscimo de elementos (paredes internas) foi utilizado material de fácil remoção		
Segue princípios de mínima intervenção e acréscimo		
Foi realizada nova instalação de redes de água		
Foi realizada nova instalação da rede elétrica		
Foi realizada a instalação de novos elevadores		
Foi mantido o piso dos cômodos		
Foram mantidos os acabamentos das paredes dos cômodos		
Foram mantidos os acabamentos dos forros dos cômodos		
Busca novos usos, valorizando o antigo através do novo (novo x velho)		

Fonte: Autora (2023)

Isolamento social é um parâmetro para esta pesquisa, pois considerando que ela foi realizada durante o período de pandemia da Covid-19, onde o isolamento social foi imprescindível para toda a população, fez -se necessário a inserção de parâmetros para isolamento domiciliar na pesquisa, já que está trata de habitação e o grupo etário pesquisado foi considerado de risco durante esse período.

Na Morada São João não é possível que cada morador tenha um dormitório individual, nem banheiro. Todos os ambientes são de uso coletivo. Portanto, recomenda-se a vacinação, higienização das mãos e em caso de infecção por Covid-19, isolamento do paciente.

Para analisar o refeitório, foi utilizado no Quadro 17 o protocolo sanitário de São Paulo para bares, restaurantes e similares, uma vez que é o espaço para refeição, exige-se higiene e é um espaço frequentado por muitos moradores ao mesmo tempo.

Quadro 17. Diretrizes para análise de isolamento social em refeitório

Diretrizes	Para Funcionários	Para Moradores	Sim	Não
Higienizar utensílios com frequência e utilizar embalagens apropriadas, observando as indicações das autoridades da saúde e sanitárias.	Recomendável	N/A		
Disponibilizar temperos e condimentos em sachês ou em porções individualizadas diretamente da cozinha a cada morador	Recomendável	Recomendável		
Disponibilizar talheres descartáveis ou devidamente embrulhados aos moradores, como alternativa aos talheres convencionais, que não precisam parar de serem oferecidos.	N/A	Recomendável		
Cumprir o Programa de Limpeza implementado no estabelecimento, de forma que todos os equipamentos, utensílios, superfícies e instalações sejam higienizados antes do retorno das operações.	Recomendável	N/A		
Orientar os moradores quanto à lavagem das mãos e utilização de álcool em gel 70% antes de consumirem a refeição, seja de forma escrita ou oral.	Recomendável	Recomendável		

Fonte: Brasil (2020), adaptado pela autora (2023)

2.2.3 Percepção dos usuários

Para identificar e analisar os padrões domésticos e coletivos nas áreas internas do edifício e os padrões comunitários nas áreas externas do edifício organizados no Quadro 18, foram aplicados questionários.

Quadro 18. Padrões culturais domésticos, coletivos e comunitários

Parâmetro	Padrões Domésticos, Coletivos e Comunitários	Parâmetros relacionados
Características socioeconômicas	Grupos de idade, gênero, relação de parentesco, ocupação, renda familiar mensal, local de moradia anterior;	- Socioeconômicos (DRCHSP) - Beneficiários (CAEI)
Percepção dos usuários sobre o dormitório	Acontecimentos físicos, sociais e simbólicos dos padrões sociais dos usuários nas áreas individuais	- Diretrizes Projetuais (CAEI) - Programa Arquitetônico (PR) - Habitabilidade (CR) - Conforto Ambiental (CR) - Acessibilidade (CR) - Isolamento Social (CR)
Percepção dos usuários sobre as áreas coletivas	Acontecimentos físicos, sociais e simbólicos dos padrões sociais dos usuários nas áreas coletivas ao interior do edifício	- Diretrizes Projetuais (CAEI) - Programa Arquitetônico (PR) - Operacionalidade (PR) - Disponibilidade de Serviços e Infraestrutura (CR) - Habitabilidade (CR) - Conforto Ambiental (CR) - Acessibilidade (CR) - Isolamento Social (CR)
Percepção dos usuários sobre os equipamentos e serviços comunitários públicos e comércio local	Acontecimentos físicos, sociais e simbólicos dos padrões sociais dos usuários no uso dos equipamentos e serviços comunitários públicos como: saúde, cultura, lazer e transporte coletivo. Uso do comércio local (supermercado, farmácia, etc.)	- Físico-Geográficos (DRCHSP) - Urbanos (DRCHSP) - Ambientais (DRCHSP) - Localização (CR) - Segurança (CR)

Fonte: Salcedo (2020), organizado pela autora (2023)

Para obtenção dos dados qualitativos e quantitativos foi aplicado um questionário aos moradores do Centro de Acolhida Especial Morada São João. O questionário visou compreender o perfil socioeconômico, a percepção dos usuários, o contexto no atual cronotopo, o edifício e a unidade.

2.3 Técnicas de coleta de dados

Para a coleta de informações serão utilizadas as seguintes técnicas: Walktrough e questionários.

Walktrough, técnica realizada pelo pesquisador para se familiarizar com o ambiente construído, permite realizar a identificação descritiva e qualitativa dos aspectos positivos e negativos do Contexto (Cidade ou bairro), do Conjunto habitacional e da unidade de habitação, verificando a situação atual em que ele se encontra.

Questionários aplicados aos moradores com questões fechadas (dados socioeconômicos) e abertas, visa conhecer os padrões domésticos, coletivos em comunitários dos moradores (atividades realizadas e condições dos ambientes), para analisar o grau de satisfação dos moradores com o Contexto, o Programa Habitacional, o Conjunto Habitacional e a unidade de habitação, e conhecer como os moradores gostariam de morar numa situação ideal (acontecimentos e condições físicas dos ambientes domésticos, coletivos e sociais).

2.3.1 Forma de análise dos resultados

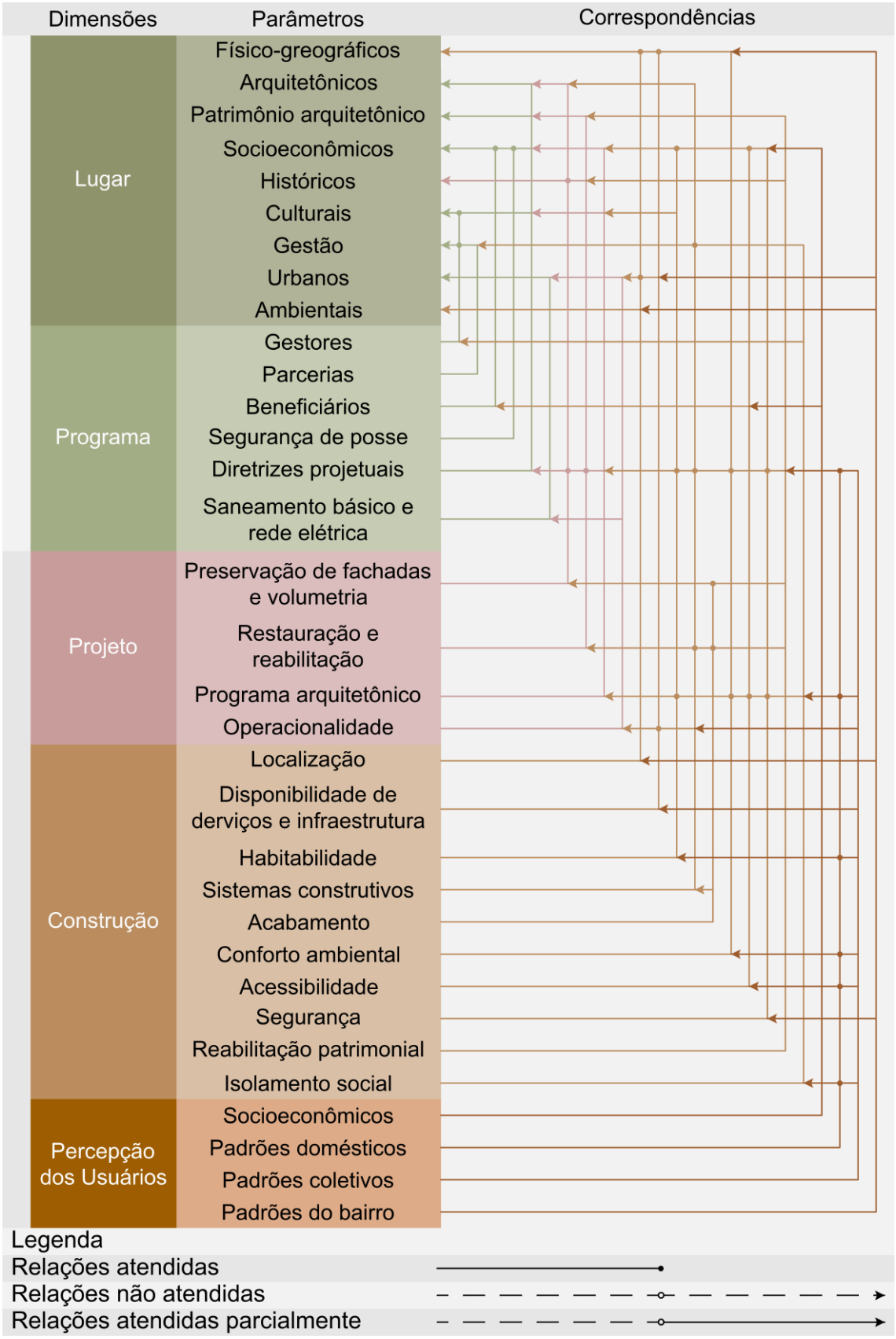
Após a obtenção dos dados, os mesmos serão analisados de forma quantitativa e qualitativa. Depois será realizada uma análise do edifício e proposta diretrizes que contribuam para a melhoria da questão da habitação social para idosos nos centros urbanos.

2.3.2 Relações dialógicas

Para concluir a análise de moradia adequada do edifício, deve-se relacionar esta com a arquitetura dialógica, a qual verifica se o texto (edifício) se relaciona de forma harmoniosa e adequada com seu contexto. Assim, os dados coletados em cada uma das duas etapas serão verificados se encontram-se dentro dos parâmetros.

As duas dimensões do contexto serão verificadas entre si e posteriormente verificadas em relação às três dimensões do texto, que também serão verificadas entres si (Matriz 20).

Figura 20. Matriz das relações dialógicas



Fonte: Autora (2023)

A matriz das relações dialógicas entre todos os parâmetros analisados expressa uma síntese dos resultados desta pesquisa, sendo baseada nas matrizes desenvolvidas nos resultados das dissertações de Silva (2020) e Sanchez (2020), e adaptada com a aplicação dos parâmetros definidos na metodologia deste trabalho.

Por meio das setas de conexão, a Matriz exibe os parâmetros dialógicos representados por linhas sólidas, ou os parâmetros que não são dialógicos representados por linhas tracejadas. Por conseguinte, a Matriz mostra quais parâmetros são dialógicos e a quais outros parâmetros ou categorias eles se adequam, seguindo as indicações das setas.

3. RESULTADOS

Neste capítulo são analisados o contexto (Distrito da República do Centro histórico de São Paulo e o Programa Centro de Acolhida Especial) e o texto (CAEI Morada São João).

3.1 Análise do Contexto: Distrito da República e Programa Centro de Acolhida Especial

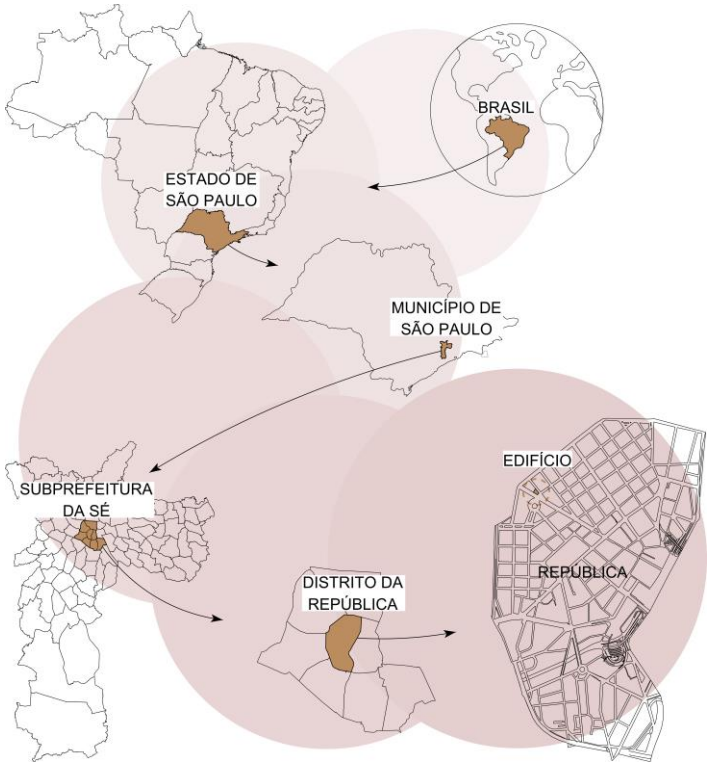
3.1.1 Distrito da República, no Centro histórico de São Paulo

O Centro de Acolhida Especial Morada São João, objeto de estudo do presente trabalho, está localizado no Distrito da República, no centro histórico de São Paulo. As categorias de análise são: físico-geográfica, arquitetônica, patrimônio arquitetônico, socioeconômica, histórica, cultural, gestão, urbana e ambiental.

Categoria físico-geográfica

O objeto de estudo dessa pesquisa, Morada São João, está localizado no bairro da República, entre a Avenida São João e as Ruas General Osório e Barão de Campinas, do Distrito da República do centro histórico da cidade de São Paulo (Figura 21).

Figura 21. Localização da Morada São João



Fonte: Google Maps, desenhado pela autora (2023)

A topografia da região onde o edifício está implantado é plana. A quadra é composta por quatro ruas, onde o edifício faz limites com três delas. A única rua que não há nenhuma fachada do edifício é a Avenida Duque de Caxias, locada nas costas do prédio. A Avenida São João tem aproximadamente dois quilômetros, sendo uma artéria importante para a cidade, com início na Rua São Bento e conectando-se ao Elevado Presidente João Goulart.

A cidade de São Paulo está localizada na zona bioclimática Nº 3, portanto a recomendação da ABNT (2003) é que as aberturas sejam sombreadas, mas que permitam sol durante o inverno, uma vez que o clima da cidade tenha uma média anual de 20,1 ºC, sendo os verões quentes e os invernos amenos nessa. O Brasil está no hemisfério sul, onde as faces dos edifícios voltadas a norte recebem maior incidência solar, as faces a leste recebem sol durante a manhã, as faces a oeste durante a tarde e as voltadas ao sul quase não recebem. Durante quase o ano todo, os ventos dominantes vêm do Sudeste-Leste.

Categoria arquitetônica

Para a análise dessa categoria foi realizado levantamento fotográfico por meio de walktrough, observando principalmente as ruas que são limite com as fachadas do edifício. Também foi utilizado como forma de análise softwares de geolocalização como o Google Street View.

Na avenida São João, a maioria dos edifícios tem o mesmo gabarito de alturas, com seis pavimentos e fachadas no limite da calçada. A maioria das edificações é de estilo eclético, possivelmente construídas no mesmo período que o prédio que abriga a Morada São João, cuja obra foi concluída em 1929. Apenas um edifício ao lado não tem valor relevante, entretanto seu gabarito é baixo e também sua fachada se mantém alinhada com as outras (Figura 22).

Figura 22. Fachadas das edificações na avenida São João

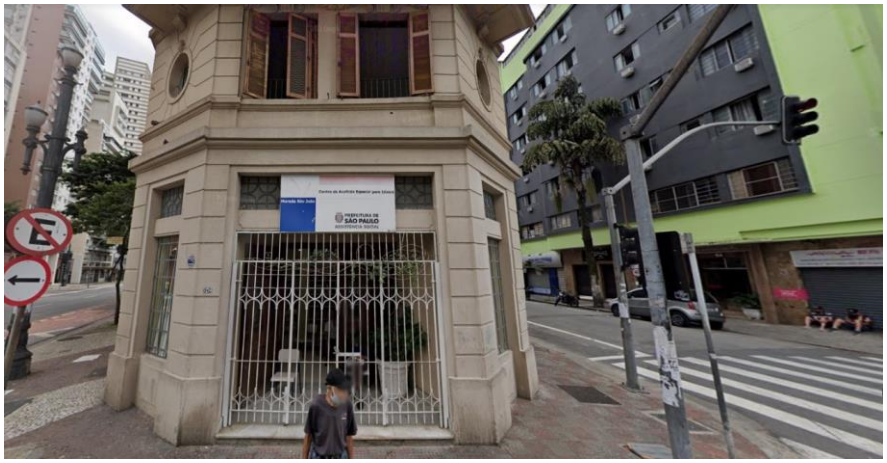


Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2023)

Do outro lado da avenida os edifícios são mais altos e não seguem o gabarito de forma uniforme, sendo marcados por características de construções modernas.

Na rua Barão de Campinas, o gabarito da Morada São João tem continuidade no edifício ao lado. Os demais prédios não apresentam valor patrimonial, mas seus gabaritos são menores. Esses são edifícios comerciais e todos estão com as fachadas no limite da calçada (Figura 23).

Figura 23. Fachadas das edificações na rua Barão de Campinas



Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2023)

Os edifícios modernos do outro lado da rua também seguem no limite da calçada, com gabarito próximo aos anteriores.

A rua General Osório se encerra na bifurcação da avenida São João com a rua Barão de Campinas e conecta-se ao Largo do Arouche. A Morada São João é o único edifício a ocupar a estreita face de sua quadra voltada à rua General Osório (Figura 24). Os edifícios encontrados contêm gabaritos variados, os mais elevados com mais de 15 pavimentos, e os menores com dois ou três. No geral são edifício sem valor especial, sendo a maioria deles Hotéis.

Figura 24. Fachadas das edificações na rua General Osório



Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2023)

Nota-se que o bairro é pontuado por edifícios ecléticos que marcam o final do século XIX e início do século XX, como o Museu das Favelas (Figura 25a), o Palacete da Família Santos Dumont (atual Museu da Energia de São Paulo) (Figura 25b) e o Santuário Sagrado Coração de Jesus do Liceu (Figura 25c) (Figura 25d) (Figura25e).

Figura 25. Edifícios ecléticos que pontuam o bairro

Figura 25a . Edifício do Museu das Favelas
Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2023)



Figura 25b. Palacete da Família Santos Dumont (atual Museu da Energia de São Paulo)
Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2023)



Figura 25c. Santuário Sagrado Coração de Jesus do Liceu
Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2023)



Figura 25d. Avenida Rio Branco
Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2023)



Figura 25e. Praça Princesa Isabel
Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2023)



Categoria patrimônio arquitetônico

Foi analisado o entorno da Morada São João, verificando as escalas de tombamento: federal (IPHAN), estadual (CONDEPHAAT) e municipal (CONPRESP). Na figura 26, destacam-se os bens arquitetônicos tombados nas proximidades do CAEI.

Figura 26. Bens tombados na região do CAEI Morada São João



Fonte: GEOSAMPA (2023), organizado pela autora (2023)

Na escala federal não foram encontrados edifícios. Já na escala estadual, a área do Largo do Arouche faz parte de uma área envoltória pelo CONDEPHAAT, integrada a uma zona de proteção adjacente a um bem tombado, para sua permanência e conservação. O edifício sede da Academia Paulista de Letras, localizado no número 324 do Largo do Arouche, também tem tombamento pelo CONDEPHAAT.

Na escala municipal, a quadra do edifício Morada São João tem a maioria dos seus edifícios tombada pelo CONPRESP, sendo eles com características comuns e de períodos de construção próximos.

Na Tabela 1, abaixo, encontram-se o nome, a localização e o órgão responsável pela catalogação de alguns bens tombados que foram

selecionados para exemplificar o estilo arquitetônico da região. Também abaixo, suas respectivas imagens (Figura 27).

Tabela 1. Bens tombados na região do CAEI Morada São João

Referência	Nome	Endereço	Tombamento
MORADA SÃO JOÃO	Edifício Oscar Souza Pinto (Figura 27a)	Av. São João, nºs. 1214, 1222, 1236 e 1238; ruas General Osório, s/nº. e Barão de Campinas, nºs. 99, 103, 105, 109 e 115	CONPRESP
01	Restaurante Dona Emília (Figura 27b)	Rua General Osório, nº. 436	CONPRESP
02	Palacete César Rudge (Figura 27c)	Rua Barão de Limeira, nºs. 133, 135 e 145; Rua General Osório, nºs. 663 e 671	CONPRESP
03	SEM IDENTIFICAÇÃO (Figura 27d)	Av. Barão de Limeira, nºs. 10, 14 e 20	CONPRESP
04	SEM IDENTIFICAÇÃO (Figura 27e)	Av. Barão de Limeira, nºs. 26, 30, 34	CONPRESP
05	SEM IDENTIFICAÇÃO (Figura 27f)	Av. Barão de Limeira, nºs. 40, 44 e 50	CONPRESP
06	SEM IDENTIFICAÇÃO (Figura 27g)	Praça Júlio Mesquita, nºs. 84, 90 e 96	CONPRESP
07	Edficício Trussardi (Figura 27h)	Avenida São João nºs. 1032 ao 1056	CONPRESP
08	Edifício Arlinda (Figura 27i)	Largo do Arouche, nº. 96	CONPRESP
09	Largo do Arouche (Figura 27j)	Largo do Arouche (espaço circunscrito pelas quadras 41, 49, 50, 51, 52, 62 E 94 do Setor 7)	CONDEPHAAT
10	Edifício Santa Elisa (Figura 27k)	Largo do Arouche, nºs. 91, 95, 99, 103, 109 e 115; rua do Arouche, nºs. 220, 210, 206 e 194	CONPRESP
11	Antiga Casa Triângulo (Figura 27l)	Rua do Arouche, nºs. 173, 175, 181, 189 e 211; rua Bento Freitas, nºs. 33, 35, 37, 41, 47, 53 e 57	CONPRESP
12	Academia Paulista de Letras (Figura 27m)	Largo do Arouche, nº. 324	CONDEPHAAT
13	Edifício Avenida São João (Figura 27n)	Av. São João, nºs. 1240, 1248, 1254 e 1258; rua Barão de Campinas, nºs. 121, 127, 133, 141 e 147	CONPRESP
14	Edifício Bracaiúva (Figura 27o)	Av. São João, nºs. 1282, 1288, 1294, 1302, 1310, 1312, 1318 e 1322; av. Duque de Caxias, nºs. 312, 314 e 318	CONPRESP

Fonte: Resolução nº. 44/92 do CONPRESP (1992), organizado pela autora (2023)

Figura 27. Bens tombados na região do CAEI Morada São João

Figura 27a. Edifício Oscar Souza Pinto (CAEI Morada São João)



Figura 27b. Restaurante Dona Emília



Figura 27c. Palacete César Rudge



27d. Edifício na av. Barão de Limeira



27e. Edifício na av. Barão de Limeira



27f. Edifício na av. Barão de Limeira



27g. Edifício na praça Júlio Mesquita



27h. Edifício Trussardi



27i. Edifício Arlinda



27j. Largo do Arouche



27k. Edifício Santa Elisa



27l. Antiga Casa Triângulo



27m. Academia Paulista de Letras



27n. Edifício Avenida São João



27o. Edifício Bracaiúva



Fonte: Resolução nº. 44/92 do CONPRESP (1992), organizado pela autora (2023)

Categoria socioeconômica

O último censo realizado pelo IBGE antes desta pesquisa foi em 2010. Assim, para complementar as informações desta categoria serão utilizadas as informações de São Paulo (2020), que realizou uma pesquisa para identificar indicadores sociodemográficos da população idosa do município.

Por conta da localização do edifício no distrito da República, as informações coletadas são deste distrito (Tabela 2).

Tabela 2. População do Distrito da Republica, Subprefeitura Sé nos anos 1980, 1991, 2000 e 2010

Subprefeitura Sé	População no Ano			
Bairros	1980	1991	2000	2010
Bela Vista	85.416	71.825	63.190	69.460
Bom Retiro	47.588	36.136	26.598	33.892
Cambuci	44.851	37.069	28.717	36.948
Consolação	77.338	66.590	54.522	57.365
Liberdade	82.472	76.245	61.875	69.092
República	60.999	57.797	47.718	56.981
Santa Cecília	94.542	85.829	71.179	83.717
Sé	32.965	27.186	20.106	23.651

Fonte: IBGE (1980, 1991, 2000, 2010)

Entre os anos de 1980 a 2010, no Distrito da República houve uma redução da população, mesmo com o aumento da população de 2000 a 2010 não atingiu o número da população de 1991, vários podem ser os fatores atribuídos como a degradação do centro histórico com a saída dos moradores, principalmente das classes média e alta.

Quanto a relação de idosos por distrito, a República ocupava a 44º colocação em relação aos distritos com mais idosos, havendo 14,1% no ano de 2010. Em 2019 o número cresceu para 17,5% (São Paulo, 2020). A idade média dos idosos residentes no distrito era de 70,7 em 2010.

Em relação ao envelhecimento populacional o distrito ocupava o 23º lugar em 2010, onde para cada 100 jovens com 15 anos ou menos, haviam 118,1 da terceira idade. Em 2019 esse número reduziu para 115,4 (São Paulo, 2020).

Na pesquisa realizada pela Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania da cidade de São Paulo foi analisada a taxa de idosos em extrema pobreza, com uma amostra de 1000 idosos. Foram considerados idosos em situação de extrema pobreza aqueles com renda per capita de até 1/4 do

salário mínimo e em situação de pobreza entre 1/4 a 1/2 do salário mínimo vigente em 2010. Na República a taxa foi de 59,78 (São Paulo, 2020).

O número médio de moradores em domicílios que residem idosos no distrito foi de 1,86. Já o número de residentes em domicílios considerados inadequados pelo IBGE, que moram idosos obteve-se um percentual de 6,93% em 2010 (São Paulo, 2020).

Os dados acima foram retirados da pesquisa realizada pela cidade de São Paulo “Indicadores Sociodemográficos da População Idosa Residente na Cidade de São Paulo”.

Categoria histórica

No final do século XIX e início do século XX, o centro de São Paulo atendia aos interesses da burguesia. Os projetos urbanísticos seguiam os padrões europeus de cidade, tentando reproduzir ruas, praças e até edifícios, iniciativa tomada pelo prefeito Antônio Prado, um ex-monarquista e um dos maiores produtores de café do estado (Grostein, 1994 *apud* Frúgoli, 2000).

Neste período, buscando desafogar o Triângulo, ampliou-se o Largo do Rosário – alterando seu nome para Praça Antônio Prado. Além disso, ligou o Triângulo Histórico com o Pátio do Colégio, arborizando e ajardinando muitas praças, além de reformar e alargar a Praça da Sé (Frúgoli, 2000).

Após essas providências, em 1911, ao notar que o centro comercial do Triângulo era pequeno e congestionado, houve a necessidade do alargamento de algumas ruas e da expansão do Vale do Anhangabaú. O projeto da criação do Parque do Anhangabaú foi realizado pelo arquiteto francês Bouvard. Com esse projeto, seriam articuladas as duas laterais do Vale, atendendo às demandas dos especuladores imobiliários (Frúgoli, 2000).

A partir dos anos 30, o centro de São Paulo gradativamente passou a receber um número maior de pessoas de classes populares composto por migrantes nordestinos que desenvolveram atividades informais como estratégia de sobrevivência. Nos espaços públicos, diversos grupos sociais adotaram redes de relações como forma de sobrevivência, por exemplo: camelôs, engraxates, desempregados, vendedores de ervas, bilhetes de loteria e churrasquinho, batedores de carteira e trapaceiros.

Nos espaços do centro existe uma grande diversidade socio cultural, complexa, conflitiva e com caráter de interclasses, desde membros das classes médias e altas que trabalham nos escritórios em empresas e tem seus cotidianos cruzados com os oriundos das classes populares, desde trabalhadores que moram na região até os usuários de transporte coletivo e os que utilizam o centro para consumo, entretenimento e lazer.

Até os anos 60, São Paulo tinha um único centro, divido em Centro Tradicional e Centro Novo, onde o primeiro corresponde à região da Praça da Sé à Praça do Patriarca e o segundo da Praça Ramos de Azevedo à Praça da República. Entre 1968 e 1973, teve início a formação de um novo e poderoso subcentro em torno da avenida Paulista. O centro atual encontra-se demarcado pelo alargamento de outras centralidades, pela deterioração de muitos equipamentos urbanos e fuga de empresas, além de ser um espaço interclasses, com predominância das classes populares. Nele consta um mediano dinamismo econômico, ou seja, a geração de empregos. Além disso, nas últimas décadas o poder público interviu algumas vezes, em busca de reverter o processo de deterioração. Entretanto, ainda assim o centro contém uma razoável infraestrutura urbana (Frúgoli, 2006).

Segundo Salcedo (2023), entre os anos 80 e 90 a região sudoeste tem acentuado investimento, com a implementação de novas avenidas. A partir dos anos 90, o centro sofre desvalorização devido a evasão de empresas e bancos que vão para os subcentros, o que provocou deterioração parcial dos equipamentos urbanos e declínio do valor imobiliário. Além disso, não houveram investimentos públicos, ocasionando a degradação urbana e o número de domicílios vagos aumentando.

Os trabalhadores preferem morar no centro, mas para isso, se sujeitam em morar em cortiços, pagando altos valores nos alugueis, isso para evitar gastos com transporte, além do tempo de deslocamento e cansaço.

Com a falta de habitação e a grande quantidade de edifícios desocupados e abandonados, a população organizou movimentos sociais buscando ocupar de forma pacifica os prédios, pressionando o poder público a criar programas de habitação social (Salcedo, 2023).

Atualmente O centro histórico de São Paulo ainda concentra o comércio, serviços, finanças e os trabalhos formal e informal, fazendo com que os

trabalhadores ainda desejem morar nessa região, é caracterizado pela degradação do espaço urbano, e também tem a presença de cortiços e prédios abandonados (Salcedo, 2023).

Categoria cultural

As áreas centrais de São Paulo não são marcadas apenas pela miséria, pobreza e marginalização. Essas áreas também são conhecidas por dinamismos socioeconômicos (Nakano *et al.,* 2004).

O centro também é marcado pela grande movimentação diária, com grande aglomerado de pessoas que vivem no centro, juntamente com as pessoas que moram em outras localidades, mas todos os dias vão ao centro, principalmente a trabalho.

Nakano (*et al.,* 2004) afirma que são muitos os empregos formais nessa região, fazendo com que diariamente passem 3,8 milhões de pedestres nos distritos da Sé e República e 2 milhões de passageiros das linhas de ônibus, estações de metrô e redes ferroviárias. Portanto a região também é reconhecida por sua infraestrutura e oportunidades de trabalho.

Há uma quantidade enorme de serviços e lazer de padrão popular que atrai inúmeras pessoas. Também existe o comércio atacadista na região do Mercado Municipal (Nakano *et al.,* 2004).

No Bom Retiro há a indústria de confecções, sendo antes conhecido como um bairro judeu, e hoje tem-se o predomínio de coreanos. Também no bairro da Liberdade moram muitos japoneses, e paraguaios e bolivianos que vivem no Pari, mostrando a grande diversidade cultural que envolve o centro da cidade.

A praça da Sé foi palco de grandes acontecimentos políticos nos anos de 1970, com lutas pela democratização do país que nasceram nas fábricas e periferias (Nakano *et al.,* 2004).

Atualmente o fluxo de pessoas da Sé é dividido entre os transeuntes diários, os vendedores informais (camelôs) e pessoas em situação de rua. Essa imagem não é exclusiva da praça da Sé, sendo repetida em praticamente todo o Centro. Um segundo exemplo é a praça Princesa Isabel, marcada pelo monumento em homenagem a Duque de Caxias, e que por anos também abriga pessoas em situação de rua (Figura 28). Entre 2020 e 2022, o aumento

da presença de moradores de rua foi intensificado pela pandemia de covid-19, cenário responsável pela perda dos empregos formais de muitas pessoas.

Figura 28. Praça Princesa Isabel, há anos abrigo de pessoas em situação de rua



Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2023)

Categoria gestão

Quanto a gestão na cidade de São Paulo em relação as políticas de habitação voltados para a população em situação de rua da terceira idade, há 15.159 vagas com serviços que incluem equipamentos de convivência e acolhimento.

Entre eles estão os 9 Centros de Acolhida Especiais para Idosos (CAEI) em situação de rua e 9 hotéis que também fazem essa função de acolhimento, com 1.289 vagas,14 Instituições de Longa Permanência para Idosos (ILPI), com 510 vagas, 19 Centros Dia para Idosos, com 570 vagas, 1 Serviço de Alimentação Domiciliar para a pessoa idosa, com 180 vagas, 88 Núcleos de Convivência de Idoso, com 12.210 vagas e 1 Centro de Referência do Idoso, que oferece 400 vagas (São Paulo, 2021).

O primeiro CAEI é a Casa Simeão, criado em 2003 na gestão de Marta Suplicy, faz parte da associação Reciclázaro e mantém um termo de colaboração com a Prefeitura de São Paulo, por meio da SMADS (Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social).

Em 2007 foi criada a Vila dos idosos, considerada um modelo de política pública bem-sucedida no oferecimento de moradia digna para idosos. Em 2017 recebeu o Selo Mérito 2017, da Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação.

