

**ANÁLISE CRÍTICA DAS OBRAS ENVOLVENDO OS
DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO SOCIAL
EM CENTROS HISTÓRICOS**

VOLUME 1

ROSIO FERNÁNDEZ BACA SALCEDO

BAURU, 2019

ROSIO FERNÁNDEZ BACA SALCEDO

**ANÁLISE CRÍTICA DAS OBRAS ENVOLVENDO OS
DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO SOCIAL
EM CENTROS HISTÓRICOS**

Apresentado à Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” para atendimento do Edital 08/2019 – DTA/FAAC do Concurso Público de Títulos e Provas do Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo da Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação da UNESP – Campus de Bauru, no conjunto de disciplinas Patrimônio Cultural I e Patrimônio Cultural II, para obtenção do Título de Livre-Docente em Patrimônio Arquitetônico e Urbano.

BAURU, 2019

Salcedo, Rosío Fernández Baca.

Análise crítica das obras envolvendo os diálogos da habitação social em centros históricos / Rosío Fernández Baca Salcedo, 2019

2 v. : il.

Tese (livre-docência)- Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho". Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Bauru, 2019

1. Habitação social. 2. Centro histórico. 3. Salvaguarda. 4. Patrimônio arquitetônico e urbano. 5. Gestão municipal e patrimonial. 6. Método dialógico em arquitetura. I. Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação. II. Título.

AGRADECIMENTOS

Diante do caminho percorrido ao longo da minha formação profissional e acadêmica, vejo que não estive sozinha. Contei com o apoio de minha família, amigos, colegas, minhas orientadoras de Mestrado e Doutorado, do Supervisor de Pós-doutorado e dos auxílios obtidos das instituições de Fomento à Pesquisa.

Primeiro, quero agradecer a minha mãe e minha família, José, Marcelo e Vinicius, pelo incentivo e apoio recebido; vocês sempre estiveram ao meu lado em todos momentos.

Aos amigos, Prof. Titular Dr. Luiz Carlos Paschoarelli, Prof. Associado Dr. João Faria Gomes e à minha amiga, Profa. Dra. Solange Fontes, obrigada pelo apoio e incentivo.

Às minhas orientadoras de Mestrado, Profa. Titular Dra. Livia de Oliveira, e de Doutorado, Profa. Titular Dra. Amalia Ines Geraiges de Lemos, sou grata pelas lições recebidas.

À Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP) pelo auxílio à pesquisa regular.

À UNESP pelo auxílio recebido para realizar o Pós-doutorado junto à Universidade de Barcelona, em Barcelona, Espanha.

Ao Prof. Dr. Carles Carreras, docente da *Universidad* de Barcelona (UB), ao Professor Dr. Josep Muntanola Thornberg, docente da *Universitat Politècnica de Catalunya (UPC)*, e ao Prof. Dr. Marcelo Zarate, docente da *Universidad Nacional de Santa Fé*, Argentina, sou grata pelos diálogos e lições recebidas.

Aos colegas docentes do Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo e do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, que estiveram comigo no caminhar da carreira acadêmica.

Aos servidores administrativos do Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo e a Keity de Brito Prado, pelo apoio recebido.

Aos meus orientandos da Graduação e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, que contribuíram para meu amadurecimento intelectual.

Ao Prof. Dr. Paulo Boschov, revisor científico, pela revisão do trabalho.

A todos sou muito grata.

**COMPOSIÇÃO DA BANCA EXAMINADORA
DE CONCURSO DE LIVRE-DOCÊNCIA**

Prof. Associado Dr. João Roberto Gomes de Faria	Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” (UNESP)

Prof. Titular Dr. Luis Carlos Paschoarelli	Departamento de Design, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” (UNESP)

Prof. Titular Dr. Nabil Georges Bonduki	Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (USP)

Profa. Associada Dra. Maria Lucia Bressan Pinheiro	Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (USP)

Profa. Associada Dra. Léa Cristina Lucas de Souza	Programa de Pós-Graduação em Eng. Urbana, Universidade Federal de São Carlos (UFScar)