Localizados em centros históricos, o programa Locação Social fornece moradia a idosos. Criado na gestão de Fernando Haddad em São Paulo, de 2013 a 2016, o programa objetiva oferecer moradia a idosos que não conseguem sua aquisição pelos meios comuns. Nesse programa o imóvel é alugado, sendo pago pelo usuário apenas um aluguel compatível com os rendimentos do morador. O público alvo são pessoas acima dos 60 anos que recebam até três salários-mínimos, e que pagam como aluguel o equivalente de 10% até 15% dos rendimentos de suas aposentadorias, além de uma taxa condominial no valor de R$ 35 (São Paulo, 2021). Um exemplo de edifício que faz uso desse programa é o edifício reabilitado Palacete dos Artistas, localizado no número 605 da Avenida São João, no Centro Histórico de São Paulo.

Em 2019 foi lançado o programa vida longa Tietê, trata-se de uma parceria entre as Secretarias de Estado da Habitação e de Desenvolvimento Social, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e prefeituras.

O projeto será de 28 imóveis de 33 m² de área privativa, cujos espaços serão distribuídos em cozinha, sala de estar e dormitório conjugados, banheiro e área de serviço (Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, 2019).

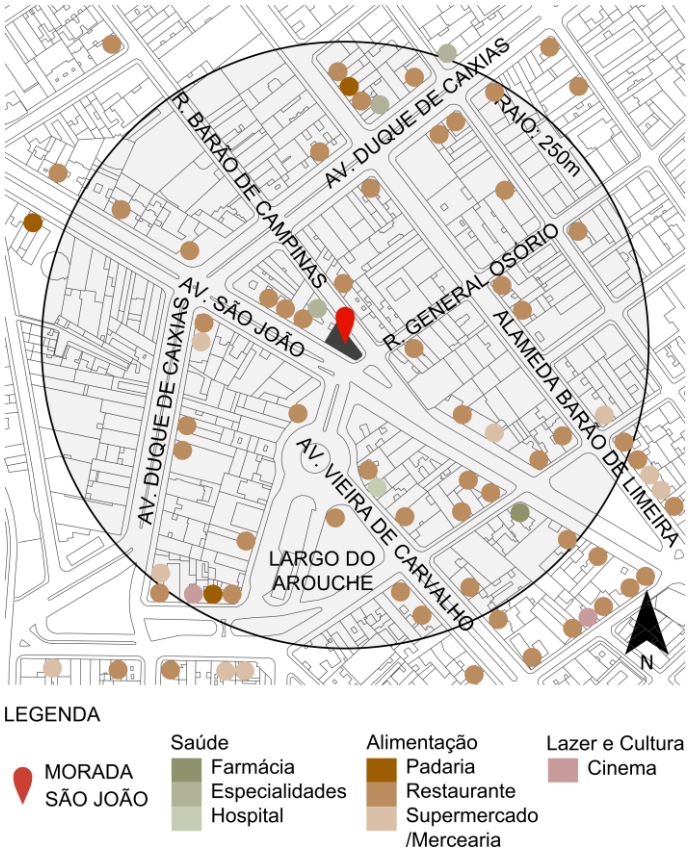
Pensando na acessibilidade e segurança, haverá barras de apoio, pias e louças sanitárias em altura ideal, portas e corredores mais largos, alarmes de emergência sonoros e luminosos, interruptores em quantidade e altura adequadas, piso antiderrapante, entre outros (Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, 2019).

O Decreto Nº 64.509 prevê que é um programa completamente gratuito, voltado a terceira idade, de preferência a idosos que sejam sós e com vínculos familiares fragilizados, a renda máxima desses idosos é de 2 salários mínimos, além disso deverão ter autonomia e realizar suas tarefas diárias.

Categoria urbana e ambiental

O edifício fica localizado na Avenida São João, uma importante via da cidade. A relevância do entorno é exemplificada pela presença de equipamentos públicos comunitários, como o Instituto do Câncer. Em um raio de 250m, nota-se a concentração do comércio local, principalmente: padarias, restaurantes, supermercados e farmácias (Figura 29).

Figura 29. Equipamentos comunitários públicos e comércio local no entorno do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João



Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2023)

Quanto a infraestrutura dos modais de transporte, foram pesquisados os meios não motorizados e de transporte público.

Para a análise da cobertura vegetal na área, foi selecionada na cor verde toda a arborização em um raio de 250 metros (Figura 30).

Figura 30. Serviços de transporte público e cobertura vegetal no entorno do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João



Fonte: GEOSAMPA, adaptado pela autora (2023)

Na região não há estações de metrô ou malha ferroviária, o único transporte público bem servido é o ônibus, cujos pontos foram marcados no mapa. Quanto aos meios não motorizados foi marcado no mapa a rede cicloviária. Além do Largo do Arouche e da praça Júlio Mesquita como espaços verdes para permanência, a região é cercada por ruas largas e arborizadas – como as avenidas acanteiradas São João e Duque de Caxias.

3.1.2 Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos

Os centros de acolhida são serviço de proteção social de alta complexidade que oferecem o acolhimento em diversos tipos de equipamentos, são oferecidos a famílias e/ou pessoas cujos vínculos familiares foram rompidos ou fragilizados, buscando assegurar a proteção integral.

Os centros de acolhida especial (CAE) são destinados a priorizar grupos específicos que demandam de atendimento diferenciado, garantindo a privacidade, respeitando o ciclo de vida, costumes, gênero, orientação sexual, período de convalescença e famílias assim definidos.

As regras de convivência e gestão deverão ser feitas de maneira participativa e coletiva, garantindo a autonomia dos usuários.

As edificações devem ser organizadas de forma a atender às necessidades dos usuários, promovendo condições de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança, acessibilidade e privacidade. Também oferecer acesso a alimentação em padrões nutricionais adequados e adaptados a necessidades específicas. A ambiência deve ser acolhedora e conter espaços reservados a manutenção da privacidade do usuário e guarda de pertences pessoais.

Os Centros de Acolhida Especial para Idosos (CAEI), são promovidos pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS) da prefeitura de São Paulo, sendo este um serviço de acolhimento para idosos com 60 anos ou mais, de ambos os sexos e com autonomia.

Em São Paulo são 9 CAEI's e 9 hotéis que fazem o serviço de acolhimento ao idoso. A maioria desses locais estão localizados no centro da cidade, entre eles está o CAEI – Morada São João, localizado na Avenida São João. Moram 210 idosos na Morada São João, a maioria deles homens, que recebem cinco refeições diárias e assistência médica quando necessário.

Os CAEI's oferecem serviço ininterrupto, e a forma de acesso é por meio da demanda encaminhada pelos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS), Centros Referência Especializados de Assistência Social (CREAS), Centros POP e Serviço Especializado de Abordagem Social (SEAS), respeitando suas condições sociais e diferenças de origem. O programa tem como objetivo assegurar espaço de moradia e desenvolver condições para a independência e o autocuidado, promovendo o acesso à renda e o restabelecimento de vínculos comunitários e sociais, portanto trata-se de um serviço que oferta acolhimento provisório.

A Morada São João conta com a parceria da Associação Serviços Assistenciais Senhor Bom Jesus dos Passos (SASBJ), fundada em 1986 por um grupo de voluntários, cujo objetivo é prestar assistência social em residências coletivas e em 2012 fez parceria com a SMADS.

Além dessa parceria, existem outras, como a do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), que oferece terapia comunitária todas sextas feiras para os conviventes, ou a parceria com a equipe de capacitação de estagiários em

gerontologia, o Rotary Club que doou novos equipamentos para a cozinha, entre outros.

Por serem idosos em vulnerabilidade social, muitos dos beneficiários não possuem renda, alguns estão a anos longe do mercado de trabalho e outros recebem apenas o BPC-LOAS, que paga um salário mínimo mensal para pessoas que não tem condições de trabalhar. Por isso, o programa não tem custo nenhum para seus usuários, todos são acolhidos gratuitamente e recebem todos os serviços e refeições.

A atual Morada São João localiza-se no antigo Hotel Atlântico, construído em 1929 como prédio residencial e transformado em hotel nos anos de 1950, foi adaptado para se transformar em CAEI em 2010. Para a adaptação houve troca e readequação completa da fiação elétrica, troca e readequação completa da tubulação hidráulica, readequação do reservatório e caixa d'água, readequação estrutural na cobertura, instalação de 2 elevadores novos em 2005 (8 lugares) servindo do térreo à cobertura, instalados hidrantes e mangueiras de incêndio. Foi construída uma escada social com corrimão interligando os 5 andares de quartos, uma escada rota de fuga (da cobertura ao térreo) com corrimão, portas corta fogo e luz emergência. Também na cobertura foi acrescentado um gazebo de metal e vidro para funções de lazer, trabalho e lavanderia. Os banheiros dos quartos foram adaptados com pia e bancada externa ao banheiro, portas dos mais largas e com abertura para fora e vasos com barras de apoio.

Em relação ao saneamento básico, o edifício é bem equipado quanto a água e esgoto, tendo sido instalada uma nova rede elétrica durante a reabilitação.

3.2 Análise do Texto: Centro de Acolhida Especial para Idosos (CAEI) – Morada São João

O prédio do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João (Figura 31) será analisado em três dimensões: projeto de reabilitação, construção da reabilitação e percepção dos usuários.

Figura 31. Fachada do prédio Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João na rua General Osório

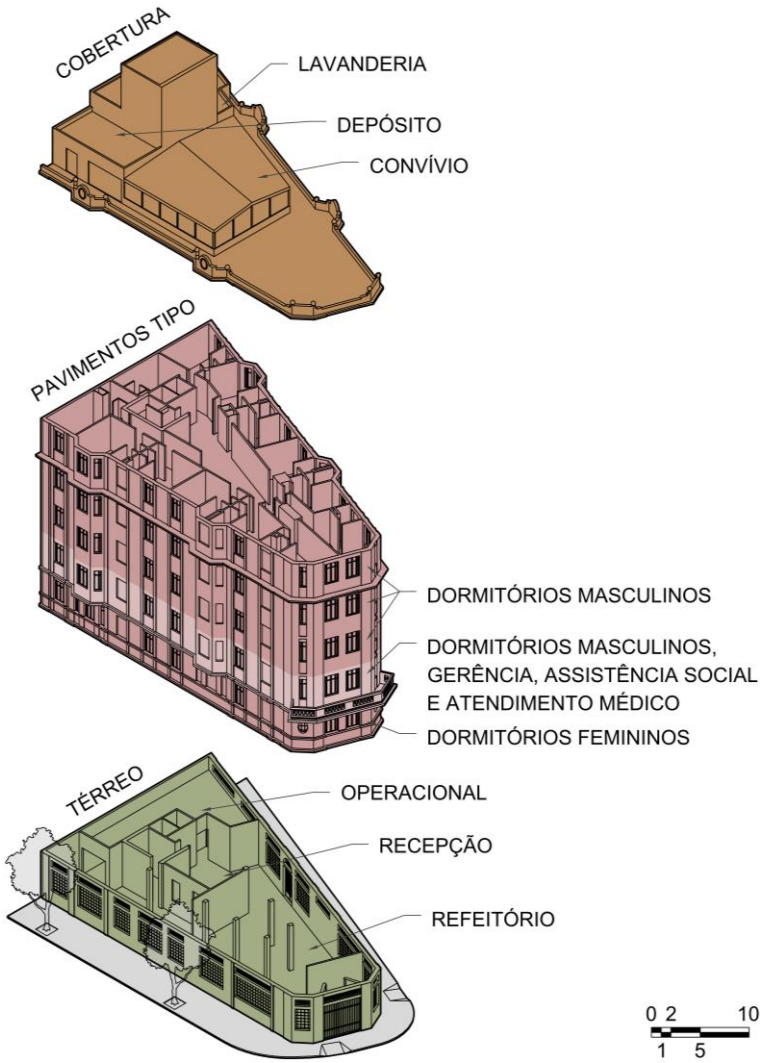


Fonte: Acervo pessoal (2023)

3.2.1 Projeto da Reabilitação (PR)

A dimensão de projeto da reabilitação (PR) foi a análise do memorial descritivo, das plantas, cortes e implantação do projeto (Figura 32) já reabilitado para o CAEI – Morada São João. Os parâmetros são: restauração e reabilitação, programa arquitetônico, operacionalidade e preservação das fachadas e volumetria.

Figura 32. Infográfico isométrico do projeto reabilitado para o CAEI – Morada São João



Fonte: Elaborado pela autora (2023)

Preservação de fachadas e volumetria

Em relação a sua volumetria, o edifício faz continuidade de sua fachada com os demais encontrados ao entorno, seguindo padrões volumétricos e de materialidade

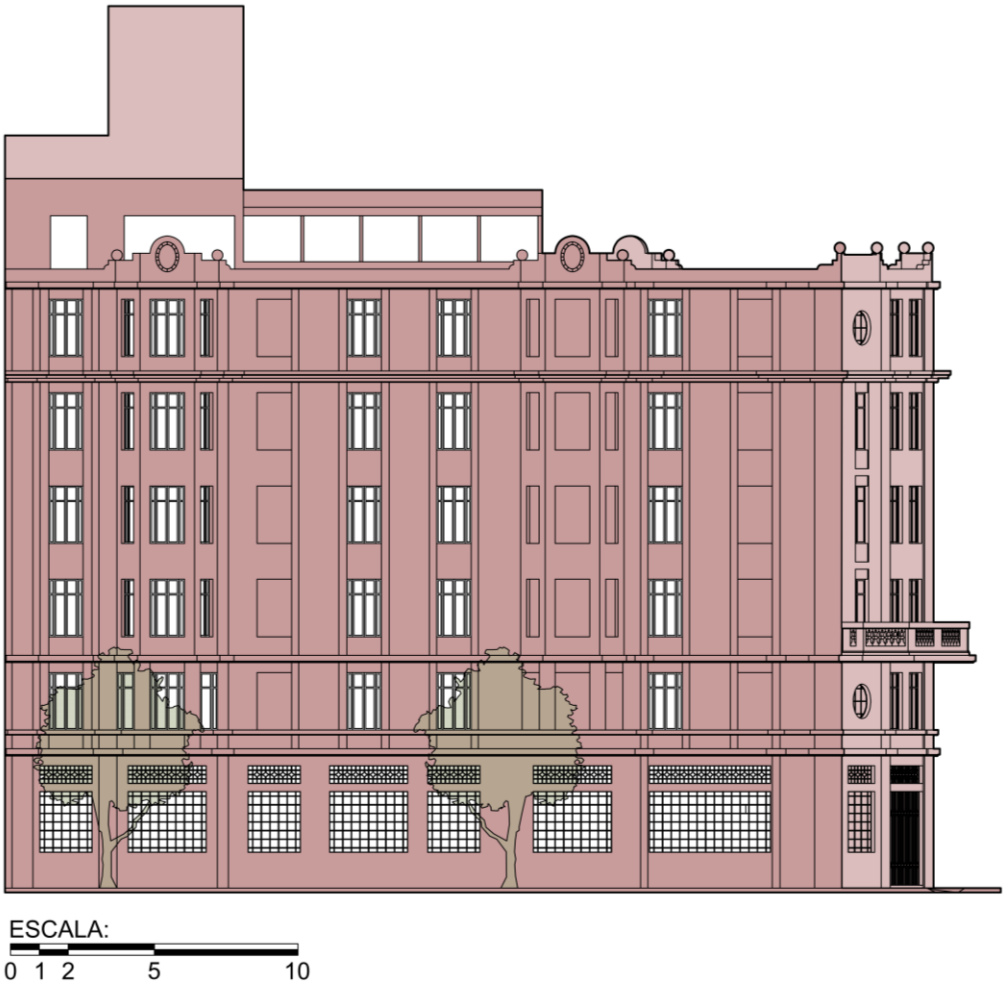
O edifício tombado pelo CONPRESP indica a preservação das fachadas e volumetria que direcionaram o projeto de restauro e reabilitação.

O edifício possui três fachadas, uma delas chanfrada e voltada para a Rua General Osório. O estilo predominante do prédio é considerado eclético, marcada pela ornamentação bem composta, formada por cimalha decorada por dentículos e platibanda com frontões curvilíneos alinhados aos volumes salientes da fachada.

As fachadas são revestidas de argamassa com acabamento em pintura de tinta à base de látex, apresentando trechos de argamassa lisa intercalados com bossagens.

As esquadrias do térreo são fixas de vidro com bandeira também fixa em gradil metálico (Figura 33). A porta voltada para a Rua General Osório (Figura 34) é de madeira com postigos em gradil de ferro, tem duas folhas de abrir e encontra-se recuada do alinhamento da fachada onde foi instalado um portão em gradil metálico. Na fachada voltada para a Alameda Barão de Campinas (Figura 35) há outra porta de acesso, em gradil de ferro ornamental e vidraça, com duas folhas de abrir e bandeira fixa. Ainda nesta fachada há outra porta, lateral, com uma folha de abrir de chapa metálica com frisos contínuos aos frisos da fachada.

Figura 33. Fachada voltada à Avenida São João

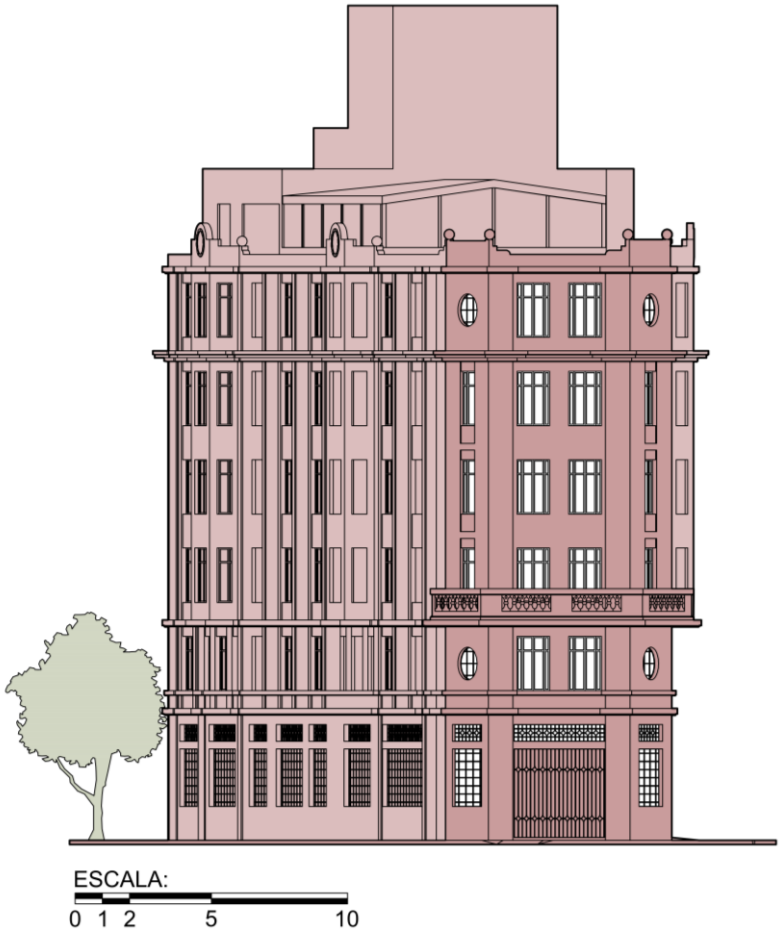


Fonte: Desenhado pela autora (2023)

Junto ao chanfro no primeiro pavimento, há óculos de ferro e vidraça. As outras esquadrias têm duas folhas externas articuladas de abrir em venezianas de madeira e, internamente, duas folhas de abrir de madeira e vidro, com guarda-corpos em grades metálicas instalados nos batentes, entre as folhas externas e internas.

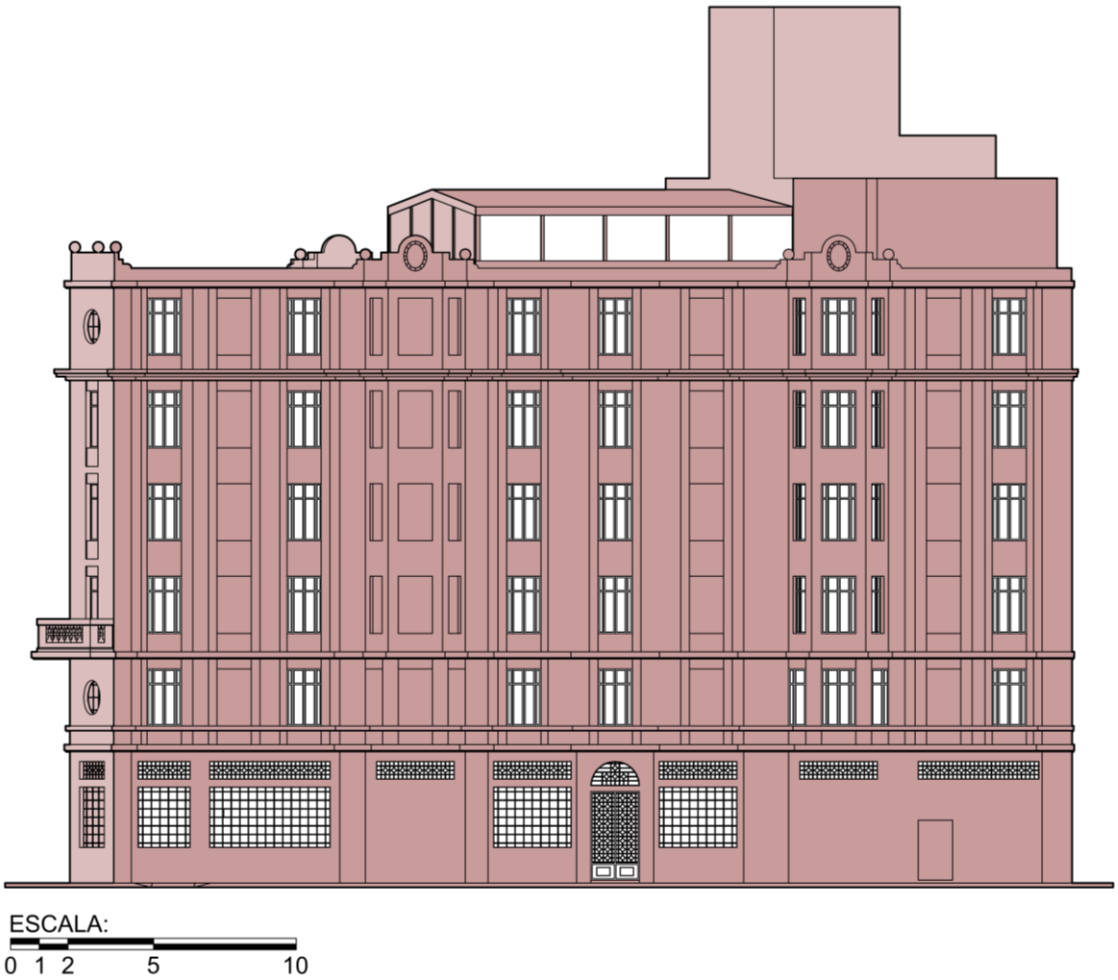
O projeto de reabilitação alterou o mínimo possível das fachadas, respeitando os estilos arquitetônicos e os gabaritos de altura das edificações do entorno. A implantação, gabarito de altura, volumetria e fachadas dialogam com o contexto de forma harmoniosa.

Figura 34. Fachada voltada à Rua General Osório



Fonte: Desenhado pela autora (2023)

Figura 35. Fachada voltada à Alameda Barão de Campinas



Fonte: Desenhado pela autora (2023)

Restauração e reabilitação

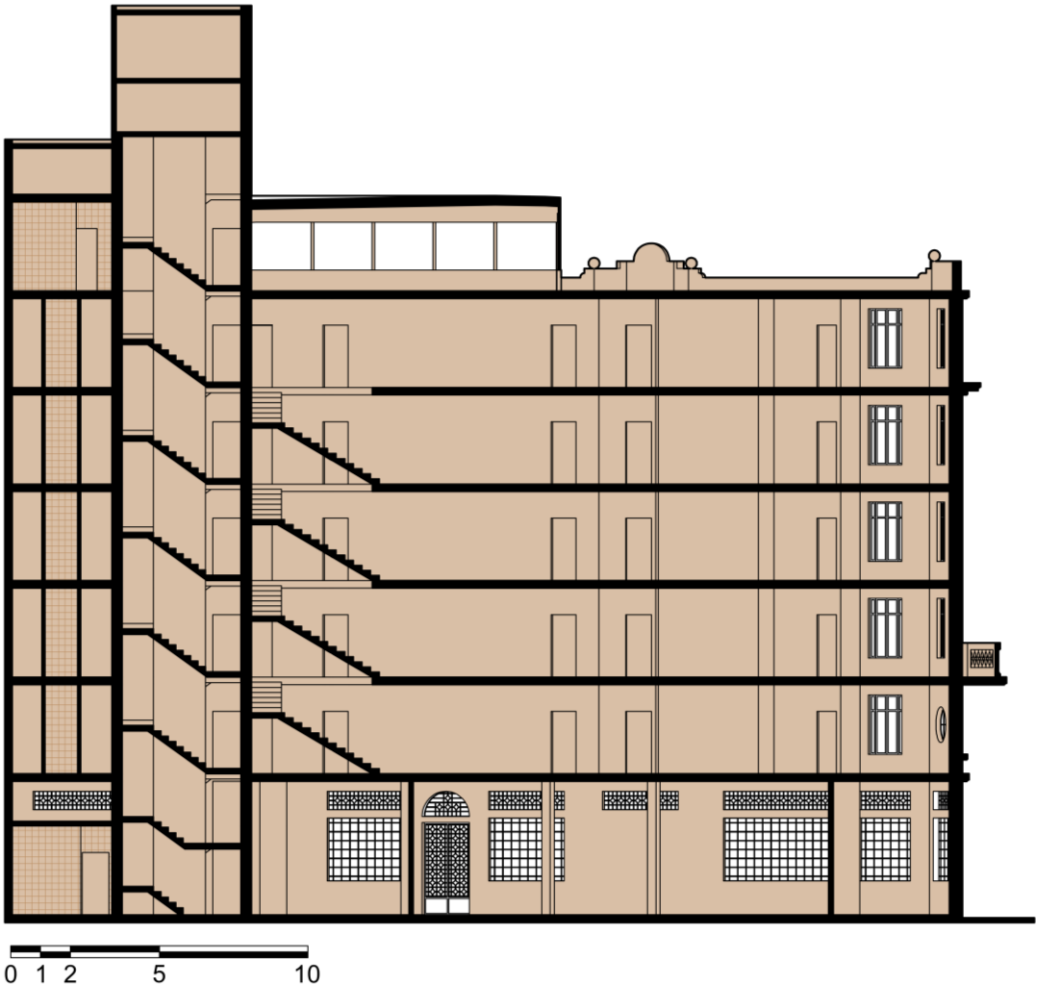
As unidades de dormitório que compõem o edifício não são classificadas como apartamentos, uma vez que não possuem em sua configuração sala, cozinha e lavanderia, espaços disponibilizados como ambientes coletivos no edifício. Todos os dormitórios contêm banheiros em anexo.

Construído no início do século XX, a relação entre a escala e a volumetria do edifício com seu contexto urbano era proporcional ao gabarito de seu entorno. Hoje o edifício tem gabarito menor do que aqueles construídos mais recentemente ao seu redor.

Também em relação a sua volumetria, o edifício faz continuidade de sua fachada com os demais encontrados ao entorno, seguindo padrões volumétricos e de materialidade.

A topografia na região é plana, não sendo necessária a adaptação com platôs ou taludes para a construção do edifício. Seguindo a topografia natural existente, o acesso é feito sem o auxílio de rampas ou escadas.
Abaixo um corte do edifico (Figura 36).

Figura 36. Corte AA



Fonte: Desenhado pela autora (2023)

Com relação ao estipulado pela Carta de Veneza (1964), a decoração do edifício manteve-se a mesma, não alterando cores, esquadrias, acabamentos, como gesso e piso. Apenas em áreas onde não haviam mais os materiais originais, aconteceram substituições, mas todas elas com anastilose[3].
Quanto aos acréscimos, uma escada foi inserida entre o primeiro pavimento e o quinto, com materialidade similar a utilizada em 1929, sem nenhum registro

[3] Termo arqueológico para a técnica de restauração de obras de monumentos onde os novos materiais inseridos apresentam diferenciação dos materiais originais.

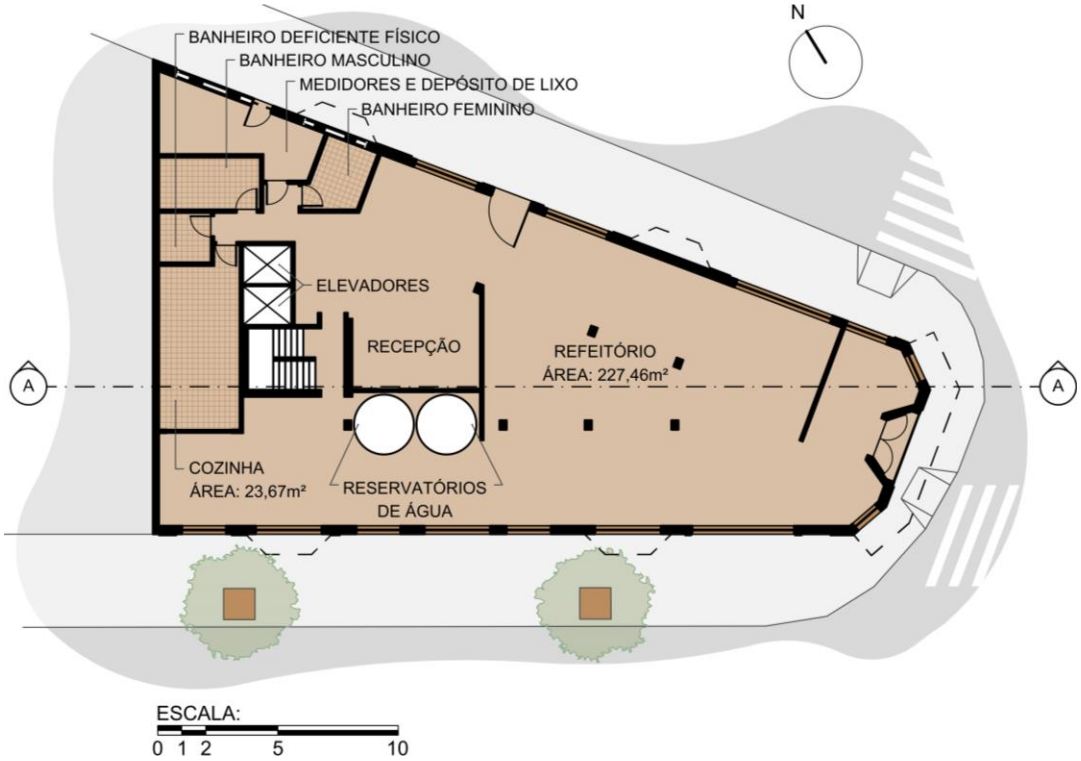
que a mesma faz parte da atual história do edifício, não respeitando os princípios sobre acréscimos propostos pela carta. No projeto haviam janelas grandes nos banheiros, que seguiam o padrão do conjunto todo, porém devido ao baixo peitoril elas foram vedadas buscando trazer privacidade ao banheiro. Apesar disso, a reabilitação como um todo é harmoniosa e respeita o equilíbrio da composição.

Programa arquitetônico

O programa arquitetônico para abrigar o CAEI São João comporta: recepção, administração, refeitório, suporte técnico, lavandaria, dormitórios e salas de estar.

O acesso ao edifício é feito pelo pavimento térreo (Figura 37), sendo a recepção o primeiro espaço interno onde o usuário localiza-se. Esse ambiente é composto pelo balcão de atendimento e três passagens: duas levam ao refeitório e uma às portas de acesso à cozinha, aos banheiros do térreo e ao depósito de lixo. No refeitório, compartilhado por todos os conviventes, são realizadas as cinco refeições diárias oferecidas pelo CAEI. Dentro do ambiente, entre a cozinha e as mesas, estão os reservatórios de água, e a partir dele é acessada uma varanda gradeada voltada ao passeio público. Apesar de ser função do térreo original do edifício, não há espaços voltados ao comércio ou à prestação de serviços. O pavimento possui um percurso de pisos táteis para o auxílio de portadores de deficiências visuais, e a distribuição das mesas no refeitório é adequada à passagem facilitada de pessoas portadoras de deficiências físicas. Dois elevadores no ambiente da recepção intermediam o transporte vertical aos pavimentos superiores, além de uma escada localizada no corredor que configura um dos acessos ao refeitório.

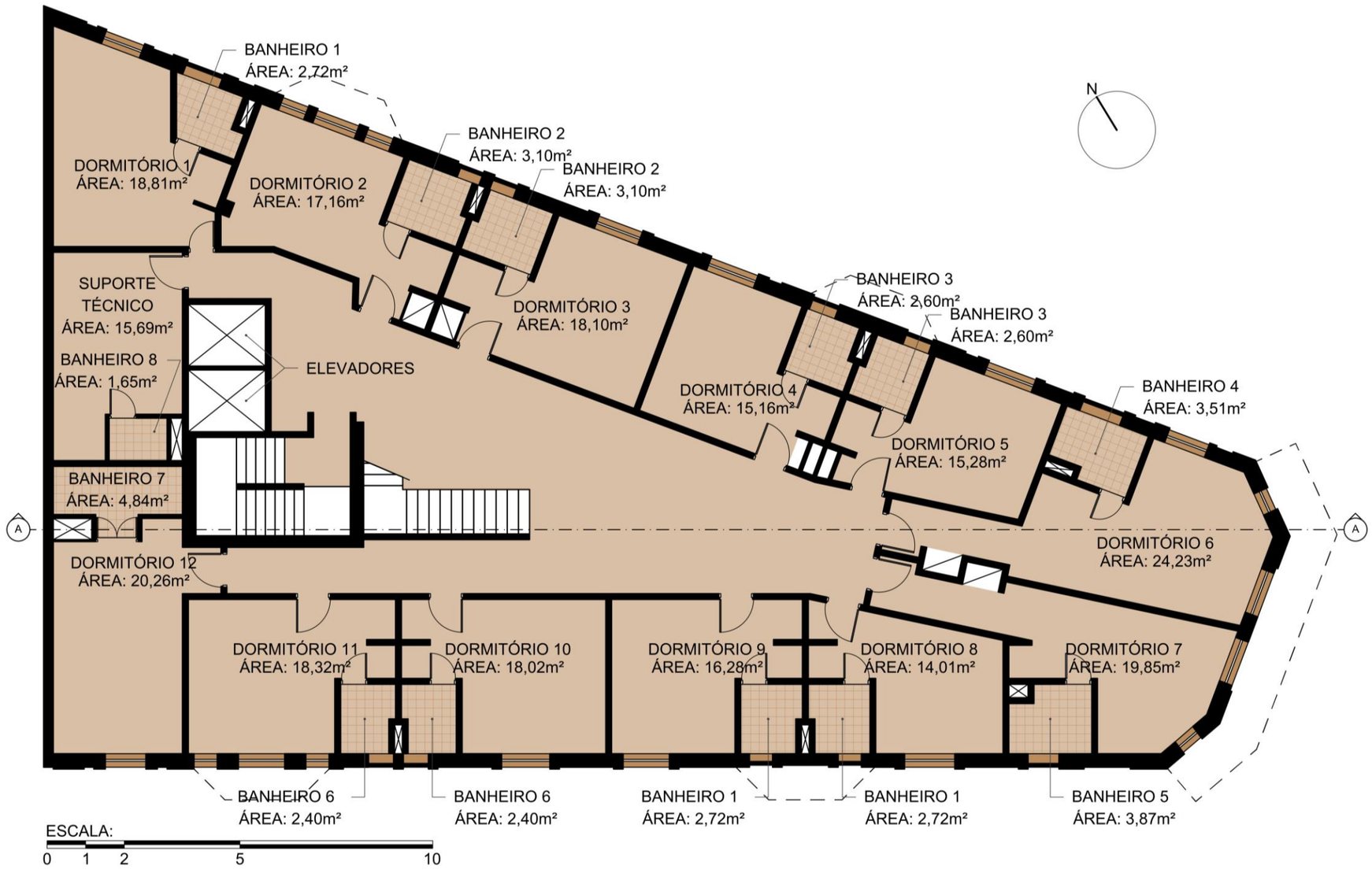
Figura 37. Planta do pavimento térreo



Fonte: Desenhado pela autora (2023)

Tanto por elevador quanto por escada, o nível acessado imediatamente após o térreo é o pavimento de uso e acesso exclusivo por pessoas do gênero feminino. Esse e os quatro níveis superiores seguintes – destinados ao uso de pessoas do gênero masculino – compõem os pavimentos tipo (Figura 38), que compreendem juntos 60 cômodos com banheiro integrado, a sua maioria sob a função de dormitórios coletivos. Os banheiros foram adaptados respeitando as normas estabelecidas na NBR ABNT 9050. Os 57 dormitórios coletivos com banheiro apresentam tipologia aproximada, com variações resultantes do formato dos ambientes, da disposição de janelas e da quantidade de usuários, uma vez que alguns dormitórios são passíveis de uso por quatro pessoas, enquanto outros o são por apenas três. Por serem coletivos, os quartos tornam-se apertados para a circulação de cadeiras de rodas. Três cômodos com banheiro integrado no segundo pavimento tipo são utilizados como escritórios dos funcionários do local, contemplando as salas de administração, de gerência e de assistência social. Nos pavimentos superiores não há instrumentos de assistência à acessibilidade para portadores de deficiências visuais.

Figura 38. Planta do pavimento tipo

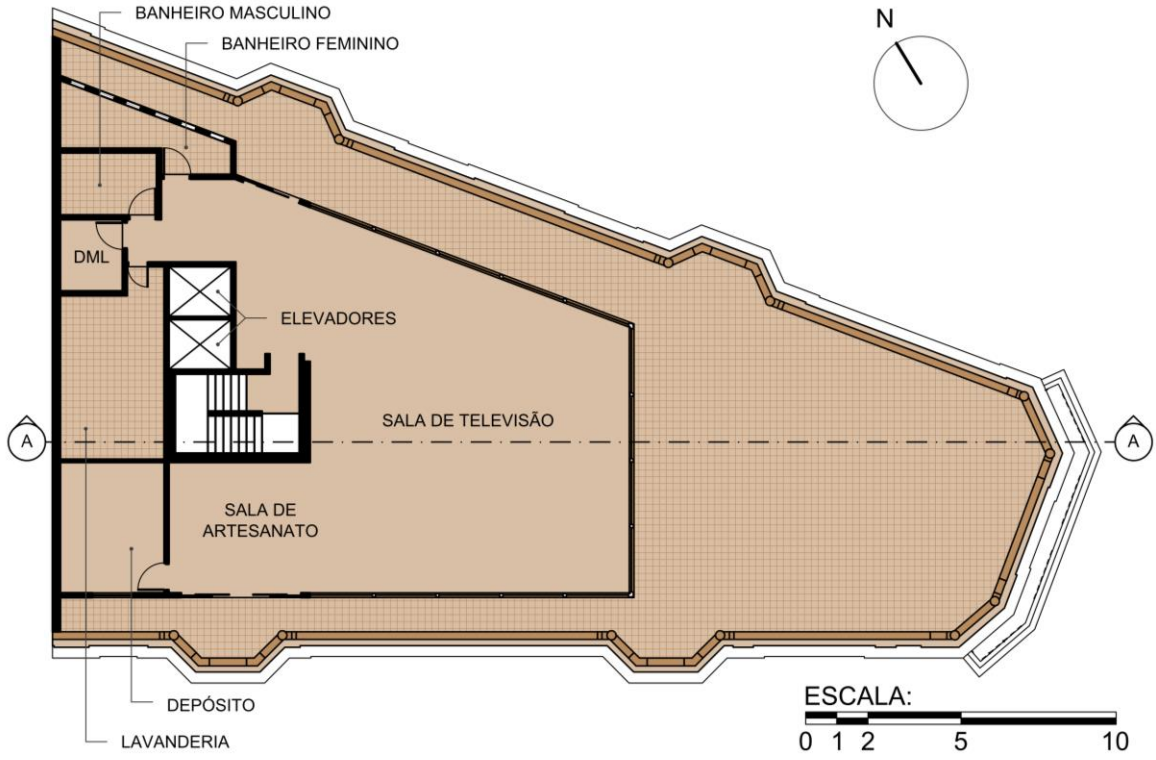


Fonte: Desenhado pela autora (2023)

Todos os ambientes intermediários entre os acessos verticais e os cômodos com banheiro integrado dos pavimentos tipo são mobiliados similarmente. Os cinco ambientes possuem algum tipo de assento, como sofás, poltronas e cadeiras, e alguns são equipados com um televisor ou computador. Na reabilitação efetuada na construção em 2005, uma segunda escadaria para o edifício foi construída nesses ambientes. Com estética que remete ao estilo adotado na construção original, o elemento contempla um terceiro acesso vertical entre os cinco pavimentos tipo.

A cobertura (Figura 39) tem acesso realizado pelos elevadores e pela escada original da construção, que levam a um ambiente amplo que ocupa a maior área do pavimento. Esse espaço funciona como a área de lazer do edifício, mobiliada com mesas para jogos e cadeiras, estas voltadas a um painel com televisor. Nesse ambiente são realizadas atividades esporádicas por voluntários. Nele estão as portas que levam ao terraço, a uma sala multiuso comunitária – local de realização de trabalhos produtivos –, aos banheiros do pavimento e à lavanderia, compartilhada por todos os conviventes.

Figura 39. Planta do pavimento de cobertura



Fonte: Desenhado pela autora (2023)

O ambiente da lavanderia é composto por máquinas de lavar e tanques, de forma que os varais móveis onde as peças de roupa ficam para secar são dispostos em uma das laterais da área de lazer. Vasos pontuais e pouco significativos no terraço representam a vegetação escassa do edifício, que não possui canteiros ou jardins como área verde.

Excetuados os espaços de função operacional, os dormitórios com banheiro integrado representam as únicas áreas com usuários estabelecidos em todo o edifício, enquanto os demais ambientes são de uso comum para os 210 moradores do prédio. Com dormitórios coletivos com o mínimo de três usuários e a não existência de áreas individuais com privacidade, destaca-se a presença de espaços coletivos no CAEI.

Operacionalidade

Quanto a espaços operacionais foram detectados: quadro de luz, energia elétrica, dois reservatórios de água no térreo e na cobertura, com uma escada direcionada ao local e esgotamento sanitário. Não há poços de luz e ventilação, essa função é apenas das aberturas. Em relação aos equipamentos de trabalho reprodutivo voltado à alimentação, há uma cozinha no térreo

3.2.2 Construção da Reabilitação (CR)

A dimensão de construção analisa o edifício reabilitado de acordo com o último projeto de intervenção, em 2005.

Localização

A região da Morada São João é dotada de equipamentos e infraestrutura urbana (Figura 40). Para melhor identificar esses equipamentos, foram levantados os nomes e endereços deles em um raio de 250m (Tabela 3).

Figura 40. Equipamentos comunitários públicos e comércio local no entorno do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João



Fonte: Google Maps, adaptado pela autora (2023)

Tabela 3. Endereços dos equipamentos urbanos

Alimentação			
Padaria	Endereço		
Bomboniere Doces Delícias	Av. São João, 1513		
Padaria Gêmel	Largo do Arouche, 400		
Panificadora e Doces Caxias	Alameda Barão de Limeira, 360		
Restaurante	Endereço	Restaurante	Endereço
Batata Futs	Av. São João, 1420	La Casserole	Largo do Arouche, 343
Feitolucce	Av. São João, 1288	D'uque Bar	Av. Duque de Caxias, 178
Restaurante Syria	Av. São João, 1248	Lanches Bela	Av. São João, 1339
Lanchonete e Bilhar Ideal	Av. São João, 1128	Skina da Duque	Av. Duque de Caxias, 351
Churrascaria Mester	Av. São João, 1080	Feijão da Duque	Av. Duque de Caxias, 371
Lanchonete e cachaçaria Kiko	Av. São João, 1063	Jaguar Bar	Av. Duque de Caxias, 421
Lanchonete Pombalense	Av. São João, 1049	Bar e Lanches Limeira	Alameda Barão de Limeira, 243
Pizzaria Central	Praça Julio Mesquita, 73	Lanchonete Caxias	Av. Duque de Caxias, 534

Lanchonete Cantinho da Mesquita	Praça Julio Mesquita, 57	Terraço Portinari	Av. Duque de Caxias, 529
Bar da Dona Ana	Rua Aurora, 694	Pastel do Pai	Rua Conselheiro Nébias, 507
Lanchonete Vitais	Rua General Osório, 563	Império da Glória	Alameda Barão de Limeira, 362
Lanchonete Garota Arouche	Rua General Osório, 723	Bar Limeira	Alameda Barão de Limeira, 336
Ws Socorro	Largo do Arouche, 248	Biyou'Z	Alameda Barão de Limeira, 19
Lucy Bar	Largo do Arouche, 116	Bar Queen	Rua Vitória, 826
Restaurante Estrela do Arouche	Largo do Arouche, 82	Alí restaurante Libano	Av. Vieira de Carvalho, 203
Brotinho da Arouche	Av. Vieira de Carvalho, 185		

Supermercado/ Mercearia	Endereço	Supermercado/ Mercearia	Endereço
Mini Market	Av. São João, 1080	Hortifrutier	Av. Duque de Caxias, 238
Mercadinho do Lasanha	Av. Duque de Caxias, 28	Mercado Luan Gabriel	Alameda Barão de Limeira, 10

Lazer e Cultura	
Cinema	Endereço
Cine Arouche	Largo do Arouche, 426

Saúde	
Farmácia	Endereço
Drogaria São Paulo	Praça Julio Mesquita, 131
Especialidade	Endereço
Dentista	Av. Duque de Caxias, 559
Ortopedia	Rua Barão de Campinas, 153
Dentista	Av. Duque de Caxias, 483
Hospital	Endereço
Instituto de Câncer	Largo do Arouche, 66

Fonte: Elaborado pela autora (2023)

Após análise, verificou-se grande variedade em serviços de alimentação, como bares, restaurantes, padarias e supermercados.

Quanto a equipamentos de saúde, foram localizados alguns necessários, como: farmácia, especialistas e um hospital. Entretanto, falta uma Unidade Básica de Saúde (UBS) dentro dos limites do raio de 250m.

Já equipamentos de lazer são poucos, e equipamentos esportivos não foram encontrados, como um Serviço Social do Comércio (SESC), por exemplo.

Por isso, é possível concluir a região como bem equipada, locada pelos principais equipamentos necessários, principalmente no que tange a serviços de alimentação, podendo ser mais bem equipada por serviços como saúde e lazer.

Disponibilidade de serviços e infraestrutura

Em todo o edifício existe apenas um espaço para preparo de alimentos, operado restritamente por funcionários da Morada São João. Trata-se de uma cozinha com aparelhagem completa, sendo dotada de pia, bancada, fogão e os eletroportáteis necessários para o preparo das cinco refeições oferecidas aos conviventes da Morada.

Cada unidade de dormitório coletivo possui um banheiro contíguo, com chuveiro e bacia sanitária (Figura 41). Externo a cada um desses banheiros, mas dentro dos respectivos quartos, há um lavatório.

As informações apresentadas foram colhidas a partir de observação *in loco*, asseguradas pelo corpo operacional da Morada São João e dispostas na Tabela 4.

Tabela 4. Elementos de infraestrutura e serviços na habitação

Critério	Sim	Não
Cozinha completa para funcionários (pia + bancada + fogão + geladeira)	✓	
Banheiro completo por dormitório (bacia + lavatório + chuveiro)	✓	
Instalações hidros sanitárias completas	✓	
Instalações elétricas completas	✓	
Coleta de lixo	✓	
Análise	100%	0%

Fonte: Autora (2023)

Figura 41. Dormitório coletivo com banheiro contíguo

Figura 41a. Dormitório coletivo

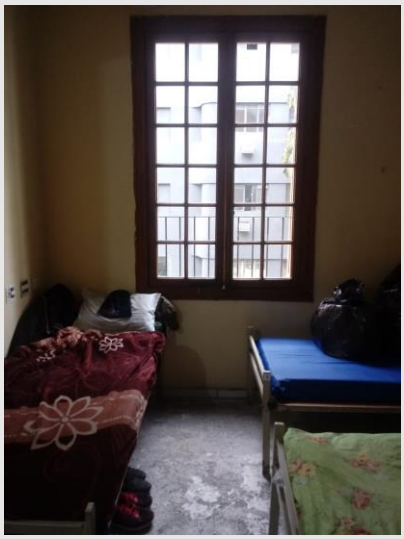
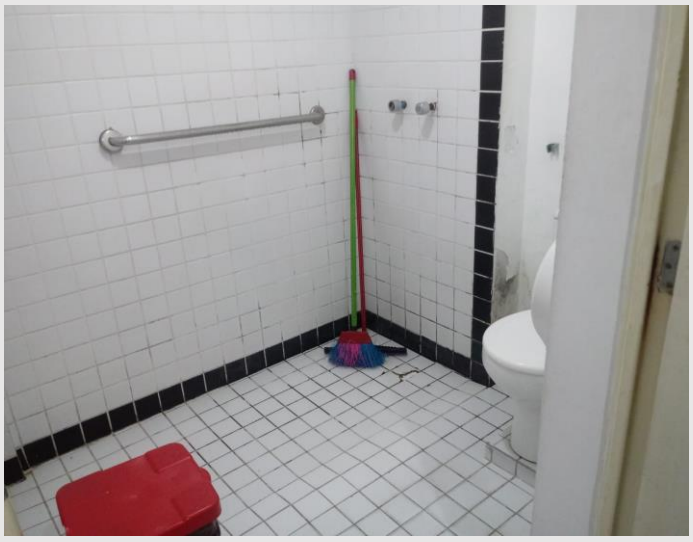


Figura 41b. Banheiro contíguo a um dormitório coletivo



Fonte: Acervo pessoal (2023)

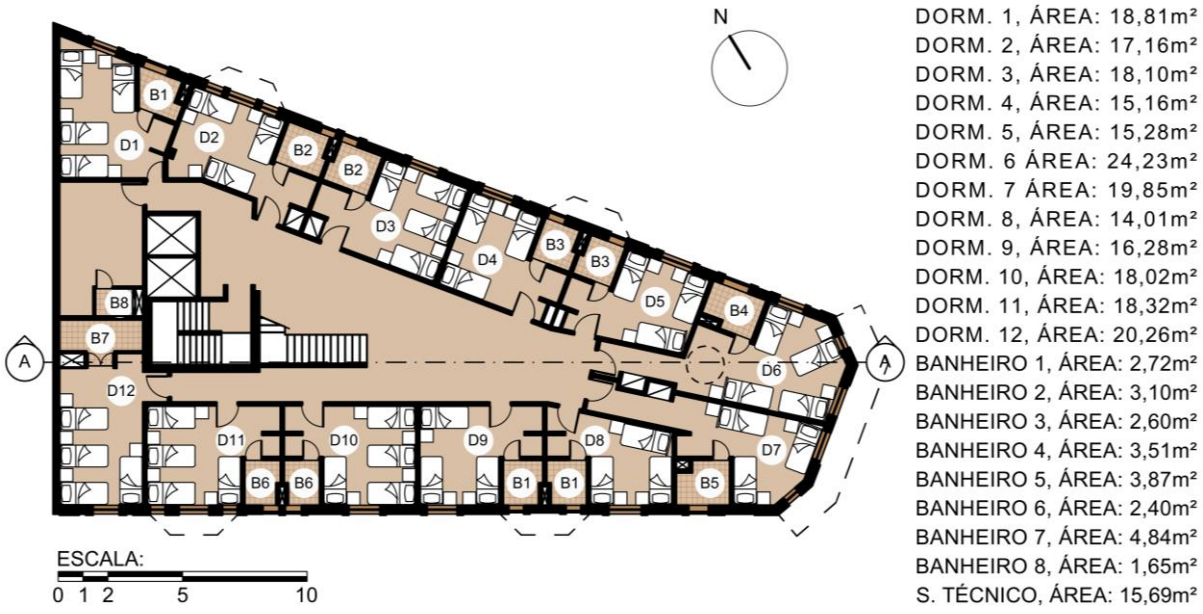
As instalações hidráulicas e elétricas foram substituídas em 2005, como parte de uma reforma que traria melhorias e adaptações para a nova função que o edifício receberia anos depois.

Habitabilidade

Neste parâmetro foram analisadas as relações entre os dimensionamentos dos ambientes do objeto de estudo e seus ocupantes. Para isso, foram utilizados os parâmetros estabelecidos no capitulo 3 baseados em Boueri (2004), Lucredi (2019), e Sanchez (2020).

O primeiro parâmetro analisado foi o número de habitantes por metro quadrado. A Morada São João é um edifício que abriga 210 conviventes por 24 horas todos os dias, além de um quadro de funcionários necessário para a manutenção e operação das dependências do prédio. Portanto, o edifício deveria ter, no mínimo – de acordo com os parâmetros estabelecidos nesta pesquisa, baseados em Boueri (2004) – 2800 metros quadrados para que seu dimensionamento fosse considerado bom. O edifício, considerados todos os cinco pavimentos e o térreo, contém 2.847 metros quadrados, sendo considerado bom na classificação de qualidade em relação ao número de habitantes por metros quadrado (Figura 42).

Figura 42. Áreas e layout dos dormitórios coletivos



Fonte: Desenhado pela autora (2023)

Tabela 5. Dimensões mínimas dos ambientes

Ambientes		Escala				
		Bom	Satisfatório	Regular	Precário	Área Real
Refeitório para 210 pessoas		≥ 424,6	346,10 a 424,5	275,10 a 346,09	275,09 ≤	226,46
Dormitório com até 3 pessoas	Dormitório 2	≥ 22,91	18,30 a 22,90	13,70 a 18,29	13,69 ≤	17,16 m²
	Dormitório 4					15,16 m²
	Dormitório 5					15,28 m²
	Dormitório 7					19,85 m²
	Dormitório 8					14,01 m²
	Dormitório 9					16,28 m²
Dormitório para 4 pessoas	Dormitório 1	≥ 30,50	24,40 a 30,49	18,30 a 24,39	18,29 ≤	18,81 m²
	Dormitório 3					18,10 m²
	Dormitório 6					22,23 m²
	Dormitório 10					18,02 m²
	Dormitório 11					18,32 m²
	Dormitório 12					20,26 m²
Banheiros dos dormitórios com pia externa	Banheiro 1	≥ 4,01	3,20 a 4,00	2,40 a 3,19	≤ 2,39	2,72 m²
	Banheiro 2					3,10 m²
	Banheiro 3					2,60 m²
	Banheiro 4					3,51 m²
	Banheiro 5					3,87 m²
	Banheiro 6					2,40 m²

Fonte: Autora (2023)

Considerada a comparação entre os valores ideais e obtidos em uma análise cômodo a cômodo (Tabela 5), foi constatado que: 8,33% dos dormitórios são considerados satisfatórios de acordo com os parâmetros estabelecidos; 75% dos dormitórios são considerados de dimensionamento regular; e 16,66% são precários, devido às medidas subdimensionadas para a quantidade de pessoas que esses dormitórios abrigam.

Os banheiros foram analisados com a dimensão mínima exigida de 3,20 metros quadrados, área mínima para compartimentos sanitários dotados de bacia sanitária e ducha. Entre os 60 banheiros distribuídos pelos 60 dormitórios, 66,66% têm medidas consideradas regulares e 33,33% foram considerados de dimensões satisfatórias.

Sistemas construtivos

O sistema construtivo utilizado na Morada São João foi estrutura de concreto armado com fechamentos em alvenaria, chapiscada, rebocada e pintada, e também complementada com pilares e vigas em alguns locais como nas escadas.

Na intervenção realizada em 2005 foi removido o elemento chamado de torreão localizado na cobertura do edifício e adicionado um elemento de estrutura metálica e fechamento em vidro para criar um espaço de convívio. Além disso, algumas esquadrias foram vedadas e uma escada adicionada (Figura 43), localizada do primeiro pavimento ao quinto. A escada é de alvenaria estrutural.

Figura 43. Escada adicionada na intervenção realizada em 2005



Fonte: Acervo pessoal (2022)

A tabela 6 analisa os sistemas construtivos de acordo com os parâmetros já propostos no método.

Tabela 6. Análise dos sistemas construtivos da habitação

Critério	Sim	Não
O sistema estrutural é independente e de fácil modificação construtivas	✓	
Os materiais utilizados na construção são de fácil modificação (aço/madeira)		✓
As unidades habitacionais estão sem presença de manifestações patológicas	✓	
As áreas coletivas estão sem presença de manifestações patológicas	✓	
Análise	75%	25%

Fonte: Autora (2023)

Acabamento

Na reabilitação da Morada São João alguns acabamentos foram mantidos e outros substituídos. O gesso foi preservado com seus desenhos originais e o piso em algumas partes do edifício também foi mantido (Figura 44). Em alguns locais o piso foi substituído, como os dormitórios e banheiros. A nova escada

foi pintada e acrescida com corrimão novo. As janelas que não foram vedadas foram preservadas as originais.

Figura 44. Piso original mantido no corredor de um dos pavimentos tipo



Fonte: Acervo pessoal (2022)

A tabela 7 faz a análise completa dos acabamentos.

Tabela 7. Análise dos acabamentos dos cômodos

Critério	Sim	Não
A edificação foi entregue com pintura	✓	
A edificação foi entregue com revestimentos nas paredes	✓	
A edificação foi entregue com revestimentos nos pisos	✓	
A edificação foi entregue com esquadrias completas	✓	
Análise	100%	0%

Fonte: Autora (2023)

Após a análise dos acabamentos, foi obtido que o edifício atende a 100% dos critérios para os acabamentos qualificados de uma habitação. A edificação após reabilitação foi entregue com pintura, revestimentos e esquadrias completas. Entretanto, após a aplicação de questionários com os moradores, muitos queixaram-se que algumas esquadrias estavam danificadas o que ocasionava em alguns casos problemas com intempéries, uma vez que há vazamento de água em dias chuvosos.

Conforto ambiental

As análises relativas ao conforto ambiental do edifício são embasadas nos parâmetros de ventilação e iluminação dos ambientes, estabelecidos na metodologia da pesquisa. São compreendidas as relações entre as funções

exercidas nos ambientes, as dimensões dos espaços e as dimensões da abertura das suas respectivas esquadrias voltadas ao exterior do prédio. O resultado dessas relações, estipuladas como parâmetros de iluminação e ventilação, são apresentadas na tabela 8.

Tabela 8. Iluminação e ventilação dos ambientes

Ambiente	Área do ambiente	Área de abertura da esquadria	Iluminação	Ventilação	Resultado
Nome do ambiente	#m²	#m²	1/8 da área do piso	1/16 da área do piso	Atende / não atende
Refeitório	227,46m²	68,82m²	68,82m²	5,63m²	Atende parcialmente
Dormitório 1	18,81m²	2,40m²	2,40m²	2,40m²	Atende
Dormitório 2	17,16m²	4,80m²	4,80m²	4,80m²	Atende
Dormitório 3	18,10m²	2,40m²	2,40m²	2,40m²	Atende
Dormitório 4	15,16m²	2,40m²	2,40m²	2,40m²	Atende
Dormitório 5	15,28m²	2,40m²	2,40m²	2,40m²	Atende
Dormitório 6	22,23m²	5,55m²	5,55m²	5,55m²	Atende
Dormitório 7	19,85m²	3,15m²	3,15m²	3,15m²	Atende
Dormitório 8	14,01m²	2,40m²	2,40m²	2,40m²	Atende
Dormitório 9	16,28m²	2,40m²	2,40m²	2,40m²	Atende
Dormitório 10	18,02m²	2,40m²	2,40m²	2,40m²	Atende
Dormitório 11	18,32m²	4,80m²	4,80m²	4,80m²	Atende
Dormitório 12	20,26m²	2,40m²	2,40m²	2,40m²	Atende parcial
Banheiro 1	2,72m²	Não contém	-	-	Não atende
Banheiro 2	3,10m²	Não contém	-	-	Não atende
Banheiro 3	2,60m²	Não contém	-	-	Não atende
Banheiro 4	3,51m²	Não contém	-	-	Não atende
Banheiro 5	3,87m²	Não contém	-	-	Não atende
Banheiro 6	2,40m²	Não contém	-	-	Não atende

Legenda		
Atende	Atende parcialmente	Não atende

Fonte: Autora (2023)

Os resultados da análise evidenciam que o refeitório, ambiente destinado ao consumo de alimentos, atende parcialmente aos parâmetros de conforto ambiental referentes à recepção de condicionadores sensoriais naturais. Embora a área de suas esquadrias seja satisfatória para a iluminação adequada ao espaço, a grande quantidade de janelas com folhas fixas restringe as aberturas permissíveis a ventilação a uma quantidade insuficiente. Devido a localização do edifício, as grades não podem ser retiradas, trata-se de uma região perigosa, principalmente no período da noite, por isso as janelas

cumprem o papel além de ventilar, mas também de segurança dos conviventes.

Nota-se que 91,66% dos dormitórios atende tanto aos parâmetros de iluminação quanto aos de ventilação. A exceção representada pelos dormitórios de numeração 12, que possuem área disponível à iluminação inferior ao estipulado, leva ao resultado de 91% de dormitórios que atendem aos parâmetros necessários para o conforto ambiental. A inexistência de esquadrias fixas ou passíveis de abertura em todos os banheiros os classifica como 100% inadequados.

Além das dimensões das esquadrias e suas aberturas relacionadas aos espaços que iluminam e ventilam, outro fator considerável para a classificação da qualidade do conforto ambiental dos ambientes é a orientação dessas mesmas esquadrias. A tabela 9 destaca os pontos cardeais aos quais as aberturas de cada espaço estão voltadas, e compara suas orientações ao parâmetro de posições ideais de janelas por função de ambiente.

Tabela 9. Orientação ideal das aberturas por cômodo da habitação

Cômodo	Orientação Ideal	Ótimo	Regular	Precário
Dormitório	E – NE – N	A orientação real da janela corresponde à orientação ideal recomendada.	A orientação real da janela não corresponde à orientação ideal.	O cômodo não tem janela ou possui janela interna entre cômodos.
Sala	N – NO – O			
Cozinha	S – SO – O			
Banheiro	S – SO – O			
Área de serviço	O – SO – S			
Refeitório	N – NO – O	–	As aberturas do refeitório são orientadas para as direções NE, E, SE e S	–
Dormitório 1	E – NE – N	NE	–	–
Dormitório 2	E – NE – N	NE	–	–
Dormitório 3	E – NE – N	NE	–	–
Dormitório 4	E – NE – N	NE	–	–
Dormitório 5	E – NE – N	NE	–	–
Dormitório 6	E – NE – N	As aberturas do dormitório 6 são orientadas para as direções NE, E e SE	–	–
Dormitório 7	E – NE – N	–	As aberturas do dormitório 7 são orientadas para as direções SE e S	–

Dormitório 8	E – NE – N	–	S	–
Dormitório 9	E – NE – N	–	S	–
Dormitório 10	E – NE – N	–	S	–
Dormitório 11	E – NE – N	–	S	–
Dormitório 12	E – NE – N	–	S	–
Banheiro 1	S – SO – O	–	–	Ventilação forçada
Banheiro 2	S – SO – O	–	–	Ventilação forçada
Banheiro 3	S – SO – O	–	–	Ventilação forçada
Banheiro 4	S – SO – O	–	–	Ventilação forçada
Banheiro 5	S – SO – O	–	–	Ventilação forçada
Banheiro 6	S – SO – O	–	–	Ventilação forçada

Fonte: Autora (2023)

A análise da orientação das aberturas do refeitório destaca a regularidade do espaço em sua avaliação. Apesar da presença de aberturas – que, conforme nota-se na tabela 9, são insuficientes para a ventilação adequada –, estas são voltadas a pontos cardeais opostos aos ideais para o ambiente. As janelas do refeitório são dispostas de forma a se voltarem aos pontos de nordeste a sul, enquanto os parâmetros para o espaço o indicam as orientações de oeste a norte.

A orientação das aberturas dos dormitórios de numeração 1 até os de numeração 5 são de classificação ótima, uma vez que todas são voltadas à nordeste, posição média entre os pontos leste e norte ideais a ambientes de repouso. Com janelas voltadas aos pontos cardeais de nordeste a sudeste, os dormitórios de numeração 6 são avaliados como igualmente ótimos. Os dormitórios numerados de 7 a 12, entretanto, são classificados como regulares: estando em posições opostas aos anteriores, suas janelas, apesar de suficientes para ventilação, são voltadas a sul e sudeste. A disposição dos dormitórios, espelhados em uma linha de sudeste a noroeste, divide igualmente o total da classificação da orientação de suas aberturas, resultando em 50% dos dormitórios com janelas em posição ótima e 50% dos dormitórios com aberturas em posição regular. Já os banheiros, todos não contêm esquadrias, uma vez que se trata de um edifício histórico e a inserção de janelas prejudicaria a estética e harmonia do conjunto. Assim foram equipados com

ventilação forçada, e na avaliação de conforto ambiental são classificados como 100% precários.

Acessibilidade

A análise de acessibilidade compreenderá a maior parte do edifício, abordando todos os espaços de uso e passagem dos acolhidos. Uma vez que todos os usuários têm idades acima de 60 anos, todos os dormitórios, banheiros e espaços comuns devem ser acessíveis.

A partir do pavimento térreo, tem-se a entrada e o refeitório (Figura 45), ambos com pisos antiderrapantes e sem desníveis no interior. Para o acesso aos demais pavimentos há dois elevadores, cada um com capacidade para três pessoas. A demanda para o transporte de 210 pessoas por até cinco refeições diárias gera a formação frequente de filas à frente dos elevadores, fenômeno agravado quando um dos elevadores está em manutenção – o que, conforme relatado por usuários, acontece com grande frequência –, fazendo que as filas se tornem maiores, e impacientes, muitos usuários optem por descer pelas escadas.

Análise completa da acessibilidade foi realizada na Tabela 10.