RESUMO

Este estudo apresenta uma análise crítica da produção acadêmica após a obtenção do título de Doutor (período 2004-2018). O objetivo é fazer uma análise crítica das obras envolvendo os “DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS”, compreendida por obras selecionadas em quatro Eixos Temáticos: 1) SALVAGUARDA DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E URBANO EM CENTROS HISTÓRICOS, 2) GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E GESTÃO MUNICIPAL DOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS, 3) HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS e 4) MÉTODO DIALÓGICO EM ARQUITETURA. Para análise crítica do texto, que sistematiza a produção acadêmica, foi aplicado o método dialógico. Este permite relacionar o TEXTO “DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS” (quatro Eixos temáticos) com seu CONTEXTO (memorial, e a abordagem das teorias de restauro e Cartas Patrimoniais Internacionais, e autores que discorrem sobre os temas dos quatro Eixos: patrimônio, habitação, gestão e dialogia, e suas relações com os acontecimentos no âmbito internacional, nacional, estadual e municipal). Por sua vez, o **TEXTO** “Diálogos da habitação social em centros históricos” consta de três seções. Na primeira, cada obra do Eixo temático foi abordada em seu contexto, objetivo, método, referências, resultados e contribuições. Na segunda seção, a Análise crítica das obras por Eixo Temático. Na terceira seção, compreende as Recomendações e Considerações finais. As recomendações visam melhorar algumas obras selecionadas (p.ex., edição de livros) e as considerações finais visam realizar futuras pesquisas.

Palavras-chave: Habitação social. Centro histórico. Salvaguarda. Patrimônio arquitetônico e urbano. Gestão Municipal e patrimonial. Método dialógico em arquitetura.

SIGLAS E ABREVIATURAS

BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
CAPES	Coordenação para o Aperfeiçoamento do Pessoal no Ensino Superior.
CEF	Caixa Econômica Federal
CECRE	Curso de Especialização em Conservação e Restauração de Monumentos e Sítios Históricos
CFMH	Conselho do Fundo Municipal de Habitação
CIAM	Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
CNPq	Conselho Nacional de Pesquisas
CICOP	Centro Internacional para a Conservação do Patrimônio
COHAB/SP	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
CONDEPHAAT	Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
CONPRESP	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo
ETSAB	<i>Escuela Técnica Superior de Arquitectura</i> de Barcelona
FAPESP	Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FUNAPS	Fundo de Assistência à População Moradora de Habitação
GIRAS	<i>Grupo Internacional de Investigación en Arquitectura y Sociedad</i>
IAPs	Instituto de Aposentadoria de Pensões
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICOMOS	Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios
INBI-SU	Inventário Nacional de Bens Imóveis em Sítios Urbanos
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional
IPREM	Indicador de Efeitos Múltiplos
IPTU	Imposto Predial Territorial Urbano
ISS	Imposto sobre Serviços
ITBI	Imposto de Transações sobre Bens Imobiliários
MAU	Mestrado em Arquitetura e Urbanismo
ONU	Organização das Nações Unidas
OEA	Organização dos Estados Americanos

PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PCH	Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas do Nordeste
PEC 55	Proposta de Emenda Constitucional 55
PPGARQ	Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UNESP
PPP	Parceria Público Privada
PRIH	Perímetro de Reabilitação Integrado de Habitat
PRONAC	Programa Nacional de Apoio à Cultura
SEHAB	Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano
SHU	Sítio histórico urbano
SPHAN	Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
UB	<i>Universidad de Barcelona</i>
UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura
UNESP	Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”
UPC	<i>Universitat Politècnica de Catalunya</i>

SUMÁRIO

	p.
INTRODUÇÃO	10
1. MÉTODO	18
2. CONTEXTO	20
3. TEXTO: DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS	54
3.1. Eixo 1: A Salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano em centros históricos	54
3.1.1. Breve descrição das obras selecionadas no Eixo 1	54
3.1.1.1. Quadro teórico: as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, patrimônio cultural da humanidade	54
3.1.1.2. Recomendações para salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos	57
3.1.1.3. Teorias e métodos para restauração arquitetônica	60
3.1.2. Análise crítica das obras selecionadas no Eixo 1	64
3.2. Eixo 2: Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social em centros históricos	70
3.2.1. Breve descrição das obras selecionadas no Eixo 2	70
3.2.1.1. Gestão do patrimônio cultural e natural	70
3.2.1.2. <i>Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (Brasil): Programa habitar en el centro</i>	73
3.2.2. Análise crítica das obras selecionadas no Eixo 2	75
3.3. Eixo 3: Habitação social em centros históricos	79
3.3.1. Breve descrição das obras selecionadas no Eixo 3	80
3.3.1.1. A residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto	80
3.3.1.2. Métodos de intervenção nos espaços urbanos de centros históricos. Estudo de caso: São Paulo: Programa Morar no Centro	83
3.3.1.3. Dialogias de la arquitetura entre <i>el tiempo del diseño y el tiempo del uso social. Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (España)</i>	91
3.3.2. Análise crítica das obras selecionadas no Eixo 3	96
3.4. Eixo 4: Método dialógico em arquitetura	105
3.4.1. Breve descrição das obras selecionadas no Eixo 4	106
3.4.1.1. Arquitetura dialógica no contexto do centro histórico: o Método	106
3.4.1.2. Relações cronotópicas em busca da qualidade da habitação	109
3.4.2. Análise crítica das obras selecionadas no Eixo 4	114

4.	RECOMENDAÇÕES	120
5.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	122
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	128

DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS

INTRODUÇÃO

Este estudo apresenta uma análise crítica do texto que apresenta a produção acadêmica após a obtenção do título de Doutor, como requisito para o Concurso, visando a obtenção do título de Livre-Docência na Universidade Estadual Paulista, UNESP (Resolução 27 da UNESP; 15/04/2009).