Figura 45. Refeitório com piso tátil



Fonte: Acervo pessoal (2022)

Tabela 10. Diretrizes para habitação com desenho universal

Diretrizes Para Habitação Acessível	Sim	Não
Pisos antiderrapantes e sem desníveis no interior	✓	
Portas ≥ 0,80m e alcance a ≥ 0,90m	✓	
Aberturas de largura ≥ 1,50m	✓	

Locais adaptados à acessibilidade que atendem ao MR (módulo de referência) e de rotação de 360º em todos os cômodos.		✓
Acessos sem desníveis	✓	
Circulação horizontal com largura mínima de 1,10m	✓	
A tipologia de habitação apresenta espaços critérios de sinalização visual e tátil		✓
A tipologia de habitação apresenta elevadores	✓	
Análise	75%	25%

Fonte: Autora (2023)

Os pisos em toda a edificação são antiderrapantes e sem desníveis no interior. Todas as portas do prédio são acessíveis, as aberturas e passagens construídas têm mais de 1,50m e a circulação vertical ocorre por elevadores. Entretanto, a maior parte dos dormitórios não permite o atendimento ao MR e à rotação de 360º, com exceção dos dormitórios de numeração 6 (Figura 46), que devido às suas dimensões, são adequados para a circulação acessível. Sobretudo, nota-se que na Morada São João não há acolhidos usuários de cadeiras de rodas.

Em relação à sinalização visual e tátil, são existentes no pavimento térreo e no segundo andar (pavimento que abriga um morador deficiente visual). Os demais pavimentos não possuem nenhuma acessibilidade para deficientes visuais.

Figura 46. Dormitório de numeração 6, adequado à circulação acessível



Fonte: Desenhado pela autora (2023)

Estando apenas duas das oito diretrizes avaliadas ímpares aos parâmetros adequados, a análise do edifício o classifica como 75% acessível e 25% inacessível.

Segurança

Para a análise do aspecto de segurança na Morada São João, foram distintos quatro critérios constantes ou não no edifício, que serão verificados na Tabela 11.

Tabela 11. Critérios de segurança no empreendimento

Critério	Sim	Não
O edifício apresenta portaria no acesso	✓	
O edifício apresenta porteiro		✓
O edifício apresenta extintores	✓	
O edifício apresenta portas contrafogo nas saídas de emergência		✓
Análise	50%	50%

Fonte: Autora (2023)

Figura 47. Extintor no corredor de acesso aos dormitórios de um dos pavimentos tipo



Fonte: Acervo pessoal (2022)

Dos quatro parâmetros, dois não são atendidos. Nota-se que a entrada principal da Morada São João, localizada na Rua Barão de Campinas, é sucedida por um balcão de recepção que cumpre, entre outras, a função de portaria; e que, apesar da inexistência de um porteiro, o balcão de recepção é

monitorado por um funcionário. Apesar da presença de extintores em todos os pavimentos (Figura 47), não há portas corta fogo.

Reabilitação patrimonial

O edifício, nomeado como Oscar Souza Pinto foi tombado juntamente com outros 217 imóveis e 7 logradouros do centro histórico de São Paulo pelo CONPRESP, Resolução 44/92-614. Sua volumetria e estilo caracterizam o bairro Campos Elísios do início do século XX, fazendo parte de todo o conjunto de edifícios ecléticos e modernos que foram tombados e fazem parte de uma malha homogênea.

O edifício faz parte de um estudo de tombamento amplo que abarca os imóveis enquadrados como ZEPEC – Zona Especial de Preservação Cultural. Resolução de tombamento: 44/92-614. A tabela 12 traz todos os parâmetros propostos verificados para análise de reabilitação patrimonial.

Tabela 12. Diretrizes de reabilitação patrimonial

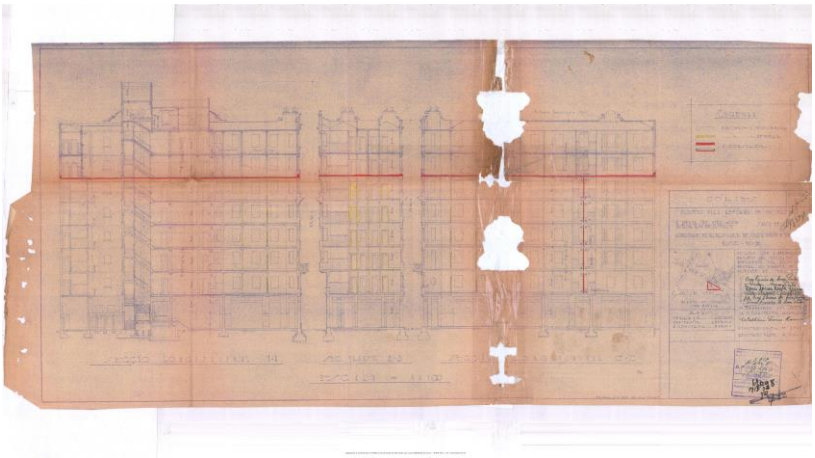
Reabilitação	Sim	Não
Foi preservada a volumetria do edifício	✓	
Foi realizado o restauro das fachadas	✓	
Foi realizado o restauro das esquadrias	✓	
No acréscimo de elementos (paredes internas) foi utilizado material de fácil remoção		✓
Segue princípios de mínima intervenção e acréscimo		✓
Foi realizada nova instalação de redes de água	✓	
Foi realizada nova instalação da rede elétrica	✓	
Foi realizada a instalação de novos elevadores		✓
Foi mantido o piso dos cômodos	✓	
Foram mantidos os acabamentos das paredes dos cômodos	✓	
Foram mantidos os acabamentos dos forros dos cômodos	✓	
Busca novos usos, valorizando o antigo através do novo (novo x velho)	✓	
Análise	75%	25%

Fonte: Autora (2023)

Após a análise, verificou-se que 25% dos parâmetros não foram atendidos. Apesar da realização de um estudo pelo CONPRESP e a realização de um restauro, os aditamentos acrescentados falsificam a história do prédio. A escada construída do primeiro pavimento até o quinto é uma implantação estilística, ou seja, ela é uma cópia do estilo da época, levando o observador à falsa leitura de que a mesma sempre fez parte do edifício. Além disso, a escada foi executada em concreto armado, o que faz com que ela não seja de

fácil remoção, não seguindo os princípios de mínima intervenção e acréscimo de Brandi. Apesar disso, o espaço criado na cobertura além de interferir minimamente na arquitetura e ter remoção possibilitada, faz anastilose com o restante do edifício, viabilizando a distinção do que se trata de arquitetura original e arquitetura acrescida. Portanto, trata-se de um acréscimo dialógico com o restante.

Figura 48. Corte do edifício, datado de 1953



Fonte: Divisão de Arquivo Municipal de Processos (DAMP) do município de São Paulo (2022)

O corte acima (Figura 48) trata-se do projeto da década de 1950 realizado para ampliação do prédio. Entretanto a reforma não foi realizada. A imagem foi inserida para demonstrar que não houveram mudanças aparentes na fachada. Até a linha vermelha no desenho era como encontrava-se o edifício na época. Acima seriam os pavimentos que se acrescentaria. Como não houve a reforma, o mesmo encontra-se com 6 pavimentos no total e a cobertura.

Isolamento Social

A análise de isolamento social foi realizada, pois os conviventes da morada têm idade acima de 60 anos, considerados grupo de risco durante a pandemia da Covid-19. Para isso, foram desenvolvidos parâmetros baseados nas recomendações do Ministério da Saúde, afim de evitar o contagio da doença. A análise foi feita apenas no refeitório, área de grande permanência e espaço onde todos frequentam no mesmo horário.

Para a análise do refeitório, foram preenchidos na Tabela 13 os parâmetros que atendem às recomendações de São Paulo (2020) para bares e restaurantes durante o período crítico da pandemia de Covid-19.

Tabela 13. Diretrizes para análise de isolamento social em refeitório

Diretrizes	Para Funcionários	Para Moradores	Sim	Não
Higienizar utensílios com frequência e utilizar embalagens apropriadas, observando as indicações das autoridades da saúde e sanitárias.	Recomendável	N/A	✓	
Disponibilizar temperos e condimentos em sachês ou em porções individualizadas diretamente da cozinha a cada morador.	Recomendável	Recomendável		✓
Disponibilizar talheres descartáveis ou devidamente embrulhados aos moradores, como alternativa aos talheres convencionais, que não precisam parar de serem oferecidos.	N/A	Recomendável		✓
Cumprir o Programa de Limpeza implementado no estabelecimento, de forma que todos os equipamentos, utensílios, superfícies e instalações sejam higienizados antes do retorno das operações.	Recomendável	N/A	✓	
Orientar os moradores quanto à lavagem das mãos e utilização de álcool em gel 70% antes de consumirem a refeição, seja de forma escrita ou oral.	Recomendável	Recomendável	✓	
Análise			60%	40%

Fonte: Autora (2023)

Os parâmetros “Disponibilizar temperos e condimentos em sachês ou em porções individualizadas diretamente da cozinha a cada morador” e “Disponibilizar talheres descartáveis ou devidamente embrulhados aos moradores, como alternativa aos talheres convencionais, que não precisam parar de serem oferecidos” não são atendidos, o que descumpre as normas para o refeitório.

Todavia no local existe uma pia e instruções para os conviventes higienizarem suas mãos e fazerem uso do álcool em gel 70%. Além disso, os funcionários constantemente higienizam as mesas e utensílios utilizados.
Durante o período mais crítico da pandemia, os moradores e funcionários utilizaram mascaras 24 horas. Atualmente, o uso de mascaras é opcional.

3.2.3 Percepção dos Usuários

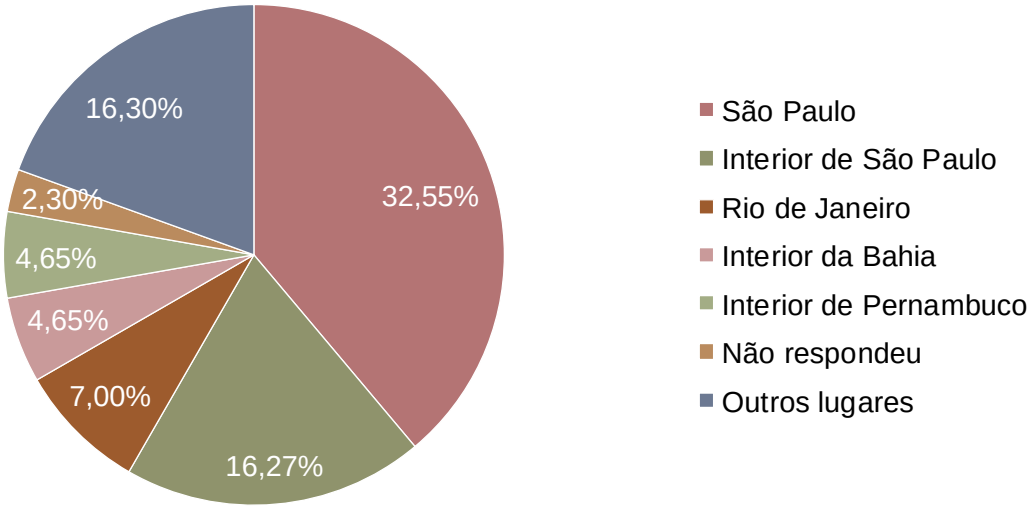
Durante os dias 12 e 13 de setembro de 2022 a pesquisadora, juntamente com a orientadora e duas alunas da graduação que realizavam iniciação científica, esteve em São Paulo para entrevistar os conviventes da Morada São João. Foram 43 entrevistados, o que representa 20,48% dos moradores. Não foi possível entrevistar todos os moradores, uma vez que aproximadamente 50% deles saem pela manhã e retornam apenas a noite. No dia 13 de setembro os alunos contabilizaram quantos conviventes se encontravam no prédio e obtiveram um número de 90 moradores, uma vez que os dormitórios que estavam fechados não foram contados para não perturbar os moradores que dormem durante a tarde. Desses 90, houve resistência quanto a participação da entrevista, e algumas delas tiveram a duração de mais de 1 hora de conversa. O objetivo da entrevista era de conhecer quais eram os padrões culturais de atividades internas a habitação anteriores, atuais e desejados, em atuais também foi questionado quanto ao contexto bairro e vizinhança.

Características socioeconômicas dos entrevistados

Local de nascimento

Dos 43 entrevistados, 32,55% são nascidos na cidade de São Paulo; 16,27% são naturais do interior de São Paulo; também 16,27% do interior do Minas Gerais; 7% do Rio de Janeiro; 4,6% do interior da Bahia; e também 4,6% do interior de Pernambuco. 2,3% não responderam e 16,3% são naturais de outros lugares: Maceió, João Pessoa, interior de Alagoas, interior do Paraná, Goiânia, interior do Rio de Janeiro e Porto Alegre (Figura 49).

Figura 49. Questão - Local de nascimento

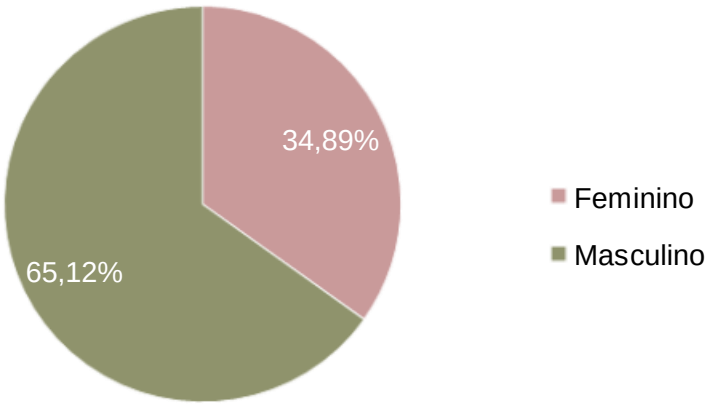


Fonte: Autora (2023)

Gênero

Dos entrevistados, 28 (65,12%) são do gênero masculino e 15 (34,89%) do gênero feminino (Figura 50).

Figura 50. Questão - Gênero



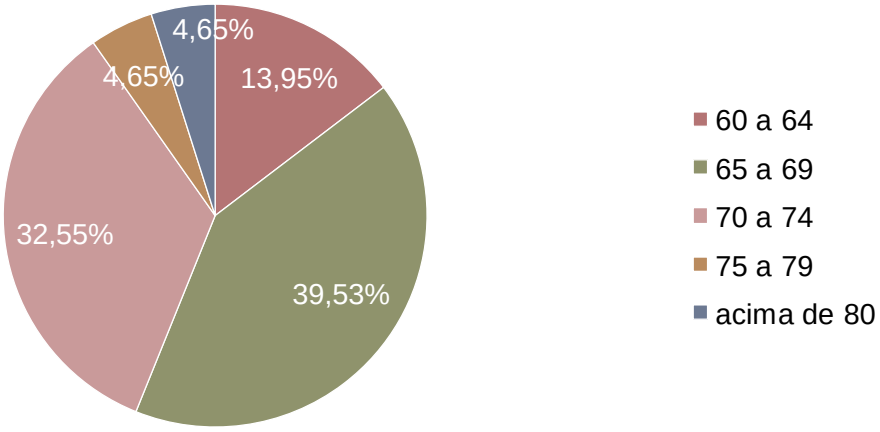
Fonte: Autora (2023)

Idade

Do total de entrevistados (43), 13,95% tinha de 60 a 64 anos; 39,53% tinha de 65 a 69 anos, sendo esta a faixa etária da maioria dos entrevistados; a segunda maior faixa etária é a de 70 a 74 anos, com 32,55%. 4,65% tinha de

75 a 79 anos; e também 4,65% tem mais de 80 anos. 2 pessoas responderam não saber a idade que tem, representando estes 4,65% (Figura 51).

Figura 51. Questão - Idade

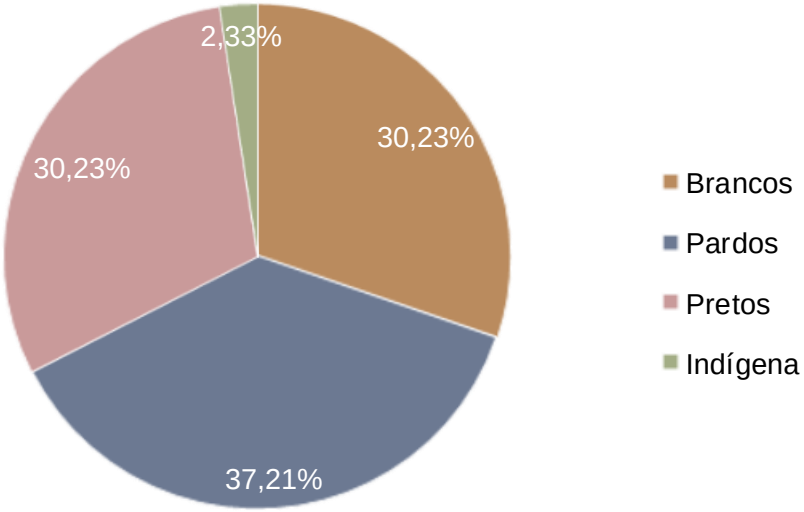


Fonte: Autora (2023)

Etnia

Do total de entrevistados (43) 13 dos entrevistados (30,23%) se autodeclaram brancos. 16 pessoas (37,21%) se declararam pardas. 13 pessoas (30,23%) se declaram pretas e 1 pessoa (2,33%) se declarou indígena (Figura 52).

Figura 52. Questão - Etnia

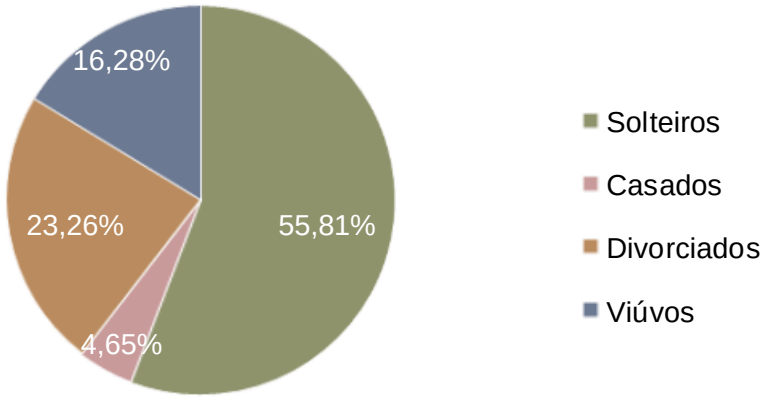


Fonte: Autora (2023)

Estado Civil

Na data de realização das entrevistas, 24 (55,81%) dos participantes afirmaram ser solteiros; 2 (4,65%) entrevistados possuem casamento registrado em cartório; 10 (23,26%) são divorciados; e 7 (16,28%) são viúvos. Nenhum dos entrevistados possui união estável (Figura 53).

Figura 53. Questão - Estado Civil

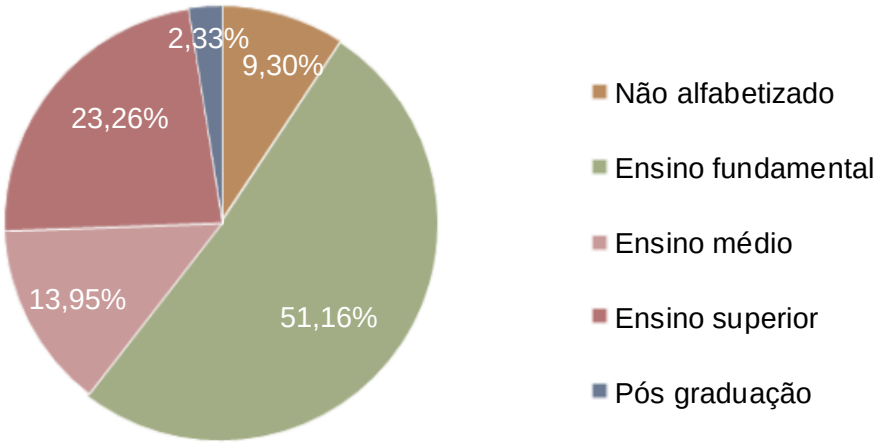


Fonte: Autora (2023)

Grau de escolaridade

Do total de entrevistados (43), 4 (9,30%) dos entrevistados não foram alfabetizados. 22 (51,16%) pessoas fizeram ensino fundamental. 6 (13,95%) pessoas fizeram ensino médio. 10 (23,26%) frequentaram o ensino superior e 1 (2,33%) pessoa é pós graduada (Figura 54).

Figura 54. Questão - Grau de escolaridade

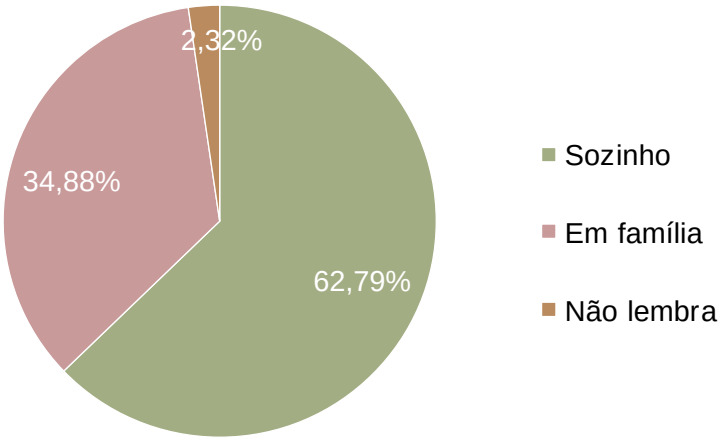


Fonte: Autora (2023)

Situação anterior de moradia

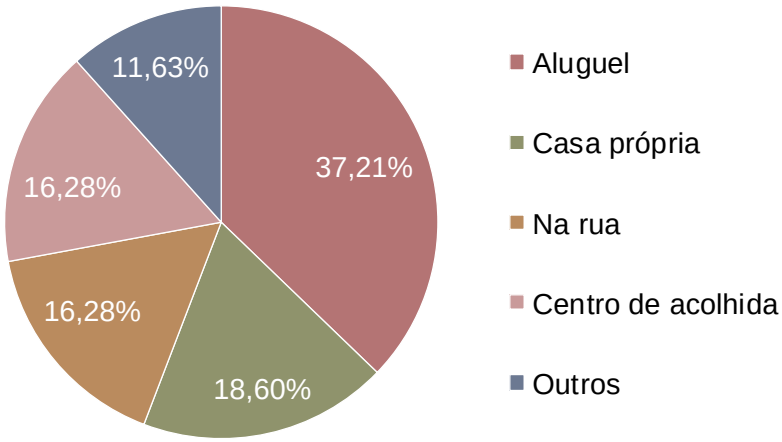
Quando perguntados a respeito da situação anterior de moradia, perguntou-se onde o indivíduo morava e se o mesmo morava sozinho ou em família. Do total de entrevistados (43), 25,58% morava sozinho de aluguel. 18,60% morava em uma casa própria com a família. 16,28% morava sozinho na rua, e também 16,28% morava sozinho em outro Centro de Acolhida. 11,63% morava de aluguel com a família, e 11,63% morava em outras situações: duas pessoas moravam sozinhas em casa própria, uma pessoa morava com a família na rua, uma pessoa morava na favela com a família e uma pessoa não se lembra (Figuras 55 e 56).

Figura 55. Questão - Situação anterior de moradia



Fonte: Autora (2023)

Figura 56. Questão - Situação anterior de moradia

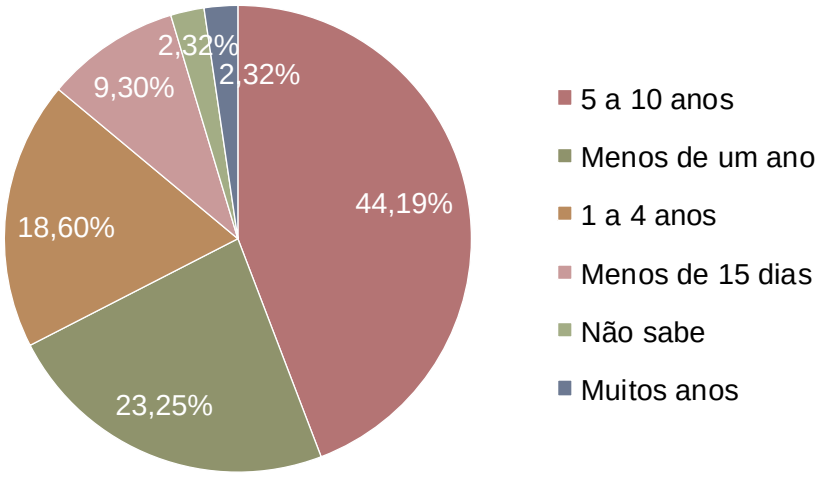


Fonte: Autora (2023)

A quanto tempo mora no Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João

Do total de entrevistados (43), 44,19% mora entre 5 e 10 anos no CAEI Morada São João, 23,25% mora a menos de um ano, 18,60% mora entre 1 e 4 anos, 9,30% mora a menos de quinze dias, 1 pessoa (2,32%) não sabe e 1 (2,32%) respondeu que mora a muitos anos (Figura 57). Apesar da função transitória do CAEI, a maioria dos beneficiários atuais está permanecendo na Morada São João há mais de 5 anos. Uma das razões é a falta de opções de moradia acessível, em conjunto com uma baixa renda mensal.

Figura 57. Questão - Tempo de moradia



Fonte: Autora (2023)

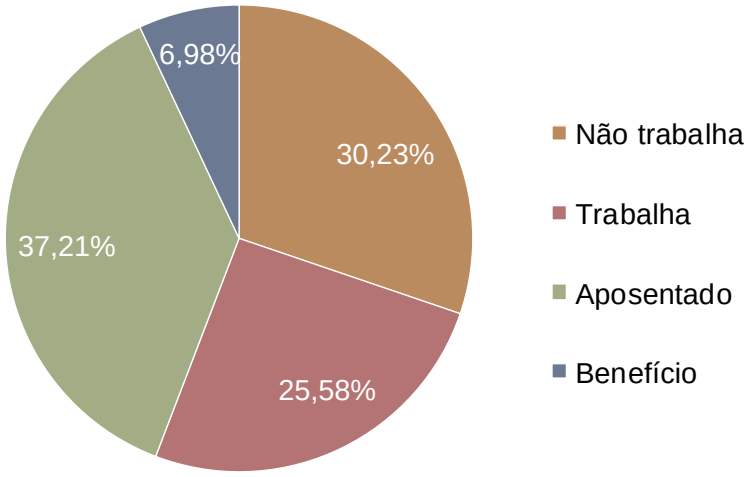
Atividade econômica atual

Do total de entrevistados (43), 41,86% respondeu que não trabalha e que seus gastos são custeados, 20,93% respondeu que trabalha e que é independente financeiramente, 6,98% respondeu trabalhar, mas não ser independente financeiramente, e 30,23% encontra-se desempregado. Nota-se que a maior parte dos beneficiários não trabalha, uma vez que todos os moradores tem mais de 60 anos e a maioria não aposentada recebe algum benefício governamental.

Atividades remuneradas atuais

Do total de entrevistados (43), 30,23% não realiza atividades remuneradas. 25,58% tem emprego autônomo/informal, 37,21% é aposentado e 3 pessoas vivem de benefício (Figura 58).

Figura 58. Questão - Atividades remuneradas atuais



Fonte: Autora (2023)

Participação em programas governamentais, como auxílio emergencial

Do total de entrevistados (43), 53,49% não participa, 27,91% recebem o Auxílio Brasil e 18,60% recebe o benefício BPC (Benefício Assistencial à Pessoa com Deficiência) garantido pela LOAS (Lei Orgânica de Assistência Social).

Padrões Culturais (Domésticos e Coletivos)

A realização de atividades domésticas é questionada sobre três momentos: os que eram realizados na moradia anterior, os realizados atualmente e as atividades desejadas a serem realizadas. Ainda é perguntada a periodicidade em que são realizadas (diariamente, semanalmente ou mensalmente), o horário (manhã, tarde ou noite) e o local ou cômodo onde são realizadas.

Trabalho reprodutivo (tarefas domésticas e alimentação)

Preparar ou servir alimentos, arrumar a mesa, lavar a louça

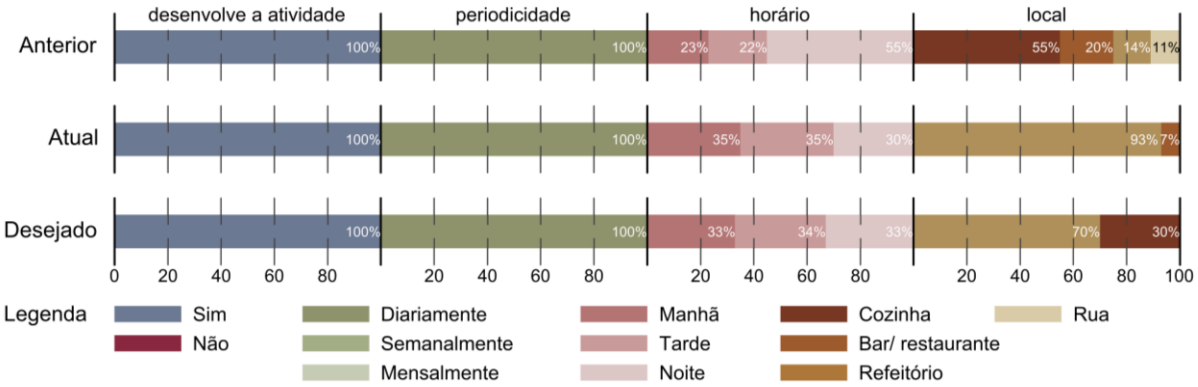
Anterior: Preparar ou servir alimentos, arrumar a mesa, lavar a louça: Quando questionados a respeito da periodicidade, 67,44% responderam que realizavam essa atividade todos os dias. 6,98% responderam “às vezes” e 11,63% não se lembram. Em relação ao local onde realizavam essas atividades, apenas 62,79% responderam. Desses, 55,55% afirmaram “na cozinha de casa”, 14,81% no refeitório do Centro de Acolhida em que estavam locados e 11,11% pedia comida na rua.

Atual: Na Morada São João os moradores recebem cinco refeições diárias que são compradas e preparadas pela equipe de funcionários do local. Portanto, a entrevista perguntou apenas sobre como é realizada a alimentação dos conviventes, uma vez que eles não preparam os alimentos, não arrumam as mesas e não lavam a louça.

Sobre as refeições os usuários responderam que 86,05% tomam o café da manhã servido no refeitório da Morada. Também 86,05% responderam que almoçam na Morada São João. 76,74% tomam o café da tarde que é oferecido. 86,05% jantam no edifício. 69,77% tomam a ceia servida depois do jantar. Dos que não se alimentam na Morada (13,95%), alguns responderam que comem no bom prato, em restaurantes ou padarias.

Desejado: Quando questionados a respeito, 37,21% responderam considerar importante simplesmente se alimentar todos os dias. 30,23% gostaria que houvesse uma cozinha particular, com mais autonomia para o preparo da própria comida, podendo esse espaço estar locado em uma kitnet ou casa própria. 20,93% gostaria que fosse mantido o padrão atual, e 11,62% responderam outras coisas: não querer fila na hora de comer; mais acessibilidade; que gostariam de morar e se alimentar em um lar de idosos; viver como nos padrões anteriores à estadia na Morada São João; e um dos entrevistados não sabe. Também, dentre as respostas, há usuários que gostariam de mais refeições oferecidas no CAEI (Figura 59). Portanto, a maioria desejaria continuar se alimentando num lar de idosos e apenas a minoria gostaria de preparar o próprio alimento.

Figura 59. Questão - Preparar ou servir alimentos, arrumar a mesa, lavar a louça



Fonte: Autora (2023)

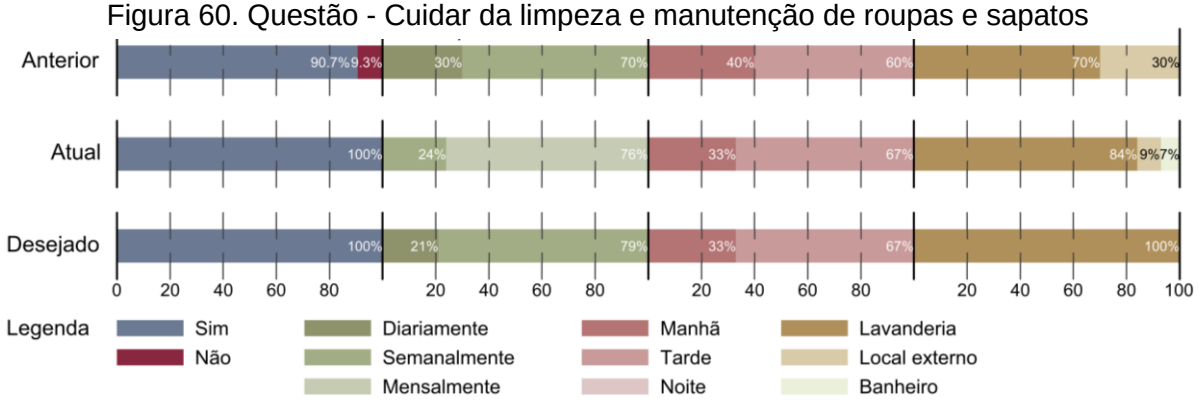
Cuidar da limpeza e manutenção de roupas e sapatos

Anterior: Quando questionados a respeito da periodicidade da atividade, 51,16% responderam “uma vez por semana”, 20,93% responderam todos os dias e 9,30% não realizava essa atividade. A maioria dos entrevistados (46,51%) respondeu o local onde realizavam essa atividade. Desses, 70% responderam “na lavanderia”, correspondendo a lavanderias domiciliares, de uso público e de outros centros de acolhida.

Atual: A Morada São João contém uma lavanderia, a qual cada usuário pode utilizar uma vez por semana. A maioria (76,74%) higieniza suas roupas e sapatos a cada 15 dias, enquanto 23,25% fazem essa atividade uma vez por semana. A maioria (83,72%) utilizam a lavanderia da Morada São João. 9,30% pagam para alguém lavar suas roupas e sapatos e 6,98% limpam dentro do banheiro do dormitório.

Desejado: A maioria dos entrevistados (53,48%) gostaria que fosse mantido o padrão atual dessa atividade, 37,21% gostaria de um espaço individual para a realização da atividade, e dentre esses, 9 pessoas responderam que gostariam de fazer a limpeza e manutenção de pertences sempre que necessário, ao invés de apenas uma vez por semana, como no padrão atual, e 4,65% não sabe definir o que deseja no aspecto de limpeza e manutenção de roupas e sapatos. Uma pessoa gostaria de lavar em um posto de gasolina, e uma gostaria de mais acessibilidade na lavanderia da Morada São João (Figura 60).

Figura 60. Questão - Cuidar da limpeza e manutenção de roupas e sapatos



Fonte: Autora (2023)

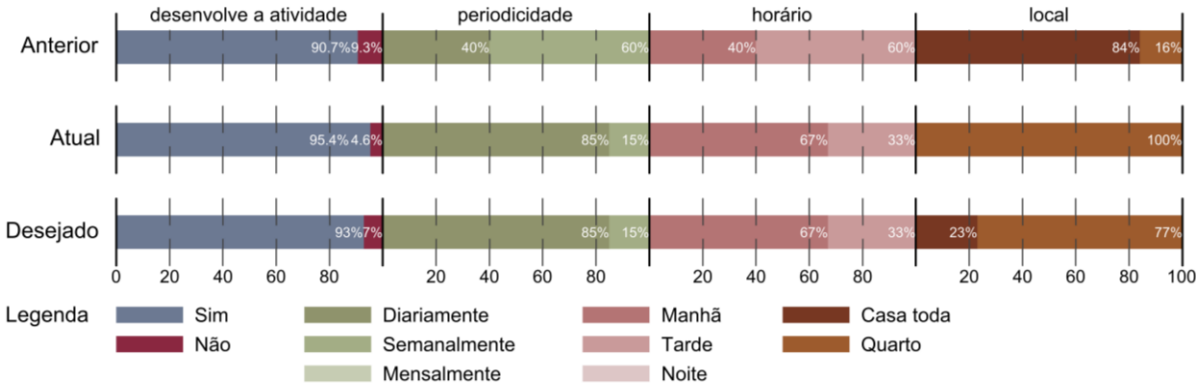
Limpar e arrumar o domicílio

Anterior: A maioria (48,83%) realizava essa atividade uma ou duas vezes por semana. 32,55% responderam que realizavam essa atividade todos os dias. 9,30% não realizava.

Atual: Na Morada São João há uma equipe que faz a limpeza do local, mas a arrumação dos dormitórios e dos pertences pessoais é responsabilidade de seus moradores. A maioria (81,39%) afirmou arrumar todos os dias o dormitório, 13,95% afirmaram arrumar de 2 a 3 vezes por semana e 2 pessoas disseram que nunca arrumam, deixam por responsabilidade da equipe ou de outros colegas de quarto fazerem isso.

Desejado: A maioria (51,16%) respondeu que sempre limpariam e arrumariam o domicílio, 32,55% não responderam, 9,30% disse que gostaria de limpar de uma a duas vezes por semana e 6,98% afirmou que pagaria para que terceiros limpassem sua casa (Figura 61).

Figura 61. Questão - Limpar e arrumar o domicílio



Fonte: Autora (2023)

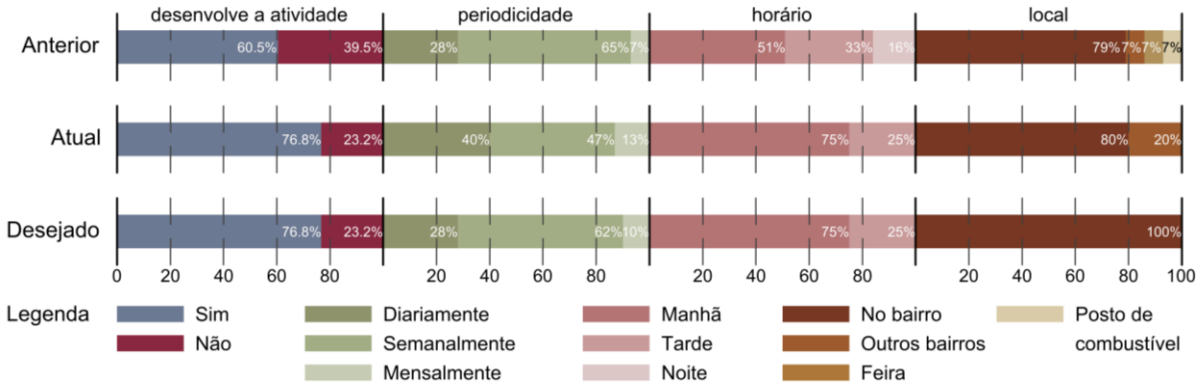
Fazer compras ou pesquisar preços para consumo próprio

Anterior: A maioria (60,46%) realizava a atividade, respondendo que preferiam fazer suas compras no bairro.

Atual: Houve aumento na quantidade de pessoas que passaram a realizar a atividade, totalizando 76,75% dos moradores. Entre os locais está o mercado Extra, muito citado pelos moradores, localizado próximo da Morada São João. Ente os principais produtos de compra estão objetos de uso pessoal (roupa, itens de higiene pessoal, etc.) e alimentos que não consomem no refeitório.

Desejado: A maioria (76,75%) gostaria que fosse mantido o padrão como funciona na Morada São João, onde vão ao supermercado apenas para comprar objetos pessoais ou algum doce que tenham vontade, uma vez que toda a refeição é comprada e preparada pelo serviço CAEI (Figura 62).

Figura 62. Questão - Fazer compras ou pesquisar preços para consumo próprio



Fonte: Autora (2023)

Cuidar de outras pessoas ou animais

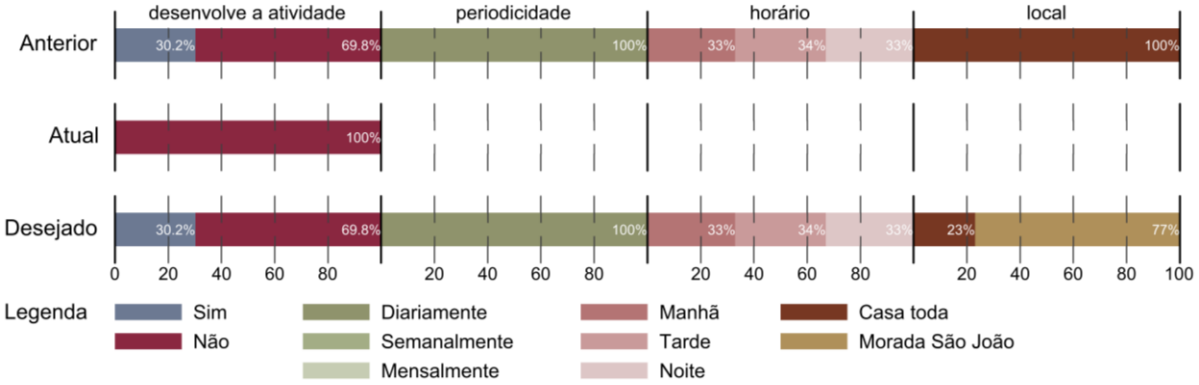
Anterior: A maioria (69,78%) respondeu que não cuidava de ninguém, seja outra pessoa ou algum animal, 13,95% tinham animais de estimação, 11,62% cuidavam de outras pessoas (amigos ou familiares) e 4,65% cuidavam de pessoas e animais.

Atual: Na Morada São João, os conviventes não moram com família. Portanto, não cuidam de outras pessoas. E como na CAEI não são permitidos animais, nenhum dos entrevistados possui qualquer animal de estimação.

Desejado: A maioria (69,78%) respondeu que não gostaria de cuidar de ninguém, nem de cuidar de nenhum animal. 30,23% gostariam de cuidar de outras pessoas e/ou animais de estimação. Dessas, 2 pessoas especificaram

que gostariam de ter gatos e 2 especificaram que gostaria de ter cachorros (Figura 63).

Figura 63. Questão - Cuidar de outras pessoas ou animais



Fonte: Autora (2023)

Em relação a mudança de padrões físicos anteriores para atuais, nota-se aumento do conforto para a realização das atividades reprodutivas. Quanto a periodicidade da alimentação houve um aumento, uma vez que na Morada São João eles têm cinco refeições garantidas, diferente de alguns padrões anteriores. A manutenção e higiene de roupas e sapatos também ficou facilitada no padrão físico atual, apesar das brigas que acontecem pela divisão de espaço na lavanderia. Aos que não se adaptaram a dividir esse espaço, geralmente pagam para alguém realizar essa atividade por eles.

A limpeza na Morada São João é apenas no dormitório, e mesmo assim existe uma equipe de limpeza, evitando que o espaço fique sem higiene.

Quanto a cuidar de alguém ou animais, esse padrão não é atendido na Morada São João, já que pouco mais de 30% dos moradores gostariam de realizar essa atividade.

Trabalho produtivo (remunerado)

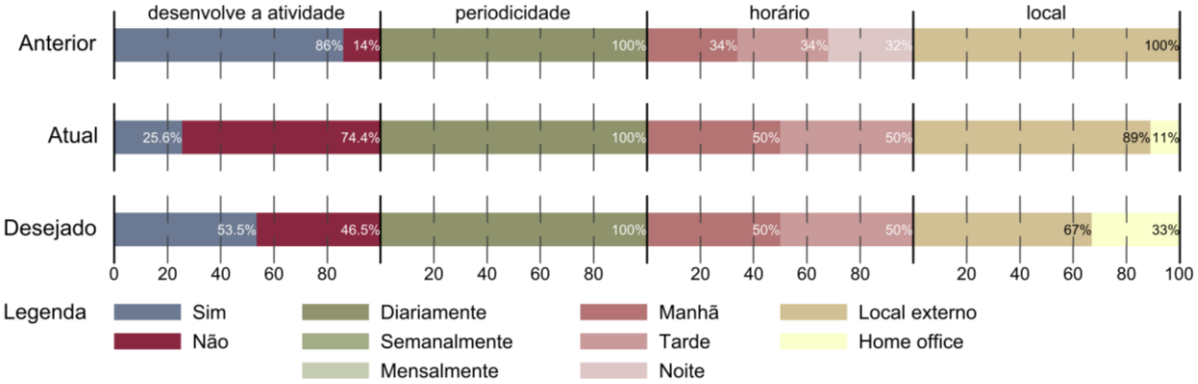
Anterior: Quando perguntados a respeito de seus trabalhos produtivos antes de morar na Morada São João, a maioria (51,16%) respondeu que tinha um trabalho informal, dentre esses, reciclagem, venda ambulante e faxina. 34,88% responderam ter um trabalho formal, como professor, arquiteto, engenheiro civil, metalúrgico, serralheiro e taxista e 13,95% respondeu que era desempregado.

Atual: A maioria (74,42%) não trabalha, 9 (20,9%) dos entrevistados tem trabalho informal, com periodicidade de todos os dias ou as vezes. Um entrevistado é engenheiro civil e continua atuando em escritório, e outro é leiloeiro e trabalha online pelo seu laptop.

Desejado: A maioria (46,51%) afirmou não ter interesse em realizar ocupação remunerada e 37,21% gostaria de inserir-se no mercado de trabalho informal, como mestre de obras, em serviços de manutenção, entrega, costura e outros, entretanto, muitos queixaram-se da dificuldade de conseguir contratação após os 40 anos de idade. Duas pessoas também responderam que gostariam de ser vendedoras, porém se queixam da falta de espaço na Morada, uma para produzir o que vende e a outra para ter suas ferramentas. Três pessoas gostariam de ser autônomas, por exemplo, na gestão de empresas.

O trabalho produtivo foi reduzido, entretanto muitas das respostas não colocam como justificativa a mudança de padrão físico, mas levantam a questão do envelhecimento e as dificuldades de colocação no mercado de trabalho. Todos estão aposentados ou recebendo algum tipo de benefício, por isso mais de 45% já não tem interesse em atividades remuneradas. Apenas dois dos 43 entrevistados reclamam do padrão físico para desenvolverem suas atividades (Figura 64).

Figura 64. Questão - Trabalho produtivo (remunerado)



Fonte: Autora (2023)

Descanso e Lazer

Anterior: Quando questionados sobre descanso e lazer, houveram respostas variadas entre assistir televisão (25 pessoas), ouvir músicas (29 pessoas), navegar na internet (14 pessoas), jogar jogos (16 pessoas), receber visitas (15 pessoas) e a leitura de livros (23 pessoas), com variações entre pessoas que

realizavam mais de uma ou nenhuma das atividades. Em relação ao local em que realizavam essas atividades, a maioria das pessoas respondia “sala” ou “quarto”, com exceção de uma pessoa que afirmou que jogava jogos no quintal. Em relação a outras atividades de lazer, 4 pessoas afirmaram que praticavam passeios ao ar livre, 4 pessoas visitavam a família e uma pessoa visitava museus.

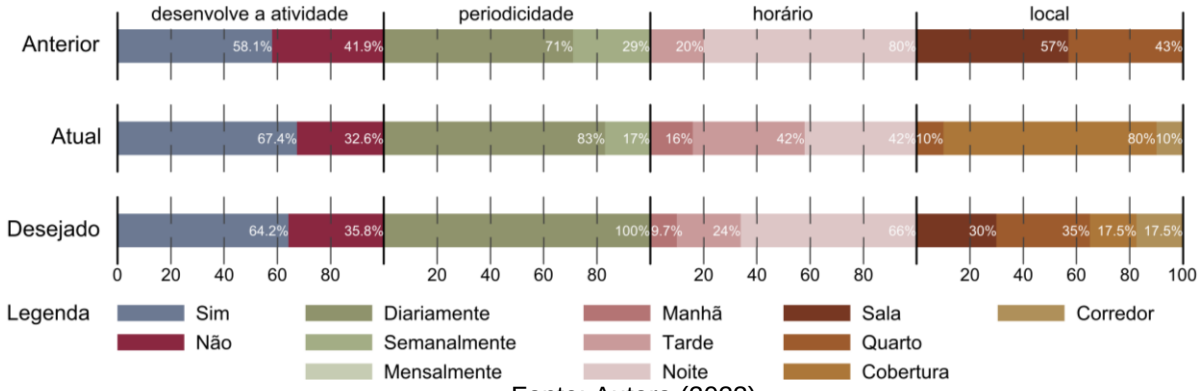
Sobre a atividade de dormir ou descansar, quando questionados a respeito da periodicidade, 11 pessoas (25,58%) responderam que podiam dormir apenas a noite. Quanto ao local em que dormiam ou descansavam, 60,46% dormiam em um quarto privativo. 13,95% dormiam em quartos coletivos, uma pessoa respondeu que dormia na rua, uma pessoa respondeu que dormia em uma maca de uma clínica, 16,27% não responderam.

Atual: Quando questionados sobre descanso e lazer, houveram respostas variadas entre assistir televisão (29 pessoas), ouvir músicas (24 pessoas), navegar na internet (15 pessoas), jogar jogos (6 pessoas), receber visitas (9 pessoas) e a leitura de livros (22 pessoas), com variações entre pessoas que realizavam mais de uma ou nenhuma das atividades.

Quanto ao descanso, todos podem dormir ou descansar quando quiserem, diferente do padrão anterior. 7% das pessoas gostam de dormir após o almoço. No centro de acolhida vive uma pessoa que possui deficiência visual, essa se queixou não conseguir realizar quase nenhuma atividade, uma vez que não possui acessibilidade adequada para sua deficiência.

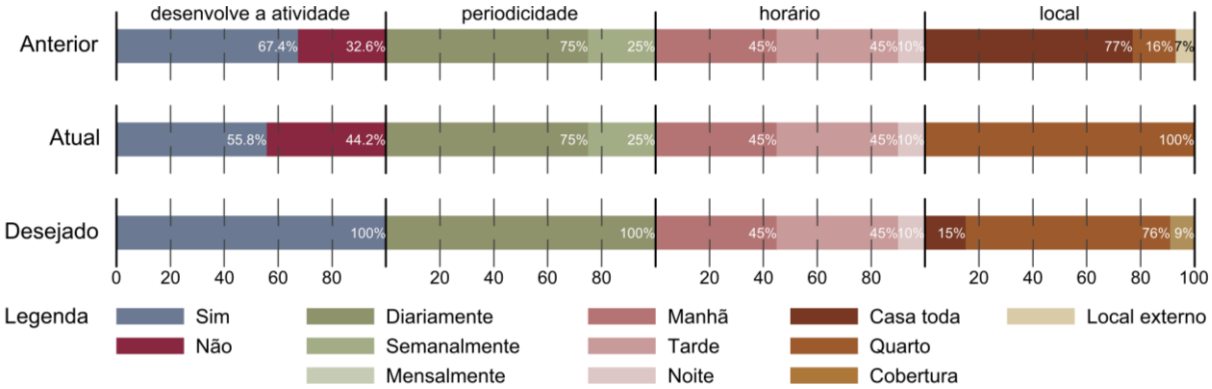
Desejado: 76,75% gostaria de manter os padrões de descanso e lazer como os que tem na Morada São João, enquanto os demais (23,25%) gostariam de uma casa com mais privacidade para produzir arte, ter equipamentos de som, ter televisão no quarto e um espaço adequando para receber visitas, com quartos divididos por no máximo duas pessoas. Entre outras atividades, foram citadas: viajar, ir ao teatro e andar de bicicleta (Figuras 65, 66, 67, 68, 69, 70 e 71).

Figura 65. Questão - Assistir televisão



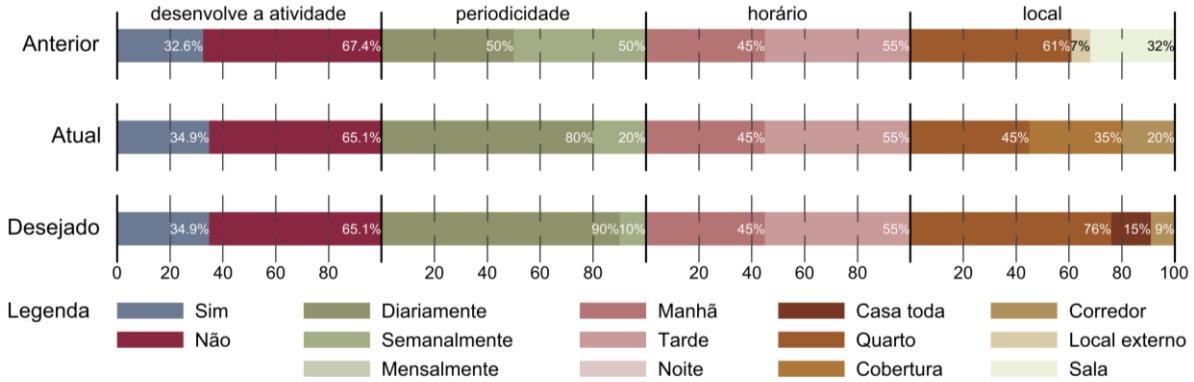
Fonte: Autora (2023)

Figura 66. Questão - Ouvir música



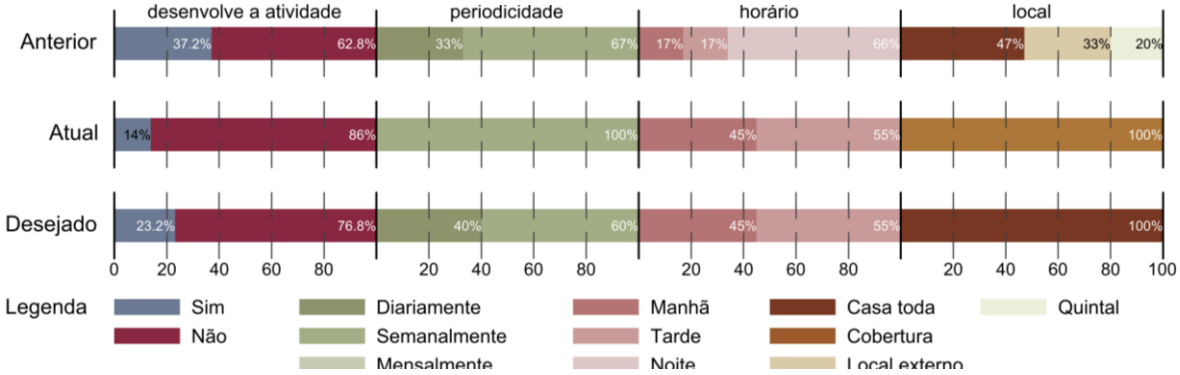
Fonte: Autora (2023)

Figura 67. Questão - Navegar na internet



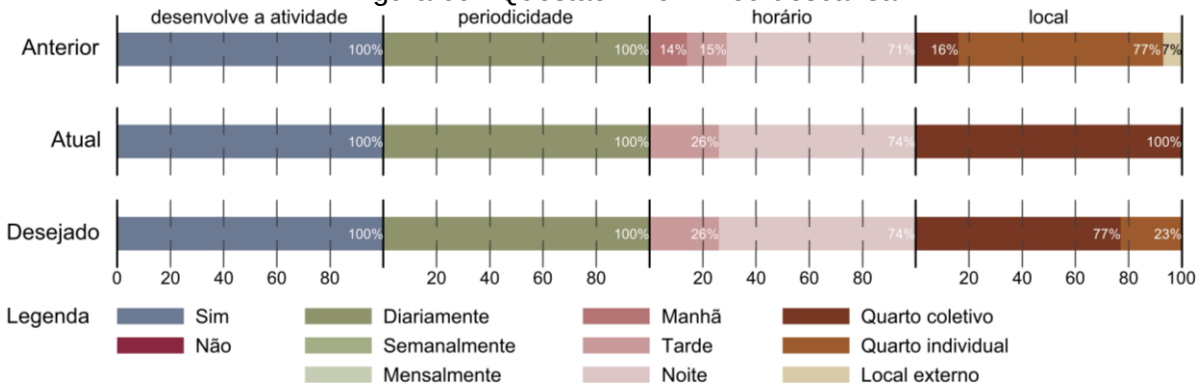
Fonte: Autora (2023)

Figura 68. Questão - Jogar jogos



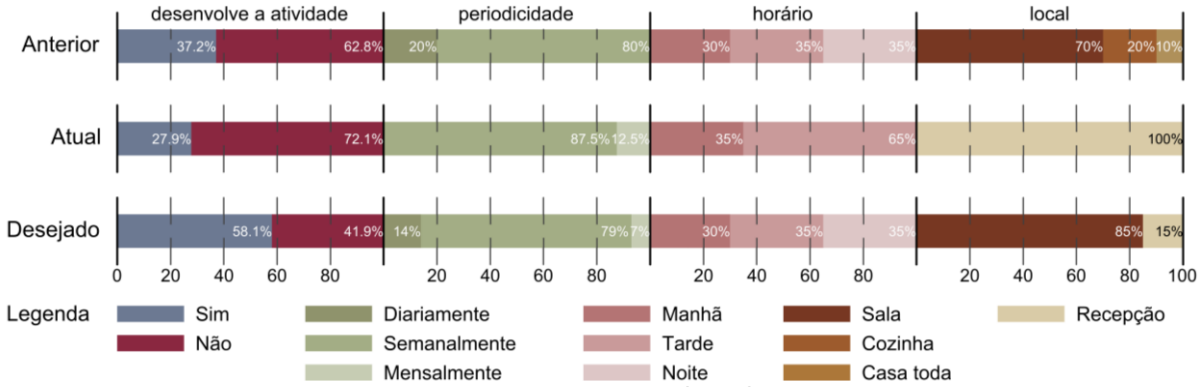
Fonte: Autora (2023)

Figura 69. Questão - Dormir ou descansar



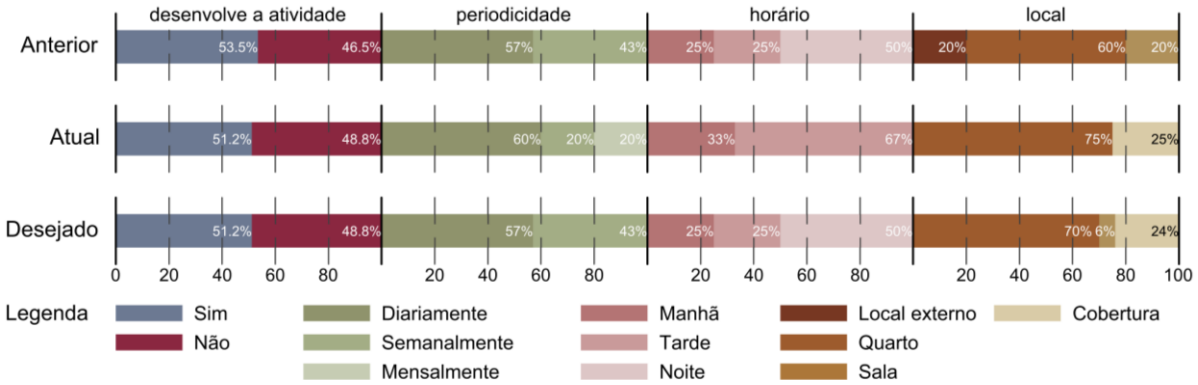
Fonte: Autora (2023)

Figura 70. Questão - Receber visitas



Fonte: Autora (2023)

Figura 71. Questão - Leitura de livros



Fonte: Autora (2023)

Houve o aumento do número de pessoas que assistem televisão entre o padrão anterior e atual. Ouvir músicas diminuiu, eles responderam que só podem ouvir músicas com fone de ouvido para não atrapalhar os demais conviventes. O uso da internet quase não houve variação. A atividade jogar jogos diminuiu, uma vez que o convívio dos morados é conflituoso. Também houve a redução em receber visitas, já que alguns romperam seus laços

familiares. não houve grande variação na leitura de livros. Entre os locais para a realização de atividades, principalmente assistir televisão, responderam a cobertura do edifício, o corredor dos pavimentos ou mini televisão particular no quarto, uma pessoa respondeu gostar do cinema da Morada que é feito todas as sextas feiras. Sobre ouvir música e usar a internet responderam celular, poucos utilizam os computadores da Morada. Outra atividade que foi acrescida por um dos moradores foi a realização de palavras cruzadas. Muitas das atividades não realizadas foram justificadas pela falta de privacidade, principalmente no dormitório. Mais de 20% dos moradores não gostariam de dividir quartos.

Atividades realizadas no bairro

Com relação às atividades realizadas no bairro, como ir ao supermercado, ao trabalho, a busca por atendimento de saúde e de atividades esportivas, escolares e religiosas, por exemplo, ver a Tabela 14 e a Figura 72.

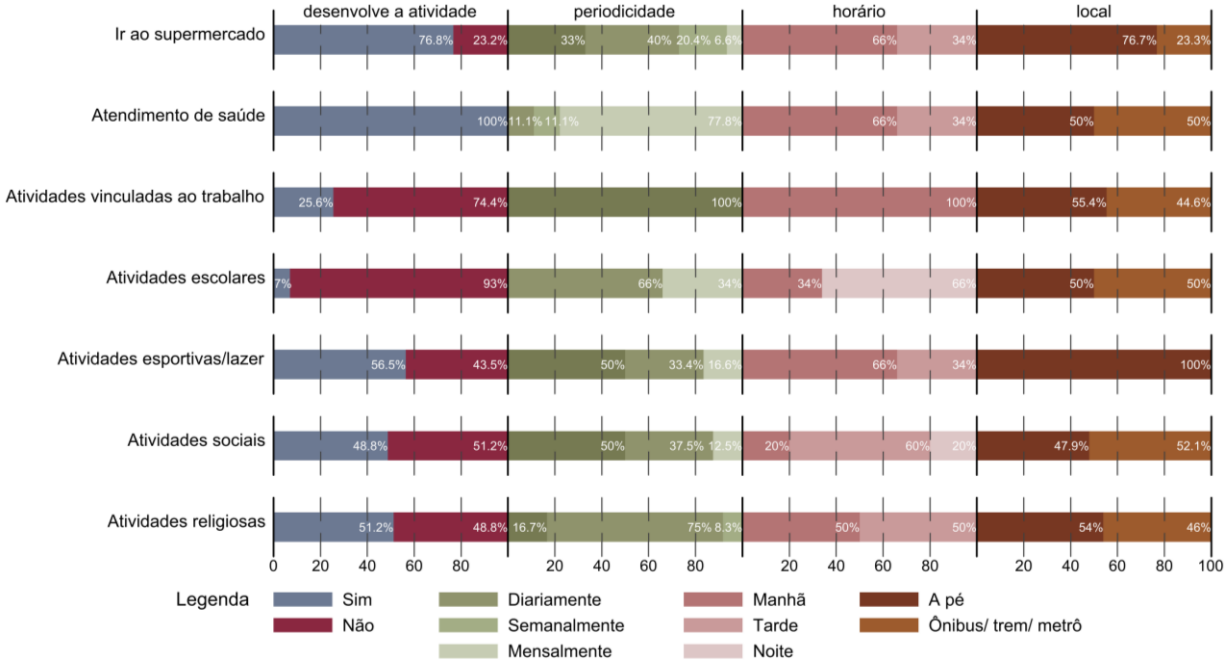
Tabela 14. Padrões Sociais e Culturais (bairro e vizinhança)

Atividades	Padrões
Ir ao supermercado	A maioria (76,75%) faz as compras no supermercado e 23,25% não realiza essa atividade. Dos 33 entrevistados que responderam fazer compras no supermercado, a respeito da periodicidade, 20,93% vai uma vez por semana, 25,58% respondeu que vai às vezes, 6,98% vai todos os dias e também 6,98% vai a cada 15 dias. Quando questionados sobre o local, 32,56% responderam que vão em algum mercado da região, 16,28% responderam que vão ao Mercado Extra e 13,95% responderam que vão em qualquer um. Em relação ao horário, 60,46% responderam não definir um horário de preferência e 6,98% responderam que vão apenas durante o dia.
Atendimento de saúde	74,42% responderam que só fazem essa atividade quando precisam, 6,98% vai ao médico uma vez ao ano, 4,65% vai duas vezes ao mês. Em relação ao local, 13,95% disse que quando precisa, vai à Unidade Básica de Saúde (UBS) do bairro, e 4,65% vai à Santa Casa. A maioria utiliza apenas o médico que vai até a Morada São João.
Atividades vinculadas ao trabalho	A maioria (74,42%) não trabalha e 25,58% (11 entrevistados) trabalham. Dos que trabalham, em relação à periodicidade, 18,18% vão todos os dias trabalhar e 81,82% não disse a periodicidade. Dos que responderam que trabalham, quando perguntados os

	locais, obteve-se como resposta: outros bairros, rua 25 de Março, bairro Bixiga e Zona Sul.
Atividades escolares	A maioria (93,02%) não frequenta atividade escolar e 6,98% frequentam duas vezes por semana. Dos que frequentam atividades escolares, em relação ao local, 2,32% afirmou estudar na região, e 2,32% estuda online.
Atividades esportivas/lazer	Quase a metade dos entrevistados (43,51%) não realiza nenhuma atividade esportiva ou de lazer e 56,49% (24 entrevistados) realizam. Dos que realizam esta atividade (24), 25% fazem caminhadas, 8,33% fazem aula de dança, 8,33% fazem as atividades oferecidas por professores voluntários no CAEI e 58,34% não especificaram quais atividades esportivas e/ou de lazer praticam. Dos 24 entrevistados que realizam estas atividades, 50% as realiza todos os dias, 33,4% as realiza semanalmente e 16,6% as realiza mensalmente. Entre os 24 entrevistados que realizam estas atividades, 8,33% as realiza na região. Dos entrevistados que realizam atividades relacionadas a esporte e lazer (24), 66% as realiza durante a manhã e 34% durante a tarde. Todos (100%) os entrevistados que realizam essas atividades (24) as realizam a pé. Um dos 19 entrevistados que não realizam atividades esportivas e/ou de lazer (5,3%) gostaria de realiza-las, mas afirma faltar espaço na Morada São João.
Atividades Sociais	A maioria (51,16%) não faz nenhuma atividade social e 48,84% realizam atividades sociais. Dos que realizam esta atividade (21), com relação à periodicidade, 11,63% a realiza todos os dias, 6,98% realiza uma vez por semana e 4,65% três vezes por semana. Em relação aos lugares, obteve-se como resposta: na região, no teatro, na Sé, no Brás, no Ibirapuera e no Viaduto do Chá.
Atividades religiosas	Dos 43 entrevistados, 48,84% não frequentam locais de atividade religiosa e 51,16% frequentam. Dos 22 entrevistados que realizam essa atividade, 16,7% a realiza diariamente, 75% a realiza semanalmente e 8,3% a realiza quinzenalmente. Em relação aos locais, 13,63% dos 22 entrevistados que realizam essa atividade frequentam locais de atividade religiosa na região, 9,09% vão em outros bairros e a maioria (77,28%) não especificou. A metade (50%) dos entrevistados que realizam essa atividade (22) a realiza durante a manhã e os outros 11 a realiza durante a tarde.