Assim, “DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS” é o TEXTO que apresenta minha produção acadêmica. O diálogo deve ser entendido como a “capacidade de alguém ou algo para se dirigir a outro alguém ou outro algo”¹. Portanto, são as relações entre os Eixos temáticos do TEXTO.

Para definir os temas que dialogam com a habitação em centros históricos, partimos de um princípio. Segundo este princípio, existe habitação desde a origem da cidade, sendo esta uma das funções sociais urbanas. Por sua vez, o centro histórico é testemunha das formas de habitar, que são relevantes para a história, ciência e artes. Por sua importância, o centro histórico é o patrimônio arquitetônico e urbano e sua proteção compete ao Poder Público.

A gestão das políticas, programas e projetos de habitação social são competência da União, Distrito Federal, Estados e Municípios. A regulamentação, prestação de serviços básicos (energia elétrica, água e esgoto) e Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) são competência da Prefeitura Municipal.

Assim, a partir de uma questão geral de “DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS” foram definidos quatro Eixos Temáticos que se relacionam entre si:

- (1) “Salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano em centros históricos”,
- (2) “Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social em centros históricos”,
- (3) “Habitação social em centros históricos” e
- (4) “Método dialógico em arquitetura”.

¹ SALCEDO, Rosio F.B.; CHAMMA, Paula V.C.; MARTINS, Juliana C.; PAMPANA, Antônio. Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método. In: PASCHOARELLI, Luiz C.; SALCEDO, Rosio F.B. (Org.). **Interação: panorama das pesquisas em Design, Arquitetura e Urbanismo**. Bauru, SP: Canal 6, 2015, p. 228-229.

O primeiro Eixo Temático (SALVAGUARDA DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E URBANO EM CENTROS HISTÓRICOS) é um quadro teórico. A origem da palavra patrimônio está “ligada às estruturas familiares, econômicas e jurídicas de uma sociedade estável enraizada no espaço e no tempo”². Entre as categorias do patrimônio, abordamos aquelas dos patrimônios histórico e arquitetônico. Os patrimônios histórico e arquitetônico são representados pelas edificações.

O patrimônio histórico “em outros tempos, falaríamos de monumentos históricos, mas as duas expressões não são mais sinônimas”. O termo monumento vem do latim *monumentum*, “que por sua vez deriva de *monere* (“advertir”, “lembrar”), aquilo que traz à lembrança alguma coisa”³. Trata-se de tocar a memória viva com a emoção. “Chamar-se-á monumento tudo aquilo que for edificado por uma comunidade de indivíduos para rememorar ou fazer com que outras gerações de pessoas rememorem acontecimentos, sacrifícios, ritos ou crenças”⁴, para preservar a identidade de uma comunidade religiosa, familiar ou nacional.

E o patrimônio arquitetônico “é um capital espiritual, cultural, econômico e social, cujos valores são insubstituíveis”⁵

O centro histórico representa principalmente o traçado urbano inicial da cidade; “são estruturas urbanas e arquitetônicas, que expressam as manifestações políticas, econômicas, sociais, culturais e tecnológicas dos diferentes períodos históricos, por meio dos quais evoluiu, estruturas unitárias ou fragmentárias”⁶, são testemunhas de civilizações do passado, ainda que tenham sido modificadas ao longo do tempo. O coração do centro histórico está na habitação; é nela que emana a vida, o cotidiano, onde moram as pessoas que vivenciam e cuidam deste espaço ao longo do dia.

Considerando os valores históricos, artísticos e científicos do patrimônio, sua salvaguarda compete aos gestores do patrimônio com a participação da população, além de serem testemunhos de civilizações do passado. Tratando-se do patrimônio

² CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**; Tradução de Luciano Vieira Machado. São Paulo: Estação Liberdade: Editora da UNESP, 2001.

³ Ibid., p. 17.

⁴ Ibid., p. 18.

⁵ CONSELHO DA EUROPA. Manifesto de Amsterdã, 1975. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 210-216.

⁶ SALCEDO, Rosio Fernández Baca. **A reabilitação das residências nos centros históricos da América Latina**: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil). São Paulo: Editora da UNESP, 2007, p. 15.

em centros históricos, sua salvaguarda está principalmente voltada para proteção e permanência das residências e da qualidade de vida.