Fonte: Autora (2023)

Figura 72. Questão - Atividades realizadas no bairro



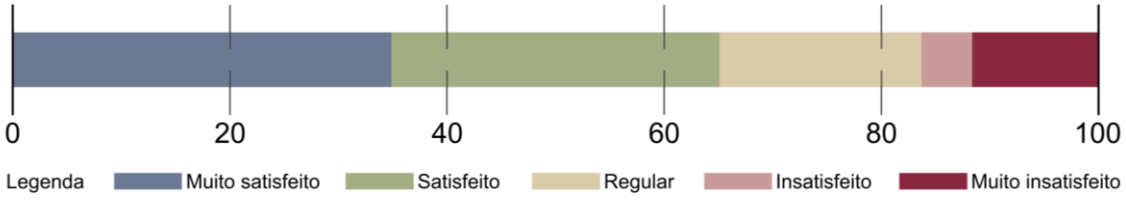
Fonte: Autora (2023)

Alguns entrevistados não responderam o modo pelo qual se dirigiam às suas atividades, ou não realizam nenhuma das atividades, nenhum usuário utiliza de meios de transportes motorizados particular, bicicleta ou transporte por aplicativo.

Qual o grau de satisfação em morar no bairro

A maioria (34,88%) respondeu estar muito satisfeita, 30,23% estão satisfeitos, 18,60% responderam que é regular, 4,65% está insatisfeito e 11,63% está muito insatisfeito. Durante a aplicação dos questionários, notou-se a recorrência em que os entrevistados atribuíam sua satisfação em morar no bairro com a oferta de equipamentos públicos comunitários e transporte público (Figura 73).

Figura 73. Questão - Grau de satisfação em morar no bairro

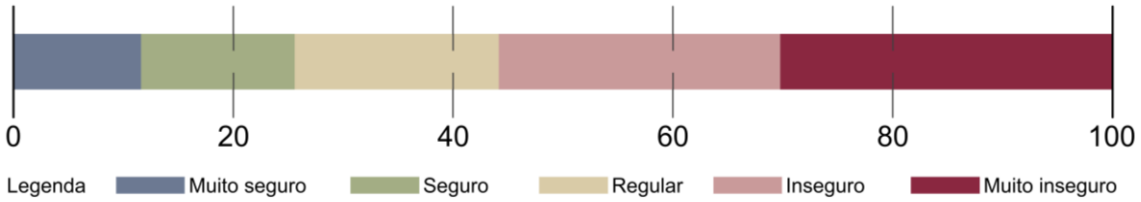


Fonte: Autora (2023)

Como se sentem em relação à segurança do bairro

Com relação à segurança no bairro, 11,63% dos entrevistados se sentem muito seguros, 13,95% se sentem seguros, 18,60% considera o bairro de segurança regular, 25,58% se sentem inseguros e 30,23% se sentem muito inseguros (Figura 74).

Figura 74. Questão - Segurança do bairro



Fonte: Autora (2023)

Você consegue realizar confortavelmente suas atividades nos cômodos? Por que?

A maioria (67,44%) respondeu que sim e 32,56% que não. Aos que justificaram, obteve-se como respostas:

Sim, porque há internet na Morada para realizar suas atividades

Sim, porque realiza seu trabalho dentro da Morada

Sim, porque trabalha com artesanato na Morada

Sim, mas não gosta das companhias

Não, porque na Morada não tem as ferramentas que necessita para trabalhar

Não, porque não se conecta com os demais

Não, porque falta privacidade

Não, porque não é acessível para deficiente visual

Não, porque não tem como ter sono saudável na Morada

Não, porque não tem espaço para desenvolver sua arte

Quais são as vantagens de morar no centro da cidade de São Paulo?

A maioria (83,72%) dos que responderam afirmaram que a maior vantagem era a fácil locomoção, por ter “tudo perto” e haver facilidade com os meios de transporte, considerando o local privilegiado. As demais 16,28% de pessoas entrevistadas responderam que não há vantagens em morar no local.

Quais as desvantagens para você de morar no centro da cidade de são Paulo?

Para 37,21% não há desvantagens em morar no local. O restante afirmou que durante a noite é um local perigoso, outros responderam que é um lugar sujo, com traficantes, condução ruim e que são altos os preços na região.

Gostaria de morar numa outra região da cidade? Se sim, qual?

Dos entrevistados, 46,51% responderam que gostaria de morar em outra região da cidade. Entre os locais citados que gostariam de morar, obteve-se: Região da Avenida Paulista, Brás, Mooca, Jardins, Zona Sul, Zona Norte, Vila Madalena, Lapa, Liberdade, Ipiranga, Penha, Mogi das Cruzes e interior do estado.

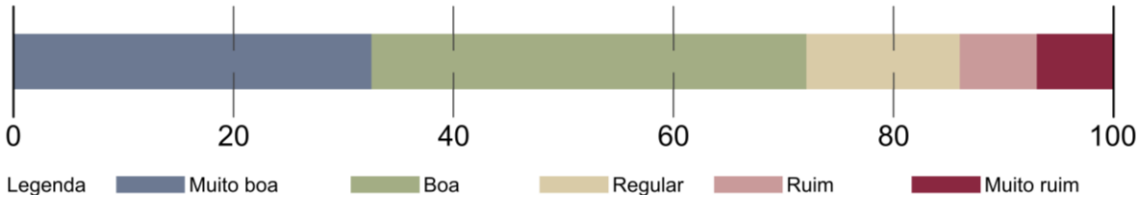
Padrões físicos – Atuais

Para a análise dos padrões físicos foram dadas como opções de respostas aos entrevistados: muito bom, bom, regular, ruim e muito ruim. Exceto nas perguntas a respeito da temperatura em que a escala de cinco respostas é formada por: muito quente, quente, regular, frio e muito frio.

Com relação ao isolamento social para tratar a Covid-19, o Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João oferece condições?

Dos entrevistados, 32,55% considera que a CAEI oferece condições muito boas para o isolamento social, enquanto 39,53% a considera boa. 13,95% a considera regular, 6,98% considera as condições para isolamento ruins e 6,98% as consideram muito ruins (Figura 75).

Figura 75. Questão - Isolamento social

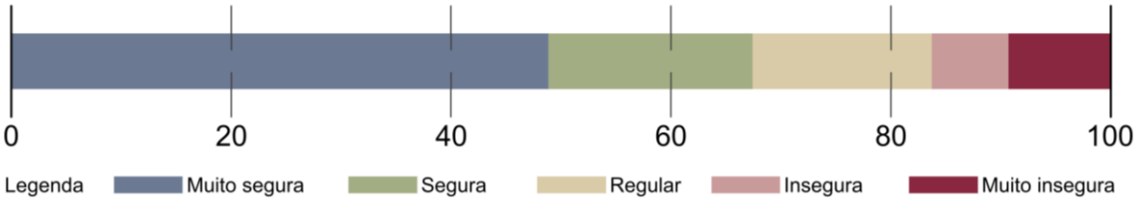


Fonte: Autora (2023)

Como você se sente em relação à segurança no Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João?

A respeito da segurança, 48,84% dos entrevistados estão muito satisfeitos com a Morada. 18,60% considera o espaço seguro, 16,28% o considera regular, 6,98% considera a Morada insegura e 9,30% a considera muito insegura. Apesar da maioria das respostas positivas, alguns dos entrevistados queixaram-se a respeito da segurança nos dormitórios e lavanderia, locais em que apontaram a recorrência de furtos de objetos pessoais (Figura 76).

Figura 76. Questão - Segurança

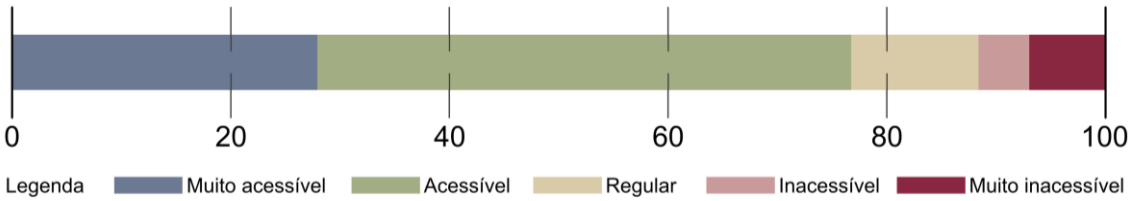


Fonte: Autora (2023)

Como você se sente em relação à acessibilidade no Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João?

Dentre as respostas, 27,91% dos entrevistados considera a Morada muito acessível, 48,84% a considera acessível e 11,63% a considera regular nesse aspecto, enquanto 4,65% a considera inacessível e 6,98% a considera muito inacessível (Figura 77). A maior queixa dos entrevistados foi em relação aos elevadores, que se encontram constantemente em manutenção, obrigando os usuários a utilizarem a escada. Também houve como reclamação a falta de acessibilidade para deficientes visuais, como piso tátil, elevadores com sinalização sonora para indicação dos pavimentos e outros elementos auxiliadores da orientação espacial.

Figura 77. Questão - Acessibilidade

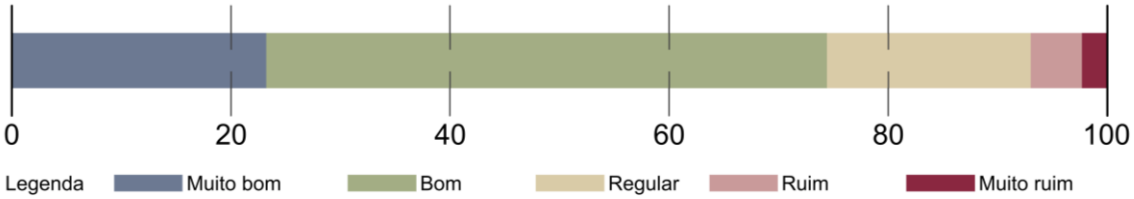


Fonte: Autora (2023)

O que você acha do tamanho do dormitório no Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João?

A respeito do tamanho dos dormitórios, 23,25% dos usuários entrevistados os considera muito bons. 51,16% os considera bons, e 18,60% os considera regulares. 4,65% tem opinião de que os tamanhos dos dormitórios são ruins, e 2,32% os acha muito ruins (Figura 78). Nota-se que, apesar do parâmetro habitabilidade, na dimensão da construção, classificar 75% dos dormitórios como regulares e 16,66% deles como precários, a maior parte dos moradores está satisfeita com as dimensões desses espaços.

Figura 78. Questão - Tamanho do dormitório

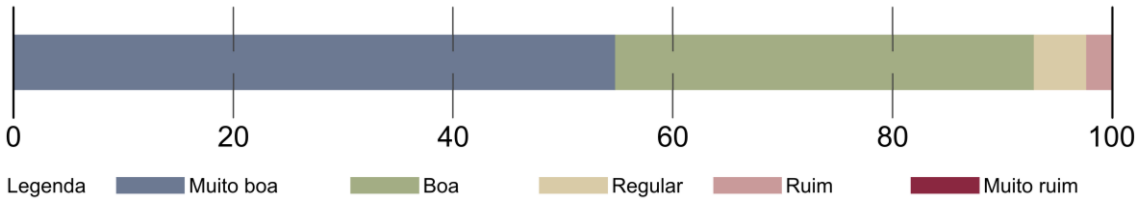


Fonte: Autora (2023)

O que você acha da iluminação natural do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João?

A respeito da iluminação, um dos 43 usuários entrevistados não pode opinar neste tópico, devido à uma deficiência visual que não permite seu reconhecimento da luz. Portanto, as porcentagens apresentadas se referem ao total de 42 entrevistados. Dos entrevistados, 54,76% considera a CAEI muito bem iluminada naturalmente, e 38,10% a consideram bem iluminada. 4,76% consideram a iluminação natural do espaço regular, enquanto 2,38% a consideram ruim. Nenhum dos entrevistados considera a iluminação natural da Morada muito ruim (Figura 79).

Figura 79. Questão - Iluminação natural

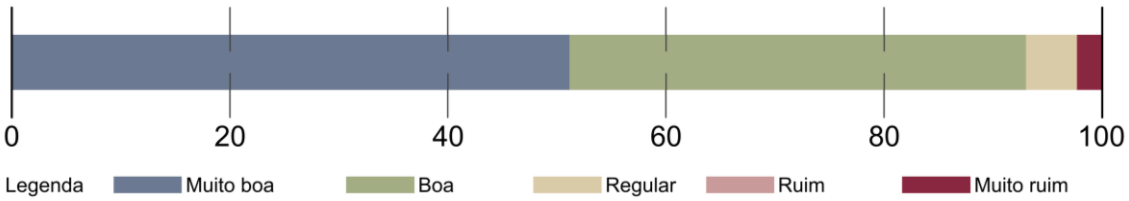


Fonte: Autora (2023)

O que você acha da ventilação natural do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João?

A maioria (51,16%) dos entrevistados considera que a ventilação natural da CAEI é muito boa, 41,86% a considera boa e 4,65% a considera regular. Nenhum dos entrevistados considera o nível de ventilação da Morada ruim, embora 2,32% dos entrevistados o considere muito ruim (Figura 80).

Figura 80. Questão - Ventilação natural

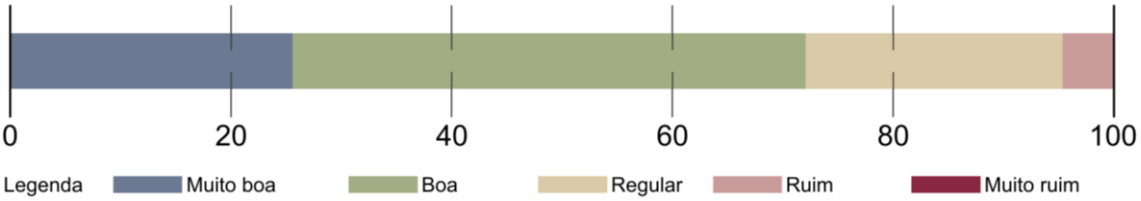


Fonte: Autora (2023)

O que você acha da organização dos cômodos do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João?

A respeito da organização dos cômodos, 25,58% dos entrevistados a considera muito boa. 46,51% considera a organização boa, enquanto 23,25% a considera regular e 4,65% a considera ruim. Nenhum dos entrevistados a considera muito ruim (Figura 81).

Figura 81. Questão - Organização dos cômodos



Fonte: Autora (2023)

Em relação a temperatura:

Como você avalia a temperatura no verão Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João?

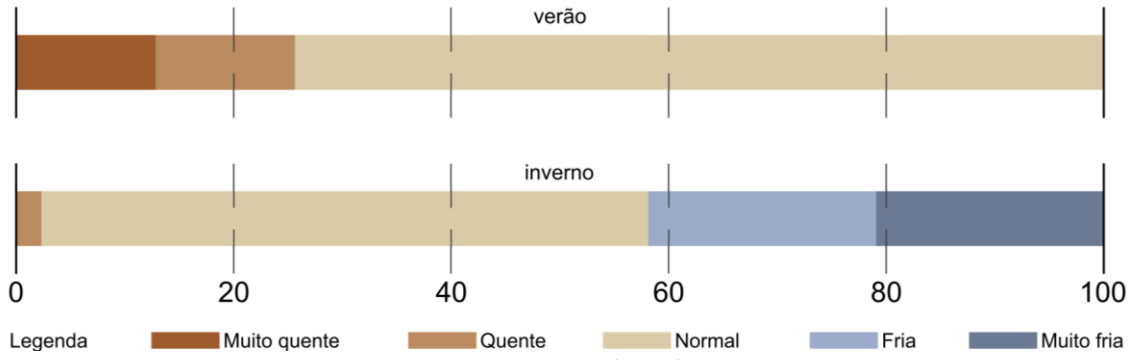
A presente entrevista foi realizada durante o inverno, em um momento em que 4 dos entrevistados haviam chegado na CAEI a menos de 15 dias. Portanto, a respeito da temperatura no verão, as porcentagens apresentadas corresponderão a 39 entrevistados. 12,82% dos entrevistados avaliou a

morada como muito quente nos meses do verão. Também 12,82% a consideraram quente, e 74,35% consideram a temperatura da Morada normal durante esses meses. Nenhum dos entrevistados a considera fria ou muito fria no verão.

Como você avalia a temperatura no inverno Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João?

A respeito da temperatura no inverno, 2,32% avaliou a Morada São João como quente. 55,81% considerou a temperatura normal, 20,93% a considerou fria e 20,93% muito fria. Nenhum dos entrevistados avaliou a temperatura da CAEI no inverno como muito quente (Figura 82).

Figura 82. Questão - Temperatura

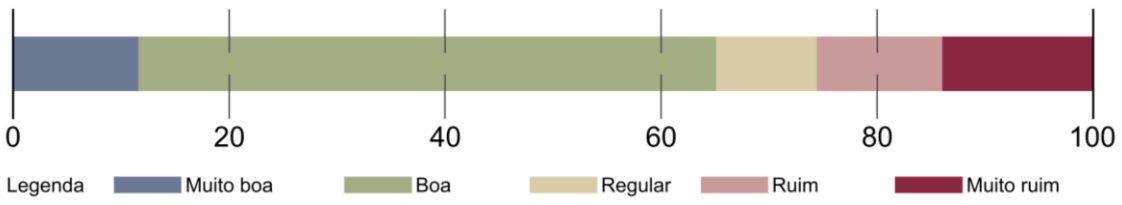


Fonte: Autora (2023)

Como você avalia a acústica no Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João?

As respostas indicam que 11,63% dos entrevistados consideraram a acústica no CAEI muito boa. 53,48% a consideram boa, e 9,30% consideram a acústica regular. 11,63% dos entrevistados consideram a acústica ruim, e 13,95% a consideram muito ruim (Figura 83).

Figura 83. Questão - Acústica



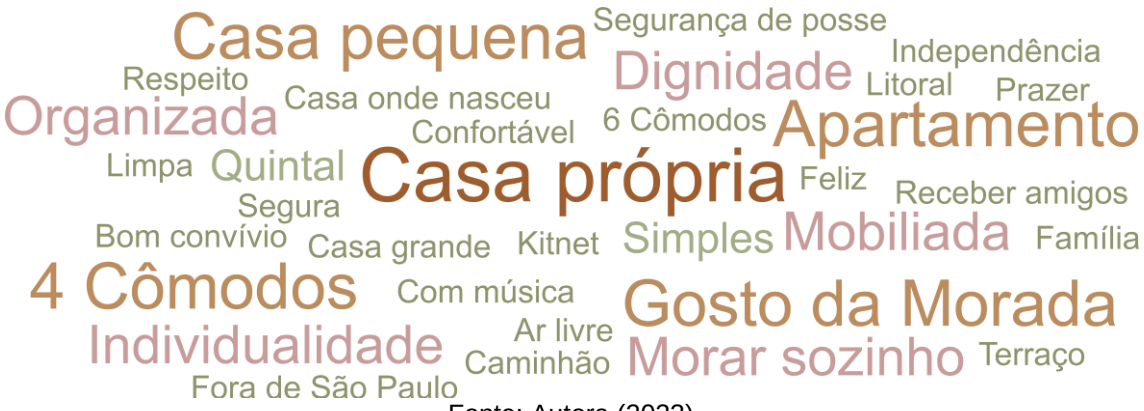
Fonte: Autora (2023)

Descreva quais atividades coletivas você gostaria que tivesse nos espaços coletivos de sua habitação:

A maioria dos entrevistados (62,79%) respondeu que não acrescentaria nada, pois no CAEI já há de tudo, 9,30% gostariam de uma piscina, 6,98% gostariam de um pátio ao ar livre com jardim, 4,65% gostariam de quadras esportivas ou academia e outros 4,65% gostariam de quiosque ou salão de festas. Os demais 11,63% disseram outras respostas: mesa de sinuca, sala para receber visitas, elevadores que funcionem e panfletos de silêncio no refeitório.

Descreva em poucas palavras como seria a casa ideal para você (Figura 84):

Figura 84. Nuvem de palavras

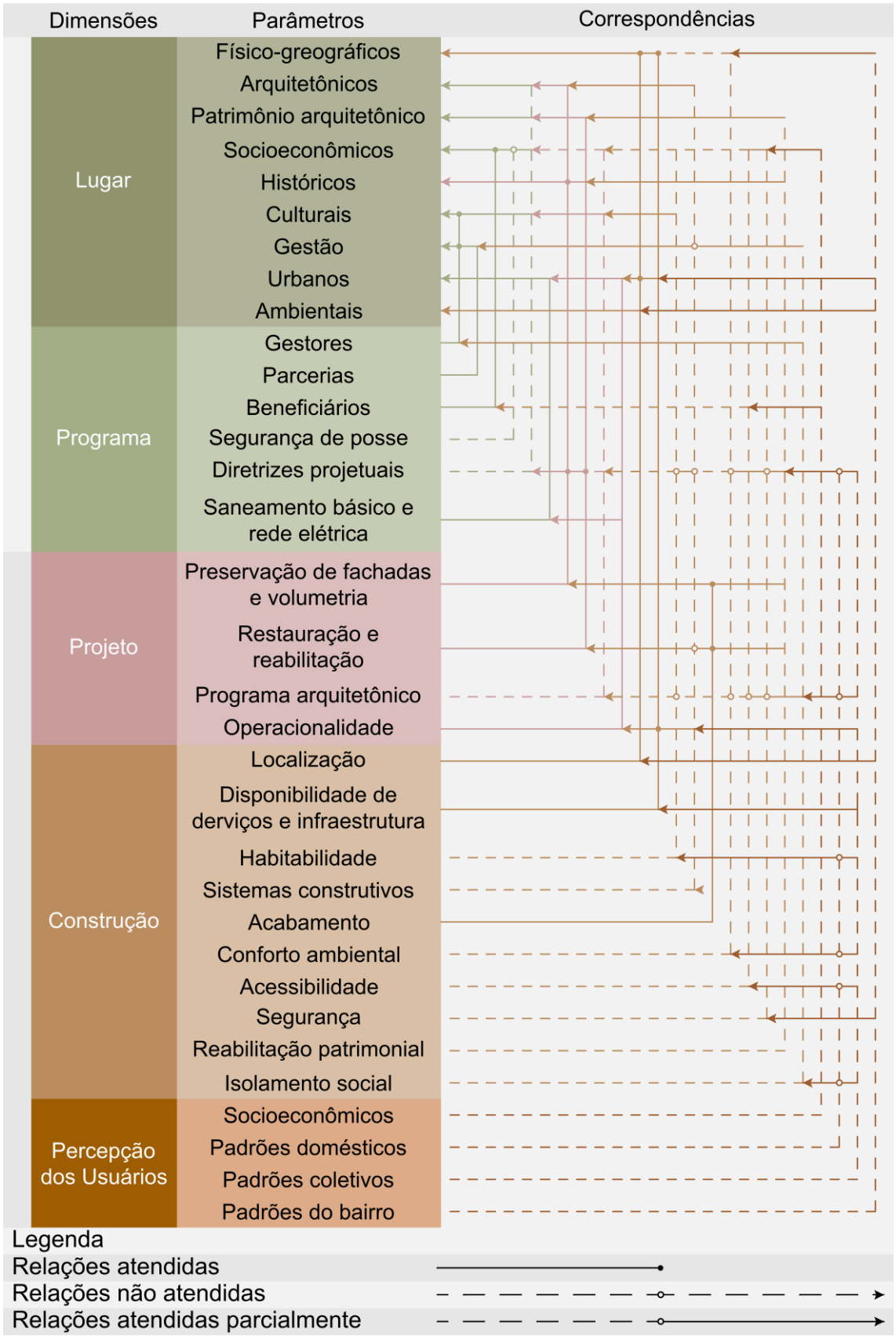


Fonte: Autora (2023)

3.3 Relações dialógicas: correspondências entre texto e contexto

A matriz resultante da análise do edifício Morada São João (Figura 85) apresenta as relações entre os parâmetros do contexto (Centro histórico de São Paulo e programa Centro de Acolhida Especial para Idosos) e do texto nas dimensões de: projeto, construção e percepção dos usuários.

Figura 85. Matriz - Correspondência entre Texto e Contexto



Fonte: Autora (2023)

Os resultados da dimensão do programa CAEI atendem parcialmente quanto a diretrizes projetuais, não atendendo as necessidades do contexto as quais se relacionam, gestão e categoria socioeconômica. Também o parâmetro de segurança de posse não é atendido, o que corresponde a categoria socioeconômica do contexto, uma vez que o usuário está temporariamente na habitação. Os moradores do edifício não conseguem sair do edifício para uma habitação própria, uma vez que apenas 20,93% respondeu que trabalha e se considera independente financeiramente. Apesar de ser considerada temporária, 44,19% mora entre 5 e 10 anos no CAEI Morada São João, uma vez que não há despejos forçados.

O programa arquitetônico é o único parâmetro não atendido da dimensão de projeto, já que o edifício abriga mais moradores do que suas dimensões suportam. A quantidade elevada de moradores não permite espaço suficiente para armazenamento de objetos pessoais (roupas, calçados, etc.) para todos, ocasionando conflitos entre eles. Esse parâmetro corresponde a diretrizes projetuais da dimensão de programa CAEI.

Na dimensão de construção os parâmetros: habitabilidade, conforto ambiental, acessibilidade não são atendidos. Esses parâmetros se relacionam diretamente com todas as categorias do centro histórico no contexto e com os parâmetros de beneficiários em programa. Esses parâmetros quando não atendidos, afetam diretamente os usuários do edifício.

Os parâmetros: sistema construtivo, segurança, reabilitação patrimonial e isolamento social são atendidos parcialmente. Dentro da dimensão de construção, apenas 30% dos parâmetros são atendidos, estes se correspondem com as dimensões de projeto, programa e lugar.

A última dimensão de análise foi a percepção dos usuários. Nesta etapa todos os parâmetros são atendidos parcialmente. Na Morada houve alterações na configuração familiar dos moradores com relação a moradia anterior e atual, 18,60% antes de morar no edifício, moravam em uma casa própria com a família e 11,63% moravam de aluguel com a família. Estes deixaram de morar com a família por rompimento dos laços, todavia, mesmo que desejassem, os padrões físicos do prédio não permitiriam.

Também a percepção dos usuários quanto as áreas privadas e coletivas apresentam necessidades não atendidas. 23,25% dos usuários gostaria de

mais privacidade, já que todos os ambientes são compartilhados, mesmo os privados como banheiro e dormitório.

Após a análise da matriz, verificando as correspondências que atendem e não atendem o ideal estabelecido, nota-se que as duas dimensões do contexto têm mais parâmetros atendidos do que as três dimensões do texto, uma vez que 70% dos parâmetros da construção da reabilitação não são atendidos e nenhum parâmetro da percepção dos usuários é atendido por completo.

4 PROPOSTA E DIRETRIZES PROJETUAIS

Após análise de todas as dimensões e a realização das correspondências, foi identificado problemas em todas a dimensões, principalmente na construção, o que afeta os padrões culturais dos moradores.

A Tabela 15 sintetiza o diagnóstico de cada um dos parâmetros propostos na metodologia, avaliando o porquê de serem ou não atendidos.

Após o diagnóstico, será realizada as propostas e diretrizes para melhoria do (1) centro histórico; (2) programa; (3) edifício.

Tabela 15. Diagnóstico das cinco dimensões

	Parâmetros	Análise	Resultado
Centro Histórico de São Paulo	Físico-geográficas	As características físico-geográficas da região são adequadas para a tipologia habitacional.	Atende
	Arquitetônicas	Respeito do gabarito de alturas e sem poluição visual	Atende
	Patrimônio arquitetônico	Aparência e estética agradável do entorno, respeitando o período histórico na qual foram construídas.	Atende
	Socioeconômica	Os programas desenvolvidos na região não atendem à população local a partir dos seus aspectos socioeconômicos.	Não atende
	Históricas	As características históricas do bairro são preservadas e as transformações respeitam a identidade do mesmo.	Atende
	Culturais	A região é servida de cinemas e outros espaços que contemplam a vida cultural.	Atende
	Gestão	Não foi identificada uma atuação significativa de agentes políticos que suprissem as necessidades da região, entretanto a região contempla alguns projetos para habitação social.	Atende parcialmente
	Urbano	O tempo de deslocamento é compatível com a proximidade e há equipamentos e serviços públicos, considerando o raio de caminhabilidade confortável para o idoso de 250m. Além disso, a região é bem servida de redes de transporte.	Atende
	Ambiental	A região é bem arborizada, contendo parques e praças na proximidade.	Atende

Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos	Gestores	Foi identificada uma equipe de gestores do programa, que cuidam de todo funcionamento e seleção dos beneficiários.	Atende
	Parcerias	Existem diversos parceiros do programa, desde alunos de instituições públicas, até serviços privados, que auxiliam semanalmente com serviços ou financeiramente.	Atende
	Beneficiários	Os beneficiários são pessoas acima de 60 anos que se encontram em vulnerabilidade social e recebem toda assistência necessária, desde saúde até restabelecimento de laços familiares.	Atende
	Segurança de posse	O programa objetiva a transitoriedade da população em situação de rua, sendo temporário. Não há a expulsão de moradores, mas também não há segurança de posse.	Não atende
	Diretrizes projetuais	O projeto é previsto com quartos compartilhados, não respeitando a individualidade de cada morador. Todavia, toda a infraestrutura para o bom funcionamento do programa é encontrada.	Atende parcialmente
	Saneamento básico e rede elétrica	Foram encontrados todos os itens necessários para infraestrutura básica.	Atende
Projeto de reabilitação	Preservação de fachadas e volumetria	O edifício tem fachadas e volumetrias de estética agradável e harmoniosas com o contexto que está inserido.	Atende
	Restauração e reabilitação	Foram preservadas e restauradas as fachadas e mantidos os acabamentos dos pisos, paredes e forros que estavam em bom estado de conservação. Internamente foi acrescentada a escada.	Atende
	Programa arquitetônico	O programa não supre todas as necessidades dos moradores, não há dormitórios para todos, faltando espaços para armazenamento de objetos pessoas e privacidade para os moradores.	Não atende
	Operacionalidade	Todos os itens para o bom funcionamento operacional do edifício são localizados.	Atende
Construção da reabilitação	Localização	Região bem dotada de equipamentos mínimos necessários para o bem estar da população, como serviços de alimentação, saúde e lazer.	Atende
	Disponibilidade de serviços e infraestrutura	O edifício é contemplado com todos os itens necessários de infraestrutura.	Atende
	Habitabilidade	16,66% dos dormitórios são de dimensões precárias e 66,66% dos banheiros regulares.	Não atende
	Sistemas construtivos	Apesar de 75% do sistema construtivo estar dentro dos parâmetros, há a inserção de elementos de difícil modificação, de forma que a construção não permite a	Atende parcialmente

		flexibilidade.	
	Acabamento	O edifício foi entregue com todos os acabamentos necessários: pintura, revestimentos e esquadrias.	Atende
	Conforto ambiental	Os dormitórios tem classificações entre satisfatório e regular. Mas a inexistência de esquadrias nos banheiros, faz com que todos sejam classificados inadequados.	Não atende
	Acessibilidade	Não apresenta espaços critérios de sinalização visual e tátil em todos os pavimentos. Apenas um dormitório atende ao MR. Existem 2 elevadores com dimensões reduzidas.	Não atende
	Segurança	Há portaria de acesso e extintores. Mas não há porteiro nem portas contrafogo, atendendo a 50% dos parâmetros.	Atende parcialmente
	Reabilitação patrimonial	São realizados aditamentos de falso histórico (escada) e a reabilitação não segue princípios de mínima intervenção e acréscimo.	Atende parcialmente
	Isolamento Social	40% dos parâmetros para o refeitório não são atendidos.	Atende parcialmente
Percepção dos usuários	Características socioeconômicas	Os moradores são idosos sozinhos, na moradia não moram com filhos, esposos(as), netos ou outros parentes. Queixam-se da falta de privacidade.	Atende parcialmente
	Percepção dos usuários sobre o dormitório (Padrões Domésticos)	23,25% dos moradores gostariam de uma casa com mais privacidade para realizar seu descanso. 46,51% também considera o cômodo com boa organização.	Atende parcialmente
	Percepção dos usuários sobre as áreas coletivas (Padrões Coletivos)	37,21% gostaria de espaços individuais para lavanderia. 30,23% queria mais autonomia para escolha do cardápio, optando por cozinha individual.	Atende parcialmente
	Percepção dos usuários sobre os equipamentos e serviços comunitários públicos e comércio local (Padrões do Bairro)	34,88% estão muito satisfeitos com o bairro, mas 30,23% considera o bairro muito inseguro.	Atende parcialmente

Fonte: Autora (2023)

Após analisar cada um dos parâmetros propostos na pesquisa, para que o CAEI Morada São João equivalha ao padrão dialógico e retificar os parâmetros que não foram atendidos, é fundamental que propostas sejam desenvolvidas.

Para isso, as propostas serão subdivididas em duas etapas, contexto e texto, como já vem sendo dividida a pesquisa desde o início.

No contexto serão levantadas propostas para o lugar, centro histórico de São Paulo, e para o programa, Centro de Acolhida Especial para Idosos CAEI. No texto serão realizados planos para as dimensões do projeto e da construção da Morada São João e, por último, será concebida uma proposta tipológica baseada nas respostas obtidas na percepção dos usuários.

4.1 Recomendações para o Centro Histórico de São Paulo

O centro histórico de São Paulo (Figura 86) é dotado de infraestrutura urbana, de equipamentos e de serviços públicos comunitários, destacando-se como uma região arborizada, com praças, parques e avenidas acanteiradas. Sua rede de transportes é ampla e variada, possibilitando fácil locomoção para qualquer região da cidade. Sua arquitetura é expressiva em valores patrimoniais, havendo sido tombados 1.269 imóveis no centro, devido a sua relevância arquitetônica.

Todavia, o déficit habitacional na região e o aumento da população em situação de rua são significativos. Para isso, o centro precisa de melhor gestão para alcançar seu maior aproveitamento, uma vez que a região, de acordo com o censo 2022 do IBGE, conta com um número consideravelmente superior a 33 mil imóveis abandonados.

Figura 86. Centro histórico de São Paulo



Fonte: TripAdvisor (2016)

Uma vez que a categoria Socioeconômica do contexto não foi atendida nesta pesquisa, o objetivo da proposta para o centro histórico de São Paulo é melhorar a qualidade de vida dos moradores da região. Para isso, políticas habitacionais devem ser implantadas, visando reduzir o déficit por moradias, além de atender aos padrões culturais e as necessidades dos beneficiários. Destaca-se a necessidade desse aspecto em relação a população em situação de rua, que é um dos temas desta dissertação.

A segurança na região também deve ser atendida, já que para os moradores, apesar de estarem satisfeitos com o bairro, pouco mais de 30% se sente muito inseguro.

4.2 Diretrizes para o Programa CAEI

Após a análise do programa e a verificação dos parâmetros não atendidos, tem-se como proposta de melhoria ao programa CAEI:

- Quanto a segurança de posse: mesmo que o programa objetive ser uma transição da situação de rua para a reaproximação familiar e o reestabelecimento das condições econômicas e sociais dos moradores, deveria melhorar as condições de privacidade no dormitório compartilhado. Caso a pessoa não reestabeleça laços e/ou não encontre condições financeiras para sair da moradia, ela deveria ser redirecionada a outro programa, um que ofereça moradia fixa, que traga segurança de posse e não a vincule a um processo permanente de transição, situação que cria insegurança e mal estar psicológico.
- Diretrizes projetuais: os edifícios que abrigam o programa devem ser amplos e de dimensões adequadas para a quantidade de conviventes. Cada dormitório deve ser compartilhado no máximo entre duas pessoas, buscando facilitar a identificação interpessoal de seus ocupantes e a preservação de sua privacidade. O refeitório amplo evita conflitos, assim como os outros ambientes de compartilhamento.

4.3 Proposta para projeto e construção da Morada São João

Analisando os parâmetros de projeto e contexto não atendidos ou parcialmente atendidos, serão realizadas propostas para melhorias do edifício.

Ressalta-se que o principal problema encontrado é em relação a grande quantidade de moradores. Uma vez que na proposta ao programa sugeriu-se que ele deva ter prazo, cumprindo a proposta de temporário, e que posterior a esse tempo máximo o usuário do programa seja encaminhado a uma moradia fixa, a proposta para melhorias no edifício considerará essas condições.

O parâmetro habitabilidade é solucionado com a redução do número de moradores, reduzindo os dormitórios com mais de 15m² para dois moradores e os com menos de 15m² para apenas um.

Programa arquitetônico: o programa deve atender as necessidades reprodutivas, produtivas e de lazer e descanso dos moradores. Os dormitórios devem ser compartilhados por no máximo duas pessoas. A lavanderia e refeitório devem ser mais amplos.

Sistema construtivo: Uma vez que a intervenção já foi realizada, não há propostas para esse parâmetro, mas sabe-se que sempre que qualquer edifício de interesse histórico sofrer acréscimos, tais devem ter instalações e materiais de fácil remoção (como aço, vidro ou madeira) utilizados na construção.

Conforto ambiental: para atender esse indicador deve-se seguir os parâmetros mínimos de ventilação e iluminação. Todavia, na Morada São João e em outros edifícios históricos, não é possível interferir nas esquadrias, pois trata-se de edifícios tombados que, como tais, dever ter suas fachadas e volumetrias preservadas. Assim, busca-se equilíbrio em atender as normas de conforto ambiental e normas patrimoniais.

Acessibilidade: os elevadores devem ter manutenção, evitando que fiquem em desuso. O piso tátil e sinalizações devem ser implantadas em todos os pavimentos, não apenas no térreo. O modulo de referência MR deve ser aplicável em todos ambientes, uma vez que os moradores tem mais de 60 anos, além de permitir o giro 360’. Todos os banheiros devem ser acessíveis e com barras de apoio.

Segurança: a portaria deve ter uma pessoa responsável por ela 24 horas por dia, ou ao menos durante o horário em que o portão está aberto, das 6h00 às 22h00. Além disso, devem haver portas contrafogo para caso de emergência.

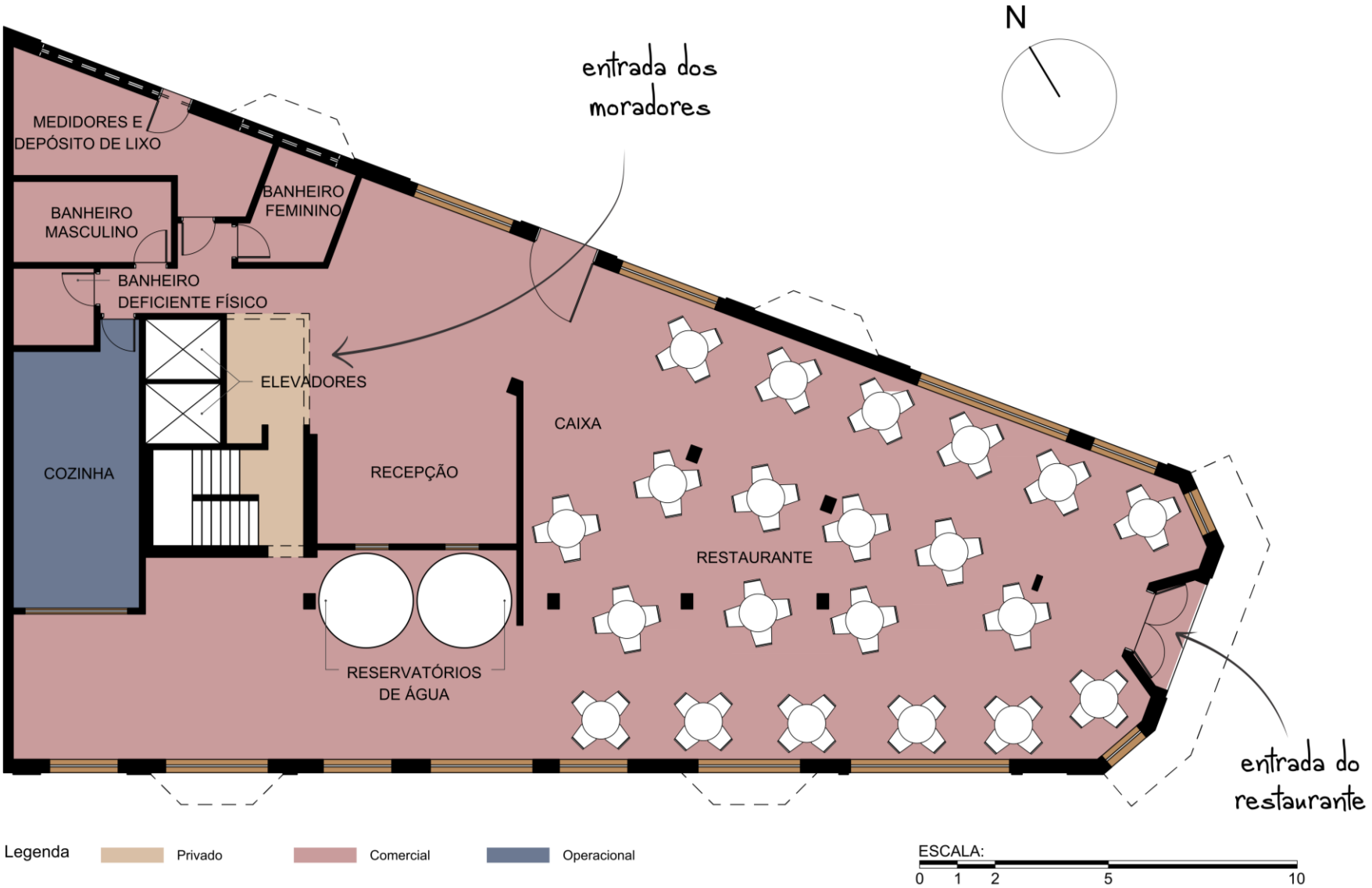
Reabilitação patrimonial: uma vez que o edifício data de 1929, para a reabilitação do mesmo deveriam ser seguidas as cartas patrimoniais, as teorias de restauro e a legislação vigente da cidade e país.

Isolamento social: as normas de isolamento no refeitório devem ser reforçadas. Nos demais ambientes, em caso de sintomas o morador deve ser isolado, conforme o padrão estipulado para todas as habitações. Recomenda-se a promoção da vacinação e a higiene das mãos.

4.4 Proposta tipológica

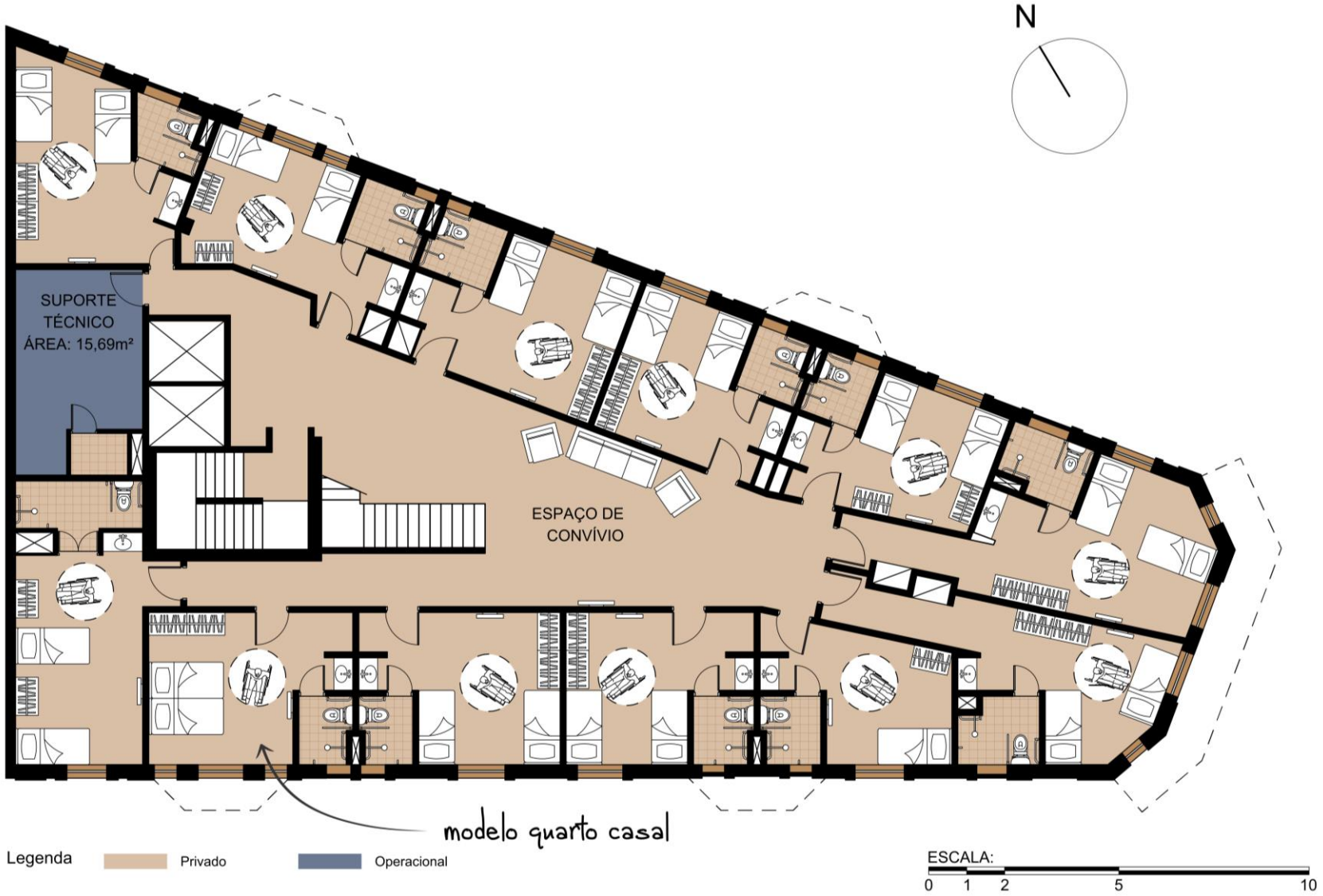
Após o diagnóstico, as recomendações e as diretrizes, propõe-se mudanças nos padrões físicos do edifício Morada São João, visando que ele atenda às propostas realizadas acima (Figuras 87, 88, 89, 90 e 91).

Figura 87. Proposta para o pavimento térreo



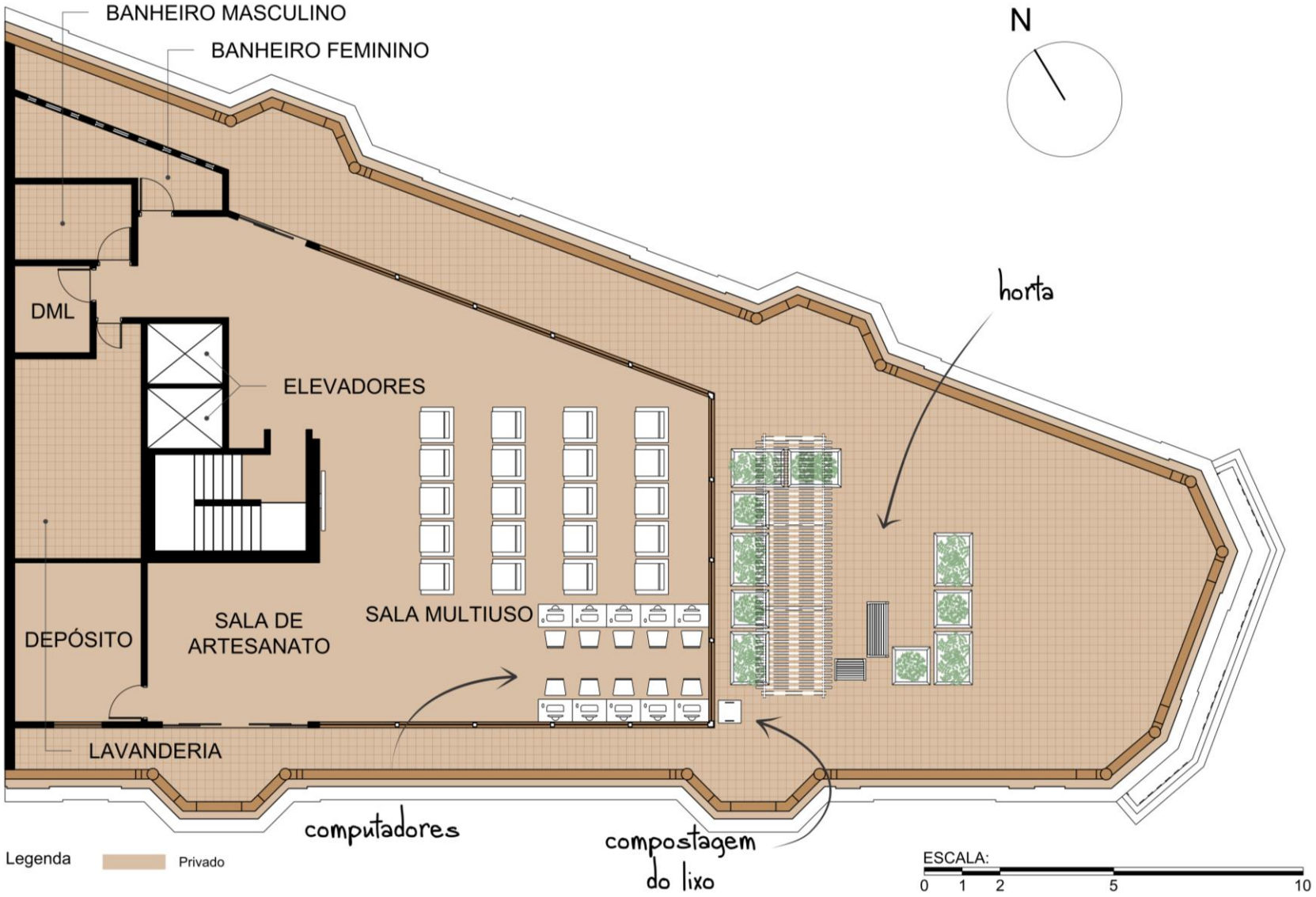
Fonte: Autora (2023)

Figura 88. Proposta para o pavimento tipo



Fonte: Autora (2023)

Figura 89. Proposta para o pavimento de cobertura



Fonte: Autora (2023)

Figura 90. Exemplo modelo de dormitório



Fonte: Autora (2023)

Figura 91. Proposta de horta e compostagem de lixo no pavimento de cobertura



Fonte: Autora (2023)

Para o térreo foi proposta a reabertura do comércio, retornando as funções do cronótopo da década de 1950, quando o edifício funcionada como o Hotel Atlântico. O objetivo da proposta é atrair as diversas classes sociais para a região central da cidade São Paulo, buscando mitigar e reduzir a questão do abandono da área central. Ressalta-se que essa não seja uma solução

completa, e que para isso discussões multidisciplinares e questões relacionadas ao poder público devem ser levantadas.

O restaurante também trará benefícios financeiros, e propostas econômicas mais avançadas poderiam propor a participação dos moradores como colaboradores do local.

Para os pavimentos tipo, foi reduzido o número de moradores por dormitório. Baseado nas dimensões dos quartos, todos abrigariam duas camas, com a exceção do dormitório 8, que tem dimensões inferiores da 15m² e se tornaria inacessível com duas camas. O corredor continuaria sendo espaço de convívio com televisão, mas não seria o único para praticarem essa atividade, uma vez que a proposta também concebe a implantação de aparelhos televisores nos quartos. Com a redução de moradores, as atividades de descaso e lazer ficariam mais confortáveis. Os dormitórios podem ser adaptados para um casal, com o objetivo de não alterar a composição familiar de casais.

Na cobertura são realizadas diversas atividades, atendendo as três dimensões de padrões domésticos: produtivos, reprodutivos e lazer. Serão preservadas as funções da lavanderia (reprodutivas) e também da sala de artesanato (produtivas), sendo acrescentados espaços de computadores que podem atender a padrões produtivos e de lazer. O aparelho televisor será mantido, mas com a redução de lugares promovida pelo número reduzido de moradores e pela possibilidade de assistir televisão nos quartos também. Uma horta e um espaço para a compostagem do lixo também foram inseridos, incentivando a consciência ambiental. A produção da horta poderá ser utilizada no restaurante.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A revisão da literatura compreendeu temas relacionados com o objeto da pesquisa (centro histórico, patrimônio edificado e reabilitação de edifícios e população idosa em situação de rua) afim de fundamentar o método e subsidiar a análise dos resultados.

O centro histórico de São Paulo abriga edifícios históricos tombados pelo IPHAN, CONDEPHAAT e CONPRESP, sendo uma região rica em diversidade cultural e representações artísticas. Conta com uma vasta infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos comunitários, comércio e serviços locais, além de numerosos edifícios ociosos com boa estrutura física que poderiam ser reabilitados para fins sociais.

Diante do déficit de habitação na cidade de São Paulo (5,876 milhões de domicílios), ainda se torna crítica a situação da população em situação de rua (221.869 de pessoas em março de 2020, segundo IPEA 2020), da qual pouco mais de 11% é idosa. Para atender em parte a população idosa vulnerável, a Prefeitura de São Paulo, através do Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos (CAEI), implantou vários centros. Entre eles está a Morada São João, localizada na Avenida São João, no distrito da Sé no centro histórico, objeto de estudo desta pesquisa.

Para avaliar se os CAEI criados pela Prefeitura de São Paulo atendem aos parâmetros de moradia adequada, aos padrões culturais e às recomendações da Organização Mundial da Saúde (OMS) com relação à Covid-19, foi realizada a análise das correspondências entres os parâmetros do centro histórico de São Paulo, do Programa Centro de Acolhida Especial para Idosos e da construção da reabilitação do edifício Morada São João com a percepção dos usuários do Centro de Acolhida Especial para Idosos (CAEI) - Morada São João, a partir da validação dos usuários.

Como parâmetros atendidos estão os físico-geográficos, arquitetônicos, patrimônio arquitetônico, preservação de fachadas e volumetria, restauração e reabilitação, urbano, ambiental, gestores, parcerias, beneficiários, saneamento básico e rede elétrica, operacionalidade, localização, disponibilidade de serviços e infraestrutura e acabamento. Como parâmetros não atendidos estão: socioeconômicos, segurança de posse, programa arquitetônico, habitabilidade,

conforto ambiental e acessibilidade. Os parâmetros gestão, diretrizes projetuais, sistemas construtivos, segurança, reabilitação patrimonial, isolamento social e todos referentes à percepção dos usuários (características socioeconômicas, padrões domésticos, padrões coletivos e padrões do bairro) tiveram seus parâmetros atendidos parcialmente.

Fica evidenciado que o não atendimento do parâmetro referente ao conforto ambiental deve-se à preservação das fachadas, no qual as janelas originais, mantidas pelo programa de preservação aplicado, são os únicos elementos responsáveis pela ventilação e iluminação dos espaços.

Torna-se relevante a restauração e reabilitação de edifícios históricos com fins sociais, principalmente através de programas de habitação social que permitem a inclusão de grupos sociais vulneráveis. Além disso, ressalta-se a sustentabilidade ambiental ao evitar a expansão da cidade e o reuso de edificações.

Nota-se que os programas de habitação, exemplificados pela análise do Centro de Acolhida Especial para Idosos Morada São João, atendem a padrões culturais como alimentação, assistência social e saúde, porém encontram dificuldade em atender aos padrões culturais dos usuários relacionados com as funções de dormir, privacidade, descanso, segurança e acessibilidade.

Ressalta-se que os programas de habitação social, segundo pondera-se aqui sobre o Centro de Acolhida Especial para Idosos, devem atender aos parâmetros de moradia adequada, aos padrões culturais e às recomendações da Organização Mundial da Saúde (OMS) com relação a Covid-19. Para que os programas sejam satisfatórios para os beneficiários é necessário que atendam principalmente a seus aspectos socioeconômicos e culturais, e que tenham a participação dos beneficiários durante o processo do projeto, da construção e após a ocupação.

A pesquisa contribui com os estudos sobre os programas de habitação social, reabilitação de edifícios históricos e arquitetura dialógica, moradia adequada, padrões culturais e idosos.

REFERÊNCIAS

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15.220-3 Desempenho térmico de edificações Parte 3: Zoneamento bioclimático brasileiro e diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social Rio de Janeiro, 2003.

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15.575-4: Edificações habitacionais — Desempenho. Parte 4: Requisitos para os sistemas de vedações verticais internas e externas — SVVIE. 2013, Rio de Janeiro.

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15.575-5: Edificações habitacionais — Desempenho. Parte 5: Requisitos para os sistemas de coberturas. 2013, Rio de Janeiro.

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. 2020, Rio de Janeiro.

ALEXANDER, Christopher. **El modo intemporal de construir.** Gustavo Gili, 1981.

ALMEIDA, Eneida. **Metrópole e memória: a origem das práticas de conservação.** usjt - arq.urb - número 2/ segundo semestre de 2009.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Decreto Nº 64.509, de 01 de outubro de 2019. **Reformula o Programa Vila Dignidade, instituído pelo Decreto nº 54.285, de 29 de abril de 2009, e dá providências correlatas**. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2019/decreto-64509-01.10.2019.html>. Acesso em 10 de mai. de 2022.

BAKHTIN, M. **Estética da criação verbal.** 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

BALBIM, Renato. **Reabilitação de áreas urbanas centrais**. Revista Ipea. Ano 5. Edição 46 - 08/10/2008.

BALDINI, Guilherme Oliveira. **Habitação de Interesse Social para moradores de cortiços: padrões culturais e parâmetros de moradia adequada e sustentabilidade como indicadores de qualidade.** / Dissertação (Mestrado) – Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Bauru, 2023.

BESTETTI, Maria Luisa Trindade. **Habitação para idosos.** O trabalho do arquiteto, arquitetura e cidade. Tese (Doutorado). Programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, FAU/USP. 2006.

BOITO, Camillo. **Os restauradores**. Conferência feita na Exposição de Turim em 7 de junho de 1884. Tradução Paulo Mugayar Kül e Beatriz Mugayar Kühl – Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2003.

BOLFARINI, Tiago; NANYA, Luciana Mayumi. **Habitação para terceira idade: um estudo de caso do condomínio vila dignidade em São José do Rio Preto-sp.** Revista Científica, v. 1, n. 1, 2017.

BONDUKI, Nabil. **Do cortiço a habitação digna: uma questão de vontade política.** In: Habitar São Paulo: reflexões sobre a gestão urbana. São Paulo: estação Liberdade, 2000, p.73-82

BONDUKI, Nabil. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos.** Brasília, DF: Iphan / Programa Monumenta, 2010.

BOUERI, J. J. **A Contribuição da Ergonomia na Formação do Arquiteto: O Dimensionamento dos Espaços da Habitação**. 2004. Tese (livre-docência). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - FAUUSP, São Paulo, 2004.

BRANDI, Cesare, 1906-1988. **Teoria da restauração**. Tradução Beatriz Mugayar Kühl– Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2004.

BRASIL, 1988. **Constituição federal.** Disponível em:< http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm<. Acesso em 15 de mai. de 2021.

BRASIL, **POLÍTICA NACIONAL PARA INCLUSÃO SOCIAL DA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA**. Disponível em:>https://www.justica.pr.gov.br/sites/default/arquivos_restritos/files/documento/2019-08/pol.nacional-morad.rua_.pdf<. Acesso em 9 mai. 2022. Governo Federal. Brasília, DF, 2008.

BRASIL. **Sobre a doença.** Brasília, Ministério da saúde, 2020b. Disponível em:<https://coronavirus.saude.gov.br/sobre-a-doenca>. Acesso em 10 de mai. de 2022.

BRASIL. Ministério da Saúde. (2020c, 11 de março). Portaria n. 356. Dispõe sobre a regulamentação e operacionalização do disposto na Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, que estabelece as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de Importância. Diário Oficial da União, 49. http://www.in.gov.br/web/dou/-/portaria-n-356-de-11-de-marco-de-2020-247538346

BRASIL, 2021, Ministério da Saúde. **O que é coronavirus**. Disponível em:https://www.gov.br/saude/pt-br/coronavirus/o-que-e-o-coronavirus<. Acesso em 10 mai. 2022.

CAMARANO, Ana Amélia; PASINATO, Maria Tereza. O envelhecimento populacional na agenda das políticas públicas. **Os novos idosos brasileiros: muito além dos,** v. 60, n. 1, p. 253-292, 2004.

CANCLINI, Néstor García. **Consumidores y ciudadanos: Conflictos multiculturales dela globalización.** Miguel Hidalgo, México, 1995.

CENSO POPRUA (2019) Disponível em:>https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/assistencia_social/observatorio_social/pesquisas/index.php?p=18626 <. Acesso 18 abr. 2022.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio.** São Paulo: Estação Liberdade/Editora Unesp, 2001.

CIAM. **Carta de Atenas**. 1933. In: IPHAN-Cartas Patrimoniais. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%20193

3.pdf> Acesso em: 08 abr. 2022.

CONSELHO DA EUROPA. **Declaração de Amsterdã.** 1975 In: IPHAN-Cartas Patrimoniais. Disponível em:<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Amsterda%CC%83%201975.pdf> Acesso em: 07 abr. 2022.

CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS. ICOMOS. Carta de Veneza (1964). In: INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (BRASIL). Cartas Patrimoniais, 2004

CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS. ICOMOS. Carta de Burra (1980). In: INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (BRASIL). Cartas Patrimoniais, 2004.

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 Cientifica PUCRS. Rio Grande do Sul, 2009.

DAVIS, Mike, et al: **Coronavírus e a luta de classes.** Terra sem Amos: Brasil, 2020.

DE ARAGÃO, Solange Moura Lima. **O estudo dos tipos-interfaces entre tipologia e morfologia urbana e contribuições para o entendimento da paisagem.** Geosul, v. 21, n. 42, p. 29-43, 2006.

Decreto lei Nº 25, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.
DECRETO Nº 7.053 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009. Institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento, e dá outras providências. Acesso 13 abr. 2022.

DEL RIO, Vicente, 1955. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento.** São Paulo. Pini, 1990.

DI BIAGI, Paola; COORDINAMENTO, Generale; MARCHIGIANI, Elena. **Città pubbliche. Linee guida per la riqualificazione urbana.** Bruno Mondadori, 2009.

FIOCRUZ. **Plano de Ação Internacional para o Envelhecimento**. Brasília, 2003.

FIOCRUZ. **Qual diferença entre isolamento vertical, horizontal e lockdown.** Disponível em:>https://portal.fiocruz.br/pergunta/qual-diferenca-entre-isolamento-vertical-horizontal-e-lockdown 2020.< Acesso em 10 mai. 2022.

FLORES, T. G.; LAMPERT, M. A. **Por que idosos são mais propensos a eventos adversos com a infecção por covid-19.** Monografia [pós-graduação em gerontologia] Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria-RS-Brasil, 2020.

FRANK, Eduardo. **Terceira Idade, Arquitetura e Sociedade**. Porto Alegre: Editora Masquatro, 2016.

FREITAS, Adriana Valéria Da Silva. **Instituições de longa permanência para idosos e a covid-19**: urgência no debate. Research, Society and Development, 01 May 2020.

FRÚGOLI JUNIOR, Heitor. **Centralidade em São Paulo**: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole. São Paulo: Cortez: Editora da Universidade de São Paulo, 2000

FUÃO, Fernando. CONSTRUIR, MORAR, PENSAR: UMA RELEITURA DE 'CONTRUIR, HABITAR, PENSAR'(BAUEN, WOHNEN, DENKEN) DE MARTIN HEIDEGGER. **Revista Estética e Semiótica**, v. 6, n. 1, 2016.

Fundação João Pinheiro, 2020. **Deficit Habitacional no Brasil 2016 – 2019.** Disponível em:<http://novosite.fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2020/12/04.03_Relatorio-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v1.0_compressed.pdf<. Acesso em 15 de mai. de 2021.

GOVERNO DA ITÁLIA. **Carta de Restauro**, 1972. In: IPHAN: Cartas Patrimoniais. 3a Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.

GUTIERREZ, Ramón. **Caracterização dos Centros Históricos Latino- americanos. In: Arquitetura latino-americana.** Tradução Isa Mara Lando. São Paulo: Nobel, 1989, p.110-116.

HAMMERSCHMIDT, Karina Silveira de Almeida; SANTANA, Rosimere Ferreira. **Saúde do idoso em tempos de pandemia COVID-19**. Cogitare enfermagem, v. 25, 2020.

HARVEY, David. **Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural**. 13ª. São Paulo: Loyola, 2001.

HONORATO, Bruno Eduardo Freitas; OLIVEIRA, Ana Carolina S. **População em situação de rua e COVID-19.** Revista de Administração Pública, v. 54, p. 1064-1078, 2020.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2018. **Projeção da População em 2018.** Disponível em:<https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de-noticias/releases/21837-projecao-da-populacao-2018-numero-de-habitantes-do-pais-deve-parar-de-crescer-em-2047<. Acesso em 15 de mai. de 2021.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2021. **População cresce, mas número de pessoas com menos de 30 anos cai 5,4% de 2012 a 2021.** Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/34438-populacao-cresce-mas-numero-de-pessoas-com-menos-de-30-anos-cai-5-4-de-2012-a-2021#:~:text=A%20popula%C3%A7%C3%A3o%20total%20do%20pa%C3%ADs,39%2C8%25%20no%20per%C3%ADodo>. Acesso em 16 de ago. de 2022.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (BRASIL). Cartas Patrimoniais. Brasília: IPHAN, 1995. Carta de Petrópolis (1987).

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (BRASIL). Cartas Patrimoniais. 3º ed. rev. aum. – Rio de Janeiro: IPHAN, 2004. Carta de Atenas (1933) e carta de restauro (1972).

IPEA, Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2020. **Estimativa da população em situação de rua no Brasil (setembro de 2012 a março de 2020).** Disponível em:<

https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/nota_tecnica/200612_nt_disoc_n_73.pdf<. Acesso em 15 de mai. de 2021.

ISOLDI, Rosilaine André. **Tradição, Inovação e Sustentabilidade: desafios e perspectivas do projeto sustentável em arquitetura e construção.** 2007.

LIMA, N. N. R., Souza, R. I., Feitosa, P. W. G., Moreira, J. L. S., Silva, C. G. L., & Neto, M. L. R. (2020). **People experiencing homelessness: Their potential exposure to COVID-19.** Psychiatry Research, 288, 112945.

LUCREDI, V. R. **Habitação para idosos: Programa de Locação Social nos centros históricos de São Paulo (Brasil) e Barcelona (Espanha).** 2019. 253 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - FAAC/UNESP, Bauru, 2019.

LUCREDI, Victor Rüegger; SALCEDO, Rosio Fernández Baca; MUNTAÑOLA Thornberg, Josep. **Programa Locação Social: análise da qualidade de habitação para idosos no centro histórico de São Paulo.** In: SALCEDO, R. F. B.; FARIA, João Gomes de. Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo: do contexto urbano ao edifício. Tupã: ANAP, 2020, p. 105-132.

MACHADO, Carla Jorge et al. **Estimativas de impacto da COVID-19 na mortalidade de idosos institucionalizados no Brasil.** Ciência & Saúde Coletiva, v. 25, p. 3437-3444, 2020.

MAHFUZ, Edson. **Reflexões sobre a construção da forma pertinente**, 2004. Disponível em:<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/04.045/606>. Acesso em 12 de Abr. 2022.

MARICATO, Ermínia. **Brasil cidades. Alternativas para a crise urbana**. Petrópolis, RJ: Editora Vozes, Edição: 7, 2013.

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.

MENESES, Ulpiano T. Bezerra. **A história, cativa da memória? Para um mapeamento da memória no campo das Ciências Sociais.** Ver. Inst. Est. Bras., SP. 34:9-24, 1992.

MESSORI, Ruta. **Memoria e inscripción.** In: Revista ARQUITECTONICS. Mind, Land &Society. Arquitectura y Dialogia. Nº 13. Barcelona: UPC, 2006, p. 35-62.

MONTANER, J. M. **Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI**. Barcelona: Edición Máster, Laboratorio de la vivienda del siglo XXI, Universitat Politecnica de Catalunya, 2011.

MUNTAÑOLA, J. **Topogénesis. Fundamentos de una nueva arquitectura.** Barcelona: Edicions UPC, 2000.

MUNTAÑOLA ,J. **Hacia uma aproximación dialógica a laarquitectura contemporânea.** Revista Arquitectonics. Mind, Land &Society. Arquitectura y Dialogia, Barcelona: UPC, n. 13,p. 63-76, 2006.

NAKANO, Kazuo; CAMPOS, Candido Malta; ROLNIK, Raquel. Dinâmicas dos subespaços da área central de São Paulo. **Caminhos para o centro**: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo. São Paulo: PMSP/Cebrap/CEM, p. 123-158, 2004.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS; ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Plano de ação internacional para o envelhecimento.** 2002.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Direito à moradia adequada**, Brasília: Coordenação Geral de Educação em
SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Relatório da Relatora Especial sobre moradia adequada como componente do direito a um padrão de vida adequado e sobre o direito a não discriminação neste contexto.** 2015.

ONU Habitat III. GALINDO, Ernesto Pereira; MONTEIRO, Roberta Amanajás. Nova agenda urbana no Brasil à luz da Habitat III. 2016.

Organização do Estados Americanos - O.E.A. 1967. **Normas de Quito.** Reunião sobre conservação e utilização de monumentos e lugares de interesse Histórico Artístico.

PALLASMAA, Juhani. **Habitar.** Barcelona, España: Ed. Gustavo Gili, 2016.

PAMPANA, Antonio Edevaldo. **Arquitetura contemporânea em contextos históricos, uma relação dialógica: a Praça das Artes em São Paulo.** / Dissertação (Mestrado)–Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Bauru, 2017.

PEIXE, Marco Aurélio e TAVARES, Sérgio Fernando, 2018. **A linguagem de padrões de Christopher Alexander: parâmetros projetuais para a humanização do espaço construído**. In. Vitruvius.

PLANALTO, 1994. **Conselho Nacional do Idoso**. LEI Nº 8.842, DE 4 DE JANEIRO DE 1994.
PLANALTO - Estatuto do Idoso, 2013 – segunda edição. Disponível em:>https://bvsms.saude.gov.br/bvs/publicacoes/estatuto_idoso_3edicao.pdf<. Acesso em 10 de mai. de 2022.

PLANALTO, 2013. Estatuto do Idoso. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/l10.741.htm>. Acesso em 10 de mai. de 2022.

Prefeitura de São de Paulo, 2019. **Censo da População em Situação de Rua – 2019.** Disponível em:< https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZDZkOGM2OWQtZmUyMS00MjU5LTljYzQtNTNjY2FmOTc2NDc3IiwidCI6ImE0ZTA2MDVjLWUzOTUtNDZlYS1iMmE4LThlNjE1NGM5MGUwNyJ9<. Acesso em 22 de abr. de 2021.

Prefeitura de São Paulo, 2011. **Centro de Acolhida Especial Morada São João beneficia 210 idosos da Capital.** Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/gestao/noticias/?p=32631. Acesso em 23 de abr. de 2021.

Prefeitura de São Paulo, 2021. Raio-X Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS) Junho/2021.

RAMOS, V. Elisa. La ciudad viva. In: Arquitectura y contexto. Revista Arquitectonics. Mind, Land & Society, nº 9. Barcelona: UPC, 2004, p. 81-86
RAPOPORT, Amos. **Cultura, arquitectura y diseño.** Univ. Politèc. de Catalunya, 2003.

REIS, Henrique; CASTRO, Maria. **Arquitetura vernácula e sustentabilidade Arquitetura montessoriana e características vernaculares brasileiras.** Brazilian Journal of Development, v. 6, n. 1, p. 2076-2083, 2020.

RESENDE, Viviane de Melo; MENDONÇA, Daniele Gruppi de. **População em situação de rua e políticas públicas: representações na Folha de São Paulo.** DELTA: Documentação de Estudos em Lingüística Teórica e Aplicada, v. 35, 2019.

RICOEUR, P. **Arquitectura y narratividad.** in: Revista Arquitectonics. Mind, Land & Society, Barcelona: UPC, n. 4, p. 9-29, 2003.

RIFRANO, Luiz Carlos Leite. **Avaliação de projetos habitacionais: determinando a funcionalidade da moradia social**. São Paulo: Ensino Profissional, 2006. 161p.

ROLNIK, Raquel; **Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, v. 1, 2015.

SALCEDO, Rosío Fernández Baca. **A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil).** São Paulo: Editora UNESP, 2007.

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 (España). In: Revista Arquitectonics. Mind, Land & Society nº 21-22. Arquitectura y virtualidad, Barcelona: UPC, 2011, p. 161-177.

SALCEDO, Rosio Fernández Baca. 2. **Teoria e métodos na restauração arquitetônica.** Arquitetura e urbanismo, 2013.

SALCEDO, Rosio Fernandez Baca; COIADO, Paula Valeria; MARTINS, Juliana Cavalini; PAMPANA, Antônio. **Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método.** In: PASCHOARELLI, Luis Carlos; SALCEDO, Rosio Fernandez Baca. Interação: panoramas das pesquisas em Design, Arquitetura e Urbanismo. Bauru: Canal 6, 2015, p.227-238.

SALCEDO, Rosio Fernandez Baca; MAGAGNIN, Renata Cardoso; PEREIRA, Talita Cristina. **Spatial Quality of Social Housing for Seniors: Village of the Eldely in São Paulo (Brazil).** Journal of Civil Engineering and Architecture, v. 10, n. 5, p. 615-628, 2016.

SALCEDO, R. F. B. **Parâmetros para assegurar sustentabilidade e moradia adequada nos centros históricos da América Latina**. In: Revista Latino-americana de Ambiente Construído & Sustentabilidade, v.1, n.4, p.28-43. São Paulo: ANAP, 2020.

SALCEDO, R. F. B. **Morar em Centros Históricos**: Habitação Social em São Paulo (Brasil). São Paulo, 2023.

SALINGAROS, Nikos, David Brain, Andrés M. Duany, Michael W. Mehaffy, Ernesto Philibert-Petit. **Habitação socialmente organizada, uma nova abordagem à estrutura urbana I: design capaz de estabelecer posse emocional.** Urbe: revista brasileira de gestão urbana. Paraná, 2010.

SALINGAROS, Nikos, David Brain, Andrés M. Duany, Michael W. Mehaffy, Ernesto Philibert-Petit. **Habitação socialmente organizada, uma nova abordagem à estrutura urbana II: sugestões práticas para que os projetos funcionem.** Revista Brasileira de Gestão Urbana, v. 3, n. 1, p. 125-136, 2011.

SÁNCHEZ, Edgar Mauricio Bárcenas. **Qualidade da habitação do projeto piloto locação social para população em situação de rua: uma análise dialógica.** / Dissertação (Mestrado)–Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Bauru, 2020.

SANTORO, Paula Freire et al. **Conselho Gestor das Zonas Especiais de Interesse Social em São Paulo: o caso da comunidade Futuro Melhor, Zona Norte** N. Revista Brasileira de Direito Urbanístico| RBDU, p. 441-475, 2023.

SÃO PAULO. Desenho Universal: Habitação de Interesse Social. **Diretrizes do Desenho Universal na Habitação de Interesse Social no Estado de São Paulo**. São Paulo, 2010.

SÃO PAULO. Lei Nº 16.050 de 31 de julho de 2014. **Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002**. Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014/> Acesso em 20 de set. de 2023.

SÃO PAULO. Lei Nº 16.402 DE 22 DE MARÇO DE 2016. **Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE)**. Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16402-de-22-de-marco-de-2016> Acesso em 20 de set. de 2023.

SÃO PAULO. Decreto Nº 64.881, de 22 de março de 2020. **Decreta quarentena no Estado de São Paulo, no contexto da pandemia do COVID-19 (Novo Coronavírus), e dá providências complementares**. Disponível em: < https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2020/decreto-64881-22.03.2020.html> Acesso em 10 de mai. de 2022.

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

SILVA, Marcos Felipe Alves da. **Análise dialógica da qualidade de habitação social da parceria público-privada na ambiência do Centro Histórico de São Paulo.** / Dissertação (Mestrado) – Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Bauru, 2020.

SOARES, Edvaldo et al. **Projeto Memória e Envelhecimento: capacitando profissionais e aprimorando aspectos cognitivos em idosos institucionalizados**. Revista Brasileira de Ciências do Envelhecimento Humano, v. 7, n. 1, 2010.

SOUZA, Rayane Barcellos Marinho de. **Padrões de Qualidade de Habitação Mínima em Programas de Habitação Social para Terceira Idade, na ambiência do centro histórico.** / Dissertação (Mestrado) – Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Bauru, 2023.

SUTTI, Marcela Luana, SÁNCHEZ, Edgar Maurício Bárcenas, Salcedo, Rosio Fernandez Baca. **O covid-19 e as condições da habitação-projeto piloto locação social para população em situação e rua, na cidade de São Paulo.** 2020

SUTTI, Marcela Luana. **Metodologia de análise da qualidade da habitação social: projetos de intervenção em cortiços nos centros históricos de São Paulo (Brasil) e Buenos Aires (Argentina).** / Dissertação (Mestrado) – Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Bauru, 2022.

UNASUS, 2020. Organização mundial de saúde declara pandemia de coronavirus. Disponível em:>https://www.unasus.gov.br/noticia/organizacao-mundial-de-saude-declara-pandemia-de-coronavirus<. Acesso em 10 mai 2022.

UNESCO, Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura, 1976. **Recomendação de Nairóbi.** In: IPHAN: Cartas Patrimoniais. 3a Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.

VILLAÇA, Flávio. **São Paulo: segregação urbana e desigualdade**. Estudos avançados, v. 25, p. 37-58, 2011.

VINAGRE, Andréa Pedrosa. **Residência para a terceira idade.** Revista Especialize On line IPOG. Goiânia, v. 12, 2016.

World Health Organization; **Guia Global da cidade amiga do idoso.** 2008.

ZAMBRANO, Letícia Maria de Araújo. **Integração dos princípios da sustentabilidade ao projeto de arquitetura.** 2008. Tese de Doutorado.

ZARATE, Marcelo. **El lugar urbano desconstruido em correspondencias y congruencias entre mente-territorio-sociedad.** Ponencia In: Tercer Seminário Internacional Arquitectonics Networks; Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona de la UPC. Barcelona, junio de 2010.

ZÁRATE, M. **Urbanismo Ambiental. La construcción de uma perspectiva cognoscitiva alternativa**. Santa Fé: Editorial UNL, 2015.

ZÚQUETE, Ricardo. **Ensaios: Uma análise dialógica sobre habitação social - Portugal 1950/80**. Tese de doutoramento. UPC Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona. 2000.

APÊNDICE

Questionário aplicado aos conviventes do CAEI Morada São João

Questionário aplicado aos moradores		
Data da pesquisa ____/_____/_____	**Horário | Período** _____	**Nº do formulário** _____

1- Questionário de Características Socioeconômicas

1.01	**Nome do entrevistado:** _____
1.02	**Local de nascimento:** _____
1.03	**Gênero:** ▢ Masculino ▢ Feminino ▢ Não-binário ▢ Outro
1.04	**Idade:** ▢ 60 a 64 ▢ 65 a 69 ▢ 70 a 74 ▢ 75 a 79 ▢ 80 ou mais
1.05	**Etnia:** ▢ Branco ▢ Pardo ▢ Preto ▢ Amarelo ▢ Indígena ▢ Não declarado
1.06	**Estado civil:** ▢ Solteiro ▢ Casado ▢ Divorciado ▢ Viúvo ▢ União Estável
1.07	**Grau de escolaridade:** ▢ Não alfabetizado ▢ Ensino fundamental ▢ Ensino médio ▢ Ensino superior ▢ Pós-graduação ▢ Não sei
1.08	**Situação anterior de moradia:** ▢ Na rua, individualmente ▢ Na rua, em família ▢ Cortiço, individualmente ▢ Cortiço, em família ▢ Aluguel, individualmente ▢ Aluguel, em família ▢ Favela, individualmente ▢ Favela, em família ▢ Centro de Acolhida, individualmente ▢ Centro de Acolhida, em família ▢ Outra situação, qual? _____

2- Questionário de Padrões Culturais (domésticos e coletivos) | ANTERIOR ao Centro de Acolhida Especial Morada São João

2.1	**Quais destas atividades você realizava na sua antiga moradia, antes de frequentar o Centro de Acolhida Especial Morada São João?**					
	Trabalho Reprodutivo	SIM	NÃO	Periodicidade	Local	Horário

	(tarefas domésticas)			(dia, semana ou mês)		
	Preparar ou servir alimentos, arrumar a mesa, lavar a louça	▢	▢			
	Cuidar da limpeza e manutenção de roupas e sapatos	▢	▢			
	Limpar e arrumar o domicílio	▢	▢			
	Fazer compras ou pesquisar preços para o domicílio	▢	▢			
	Cuidar de outras pessoas ou animais	▢	▢			
	Outras atividades, quais?					
	Trabalho Produtivo (remunerado)	SIM	NÃO	Periodicidade (dia, semana ou mês)	Local	Horário
	Faxina e limpezas	▢	▢			
	Trabalho em casa	▢	▢			
	Jardinagem	▢	▢			
	Consultor ou revendedor	▢	▢			
	Manutenção e reparos (eletricista, encanador, pedreiro)	▢	▢			
	Vendedor (doces, artesanato)	▢	▢			
	Emprego fixo ou autônomo (home office)	▢	▢			
	Outras atividades, quais?					
	Descanso e Lazer	SIM	NÃO	Periodicidade (dia, semana ou mês)	Local	Horário
	Assistir televisão	▢	▢			
	Leitura	▢	▢			
	Ouvir música	▢	▢			

	Navegar na internet	▢	▢			
	Jogar jogos (baralho, dominó, jogos de tabuleiro)	▢	▢			
	Dormir ou descansar	▢	▢			
	Receber visitas	▢	▢			
	Outras atividades, quais?					

2.2	**Há quanto tempo mora no Centro de Acolhida para Idosos Morada São João?** _____
2.3	**Atividade econômica atual:** ▢ Você não trabalha e seus gastos são custeados ▢ Você trabalha e é independente financeiramente ▢ Você trabalha, mas não é independente financeiramente
2.4	**Atividades remuneradas atuais:** ▢ SIM ▢ NÃO. Se SIM, qual? ▢ Emprego fixo particular ▢ Aposentado ▢ Emprego autônomo/informal ▢ Outro, qual? _____
2.5	**Participa atualmente em programas governamentais como auxílio emergencial:** ▢ SIM ▢ NÃO. Se SIM, qual? _____

3- Questionário de Padrões Sociais e Políticos (bairro de vizinhança)

	Quais destas atividades você realiza no bairro?					
	Atividades	SIM	NÃO	Periodicidade (dia, semana ou mês)	Local	Horário
3.1	Ir ao supermercado	▢	▢			
	Atendimentos de saúde	▢	▢			
	Atividades vinculadas ao trabalho	▢	▢			
	Atividades escolares	▢	▢			
	Atividades esportivas/lazer	▢	▢			

	Atividades sociais	▢	▢			
	Atividades religiosas	▢	▢			
	Outras atividades, quais?					

3.2	**Que meio de transporte você utiliza nas atividades que realiza na vizinhança?**					
	Atividades	A pé	Carro/ Moto	Ônibus/Trem/Metrô	Bicicleta	Táxi/ Uber
	Ir ao supermercado	▢	▢	▢	▢	▢
	Atendimentos de saúde	▢	▢	▢	▢	▢
	Atividades vinculadas ao trabalho	▢	▢	▢	▢	▢
	Atividades escolares	▢	▢	▢	▢	▢
	Atividades esportivas/lazer	▢	▢	▢	▢	▢
	Atividades sociais	▢	▢	▢	▢	▢
	Atividades religiosas	▢	▢	▢	▢	▢
	Outras atividades	▢	▢	▢	▢	▢
3.3	**Qual o seu grau de satisfação em morar nesse bairro?** ▢ Muito satisfeito ▢ Satisfeito ▢ Regular ▢ Insatisfeito ▢ Muito Insatisfeito					
3.4	**Como você se sente em relação à segurança no bairro?** ▢ Muito segura ▢ Segura ▢ Regular ▢ Insegura ▢ Muito Insegura					

4- Você consegue realizar confortavelmente suas atividades nos cômodos? Por que?

_____

_____

_____

_____

5- O Centro de Acolhida Especial Morada atende às demandas de acessibilidade?

_____

_____

_____

_____

6- Quais são as vantagens para você de morar no centro da cidade de SP?

_____

_____

_____

_____

7- Quais são as desvantagens para você de morar no centro da cidade de SP?

_____

_____

_____

_____

8- Gostaria de morar numa outra região da cidade?

▢ SIM ▢ NÃO. Se SIM, qual?

_____

_____

_____

9- Questionário de Padrões Culturais (domésticos e coletivos) | ATUAL, no Centro de Acolhida Especial Morada São João

9.1	**Quais destas atividades você realiza no Centro de Acolhida Especial Morada São João**					
	Trabalho Reprodutivo (tarefas domésticas)	SIM	NÃO	Periodicidade (dia, semana ou mês)	Local	Horário
	Se alimentar	▢	▢			
	Cuidar da limpeza e manutenção de roupas e sapatos	▢	▢			
	Limpar e arrumar o quarto	▢	▢			
	Fazer compras ou pesquisar preços para consumo próprio	▢	▢			
	Outras atividades, quais?					
	Trabalho Produtivo (remunerado) fora do Centro de Acolhida Especial Morada São João?	SIM	NÃO	Periodicidade (dia, semana ou mês)	Local	Horário

	Faxina e limpezas	▢	▢			
	Jardinagem	▢	▢			
	Consultor ou revendedor	▢	▢			
	Manutenção e reparos (eletricista, encanador, pedreiro)	▢	▢			
	Vendedor (doces, artesanato)	▢	▢			
	Emprego fixo ou autônomo (home office)	▢	▢			
	Outras atividades, quais?					
	Descanso e Lazer	SIM	NÃO	Periodicidade (dia, semana ou mês)	Local	Horário
	Assistir televisão	▢	▢			
	Leitura	▢	▢			
	Ouvir música	▢	▢			
	Navegar na internet	▢	▢			
	Jogar jogos (baralho, dominó, jogos de tabuleiro)	▢	▢			
	Dormir ou descansar	▢	▢			
	Receber visitas	▢	▢			
	Outras atividades, quais?					

10- Questionário de Padrões físicos (percepção dos usuários) | ATUAL:

Centro de Acolhida Especial Morada São João

10.01	**Com relação ao isolamento social para tratar o Covid-19, o Centro de Acolhida Especial Morada São João oferece condições:** ▢ Muito boa ▢ Boa ▢ Regular ▢ Ruim ▢ Muito Ruim
10.03	**Como você se sente em relação à segurança no Centro de Acolhida Especial Morada São João?** ▢ Muito segura ▢ Segura ▢ Regular ▢ Insegura ▢ Muito Insegura

10.04	**Como você se sente em relação à acessibilidade no Centro de Acolhida Especial Morada São João?** ▢ Muito acessível ▢ Acessível ▢ Regular ▢ Inacessível ▢ Muito Inacessível
10.05	**O que você acha do tamanho do dormitório no Centro de Acolhida Especial Morada São João?** ▢ Muito bom ▢ Bom ▢ Regular ▢ Ruim ▢ Muito Ruim
10.06	**O que você acha da iluminação natural do Centro de Acolhida Especial Morada São João?** ▢ Muito boa ▢ Boa ▢ Regular ▢ Ruim ▢ Muito Ruim
10.07	**O que você acha da ventilação natural do Centro de Acolhida Especial Morada São João?** ▢ Muito boa ▢ Boa ▢ Regular ▢ Ruim ▢ Muito Ruim
10.08	**O que você acha da organização dos cômodos do Centro de Acolhida Especial Morada São João?** ▢ Muito boa ▢ Boa ▢ Regular ▢ Ruim ▢ Muito Ruim
10.09	**Como você avalia a temperatura no verão Centro de Acolhida Especial Morada São João?** ▢ Muito quente ▢ Quente ▢ Normal ▢ Frio ▢ Muito Frio
10.10	**Como você avalia a temperatura no inverno Centro de Acolhida Especial Morada São João?** ▢ Muito quente ▢ Quente ▢ Normal ▢ Frio ▢ Muito Frio
10.11	**Como você avalia a acústica no Centro de Acolhida Especial Morada São João?** ▢ Muito boa ▢ Boa ▢ Regular ▢ Ruim ▢ Muito Ruim

11- Questionário de Padrões culturais (domésticos e coletivos) | DESEJADOS

11.1	**Quais destas atividades você realizaria no lugar que você gostaria de morar?**					
	Trabalho Reprodutivo (tarefas domésticas)	SIM	NÃO	Periodicidade (dia, semana ou mês)	Local	Horário
	Preparar ou servir alimentos, arrumar a mesa, lavar a louça	▢	▢			
	Cuidar da limpeza e manutenção de roupas e sapatos	▢	▢			
	Limpar e arrumar o domicílio	▢	▢			
	Fazer compras ou pesquisar preços para o domicílio	▢	▢			

	Cuidar de outras pessoas ou animais	▢	▢			
	Outras atividades, quais?					
	Trabalho Produtivo (remunerado)	SIM	NÃO	Periodicidade (dia, semana ou mês)	Local	Horário
	Faxina e limpezas	▢	▢			
	Professor particular ou cuidador	▢	▢			
	Consultor ou revendedor	▢	▢			
	Manutenção e reparos (eletricista, encanador, pedreiro)	▢	▢			
	Vendedor (doces, artesanato)	▢	▢			
	Emprego fixo ou autônomo (home office)	▢	▢			
	Outras atividades, quais?					
	Descanso e Lazer	SIM	NÃO	Periodicidade (dia, semana ou mês)	Local	Horário
	Assistir televisão	▢	▢			
	Leitura	▢	▢			
	Ouvir música	▢	▢			
	Navegar na internet	▢	▢			
	Jogar jogos (baralho, dominó, jogos de tabuleiro)	▢	▢			
	Dormir ou descansar	▢	▢			
	Receber visitas	▢	▢			
	Outras atividades, quais?					
11.2	**Descreva quais atividades coletivas você gostaria que tivesse nos espaços coletivos da sua habitação:** *Ex.: parquinho, quadra esportiva, quiosque, salão de festas, etc.* _____					

	_____ _____
11.3	**Descreva em poucas palavras como seria a casa ideal para você:** _____ _____ _____

OBRIGADA!

ANEXO

Ficha de tombamento do Edifício Oscar Souza Pinto, atual CAEI Morada São João

Departamento do Patrimônio Histórico

PREFEITURA DE SÃO PAULO
CULTURA

RELATÓRIO DE BENS PROTEGIDOS

Edifício Oscar Souza Pinto

DATA DA FICHA	19/12/2012 19:11
DENOMINAÇÃO	Edifício Oscar Souza Pinto
SETOR	008
QUADRA	053
LOTE	0004
TIPO DO LOGRADOURO	Avenida
ENDEREÇO	Avenida São João
NÚMERO	1214
COMPLEMENTO	Alameda Barão de Campinas, 99, 115; Rua General Osório, s/n
REGIÃO	Centro
DISTRITO	República
CEP	01036-100
SUBPREFEITURA	Sé
PERÍODO DE CONSTRUÇÃO	1927-1929
AUTOR DO PROJETO	Não identificado
CONSTRUTOR	Não identificado
TÉCNICA CONSTRUTIVA	Concreto e vedação em alvenaria
CARACTERIZAÇÃO	Conjunto Arquitetônico
NÚMERO DE PAVIMENTOS	Porão + Térreo + 5 Pavimentos + 1 Pavimento recuado

COORDENADAS GPS	23°32'21"S / 46°38'42"O
USO ATUAL	Institucional: Centro de Acolhida Especial para Idosos - "Morada São João".
USO ORIGINAL	Térreo: Comercial / Demais Pavimentos: Residencial Multifamiliar
RECUO FRONTAL	0,00
RECUO LATERAL DIREITO	0,00
RECUO LATERAL ESQUERDO	0,00
RECUO DE FUNDO	0,00
ÁREA DO LOTE	427,60
ÁREA DO PAVIMENTO TÉRREO	427,60
PROTEÇÃO EXISTENTE	Em processo de tombamento | Resolução 44/92-614
DADOS HISTÓRICOS	No final do século XIX e início do XX a cidade de São Paulo passou por ampla transformação urbanística em consequência do crescimento demográfico, imigração e alta concentração de atividades terciárias no Centro Velho. Essa situação provocou uma febre no mercado imobiliário com construções de novos prédios até praticamente a eclosão da Primeira Guerra Mundial, quando o número saltou de 1.600 prédios existentes em 1890 para 5.590 em 1913. Nesse período, a oscilação dos preços do café e o início do processo de industrialização que se acentuou na década de 1920, fizeram com que os investimentos se diversificassem e se buscassem aplicações mais seguras como o de mercado de imóveis urbanos. Além disso, a municipalidade, preocupada com o crescimento vertiginoso, passou a legislar sobre as novas construções e a elaborar projetos urbanísticos na tentativa de ordenar o uso do solo urbano. Essa diversificação de investimentos voltou-se para a construção de edifícios de apartamentos, hotéis e de escritórios no Centro Novo com mais de quatro pavimentos conforme determinava a Lei n. 2.332, de 09.11.1920, em seu Art. 100. Nesse período também vigorava a Lei n. 1.596, de 27.09.1912, que, além de autorizar o alargamento da Avenida São João, estabeleceu a exigência por fachadas esteticamente bem elaboradas sujeitas à aprovação da prefeitura. Desse mesmo ano, a Lei n. 1.585, de 03.09.1912, definiu que as edificações situadas nas esquinas deveriam ser chanfradas e o que se pode verificar é que todas essas determinações foram aplicadas ao projeto do Edifício Oscar Souza Pinto, construído pelo fazendeiro que deu seu nome ao imóvel e que permanece de propriedade da família até os dias atuais. Inaugurado em 1929 para uso residencial, o edifício à época deveria se destacar pela monumentalidade e visibilidade favorecidas pelo fato de estar implantado em uma esquina e, no caso, da Avenida São João com a Alameda Barão de Campinas. Essa localização privilegiada e o porte da edificação muito provavelmente contribuíram para a instalação do Hotel Atlântico, que o adaptou para 60 suítes e nele funcionou entre 1953 e 1998. Atualmente, encontra-se alugado para a prefeitura, para abrigar o Centro de Acolhida Especial para Idosos “Morada São João”, ocupando todo o prédio.
DADOS ARQUITETÔNICOS	O conjunto arquitetônico, concebido como um bloco maciço de características ecléticas, possui três fachadas, uma delas chanfrada e voltada para a Rua General Carneiro. Segue os princípios da proporção e possui pouca, mas bem composta, ornamentação, formada por cimalha decorada por dentículos e platibanda com frontões curvilíneos alinhados aos volumes salientes da fachada. Suas fachadas são revestidas de argamassa com acabamento em pintura recente de tinta à base de látex, apresentando trechos de argamassa lisa intercalados com bossagens. No térreo há esquadrias fixas de vidro com bandeira também fixa em gradil metálico. A porta de acesso aos andares superiores localiza-se na fachada voltada para a Rua General Carneiro, é de madeira com postigos em gradil de ferro, tem duas folhas de abrir e encontra-se recuada do alinhamento da fachada onde foi instalado um portão em gradil metálico. Na fachada voltada para a Alameda Barão de Campinas há outra porta de acesso, em gradil de ferro ornamental e vidraça, com duas folhas de abrir e bandeira fixa. Ainda nesta fachada há outra porta, lateral, com uma folha de abrir de chapa metálica com frisos contínuos aos frisos da fachada. No primeiro pavimento, junto ao chanfro, há óculos de ferro e vidraça. As demais esquadrias têm duas folhas externas articuladas de abrir em venezianas de madeira e, internamente, duas folhas de abrir de madeira e vidro, com guarda-corpos em grades metálicas instalados nos batentes, entre as folhas externas e internas.
DADOS DE AMBIÊNCIA	O conjunto arquitetônico, implantado nos limites de lote de traçado triangular na confluência da Avenida São João, da Alameda Barão de Campinas e da Rua General Osório, apresenta três fachadas. Sua visibilidade é privilegiada devido à perspectiva a partir da bifurcação das vias, aliada ao seu caráter monumental. A testada da quadra voltada para a Avenida São João é composta de imóveis de características similares, o que constitui um conjunto uniforme seccionado apenas pela presença de um imóvel sem especial valor e de gabarito mais baixo.

DOCUMENTAÇÃO EXISTENTE	DAMP/Processo2001-0.107.394-8: data: 26/09/1953; número de capa: 0.146.793; interessado: Walther Faria Ramos; endereço da época: Alameda Barão de campinas, 103; assunto: interessado pede expedição de habite-se. Contém recibo alvará, planta de situação, pranchas de desenhos técnico com plantas, cortes e fachadas. DAMP/Processo 2001-0.107.401-4: data: 25/10/1956; número de capa 0.161.886; interessado: Condomínio Prédio Souza Pinto; endereço da época: Avenida São João, 1214; assunto: interessado, desejando fazer reforma em sua edificação, pede autorização para a colocação de tapume nas vias Avenida São João e Alameda Barão de Campinas. Contém recibo de alvará. DAMP/Processo 2001-0.107.412-0: data: 26/12/1956; número de capa: 0.192.724; interessado: Ruy Ferreira de Souza Pinto, Rubens Ferreira Souza Pinto, Maria Carlota Aranha de Souza Pinto, Irene Souza Pinto Guimarães e Carlos Augusto Guimarães; assunto: interessado, tendo concluído obras de reforma, pede vistoria. Contém auto de vistoria. DAMP/Processo 2001-0.107.418-9: número de capa: 0.093.984; interessado: Oscar Ruy Ferreira de Souza Pinto, Rubens Ferreira Souza Pinto, Irene Souza Pinto Guimarães; assunto: interessado, desejando fazer reforma com aumento de área e acréscimo de dois andares pede alvará de licença. Contém memorial descritivo, planta de situação, pranchas de desenhos técnicos com plantas, cortes e elevações e recibo de alvará. DAMP/Processo 2001-0.107.423-4: data: 15/01/1957; número de capa: 0.161.405; interessado: Walther Faria Ramos; assunto: interessado pede substituição de plantas. Contém planta de situação, pranchas de desenhos técnicos com plantas, cortes e elevações. DAMP/Processo 2012-0.075.891-5: data: 19/09/1976; número de capa: 0.200.295; interessado: Marcelo Aranha de Sousa Pinto; assunto: interessado pede aprovação de plantas. Contém certidão de quitação de tributos.
BIBLIOGRAFIA	FREITAS JÚNIOR, Roberto de Gouveia e. Legislação e ocupação urbana em lotes privados do Centro de São Paulo no Século XX. Dissertação (Mestrado) - Escola Politécnica-USP. São Paulo, 1991. ROLNIK, Raquel. A Cidade e a Lei. Legislação, Política Urbana e Territórios na Cidade de São Paulo. São Paulo: Nobel, 1999. PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SUBPREFEITURA SÉ. Secretaria inaugura Centro de Acolhida para idosos na Avenida São João.Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/. Acesso em: 7.8.2012. ESTADÃO.COM.BR. Hotel do anos 1950 vira casa da 3ª idade. 23.12.2010. Disponível em: http://www.estadao.com.br/. Acesso em 7.8.2012.
OBSERVAÇÃO	números: 1214, 1222, 1236, 1238
IMAGEM	

Fonte: CONPRESP (2021)