Em relação aos métodos de intervenção no patrimônio, consideramos as teorias de conservação e restauração (VIOLLET-LE-DUC, 2006; RUSKIN, 2008; RIEGL, 2014; BOITO, 2003; GIOVANNONI, 2013; BRANDI, 2004) e as recomendações das Cartas Patrimoniais Internacionais. Muitas das recomendações e teorias de conservação e restauração nortearam a gestão do patrimônio (nas escalas internacional, nacional, estadual e local) e as intervenções arquitetônicas ou urbanas dos setores público e privado.

O segundo Eixo Temático é a “Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social em centros históricos”. Sobre a proteção do patrimônio e a promoção da habitação, a Constituição da República Federativa do Brasil (1988) diz:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios (EC no 53/2006 e EC no 85/2015):

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

IV - impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Portanto, cabe à União, Estados e Municípios a proteção do patrimônio cultural e a promoção dos programas de habitação social.

A atuação do Estado insere-se no momento político, econômico e social, nos contextos temporal e socioespacial da região onde se situa. Assim, estabelecer o marco jurídico (leis, normas, regras e posturas) e a promoção imobiliária através do investimento na produção de imóveis residenciais (construção, reabilitação) estão entre as ações do Estado na produção do espaço urbano.

Na Gestão Municipal, a produção do espaço urbano “é consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas próprias, portadores de contradições e geradores de conflito, entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade”⁷.

⁷ CORRÊA, Roberto Lobato. SOBRE AGENTES SOCIAIS, ESCALA E PRODUÇÃO DO ESPAÇO: UM TEXTO PARA DISCURSO. In: CARLOS, Ana Fani Alessandra; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011, p. 9-18.

Entre os agentes que atuam na produção do espaço urbano estão os proprietários dos meios de produção⁸, sobretudo os grandes industriais, os proprietários fundiários⁹, os promotores imobiliários¹⁰, o Estado e os grupos ou movimentos sociais.

A Gestão do patrimônio é realizada através das Instituições de preservação do patrimônio. Em nível internacional, é realizada pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO); em nível nacional, é realizada pelo Instituto do Patrimônio Histórico Nacional (IPHAN). Nos níveis estadual e municipal, a instituição de preservação adquire um nome específico.

Atualmente, o IPHAN está vinculado à Secretaria Especial da Cultura (Ministério da Cidadania). As Instituições de preservação do patrimônio estadual e municipal estão vinculadas às Secretarias do Governos Estadual e Municipal, respectivamente. Compete à UNESCO “organizar, atualizar e publicar as Listas do Patrimônio Mundial e do Patrimônio em Perigo”¹¹.

A gestão do patrimônio está condicionada aos interesses dos agentes sociais que levam a ações como a preservação do patrimônio, descaso, abandono e outras descaracterizações por falta de rigor na fiscalização. A ação dos agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação do capital e dos conflitos de classe.

⁸ Entre os proprietários dos meios de produção, estão os proprietários de indústrias e de empresas comerciais; devido à dimensão de suas atividades, são grandes consumidores do espaço urbano. A localização dos meios de produção deve estar próxima dos portos, das estradas e de uma alta concentração da população (CÔRREA, 1989).

⁹ “atuam no sentido de obter a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso comercial ou residencial de *status*. Estão particularmente interessados na conversão da terra rural em terra urbana, ou seja, interesse na expansão do espaço da cidade, na medida em que a terra urbana é mais valorizada que a rural” (CORRÊA, 1989, p. 16).

¹⁰ Segundo Côrrea (1989, p.19-20), os promotores imobiliários são um conjunto de agentes que realizam parcial ou totalmente as seguintes operações:

a) incorporação, que é a operação chave da promoção imobiliária; (...) a localização, o tamanho das unidades e a qualidade do prédio a ser construído são definidos na incorporação. Assim como as decisões de quem vai construí-lo, a propaganda e a venda das unidades;

b) financiamento, ou seja, a partir da formação de recursos monetários provenientes de pessoas físicas e jurídicas, verifica-se, de acordo com o incorporador, o investimento visando a compra do terreno e a construção;

c) estudo técnico, realizado por economistas e arquitetos, para verificar a viabilidade técnica da obra dentro de parâmetros definidos anteriormente pelo incorporador e à luz do código de obras;

d) construção ou produção física do imóvel, que se verifica pela atuação de firmas especializadas nas mais diversas etapas do processo produtivo; a força de trabalho está vinculada às firmas construtoras; e

e) comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro, agora crescido de lucros; os corretores, planejadores de vendas e profissionais de propaganda são os responsáveis por esta operação.

¹¹ SILVA, Fernando. Fernandes da. **As cidades brasileiras e o patrimônio cultural da humanidade**. São Paulo: Petrópolis, Universidade de São Paulo, 2003.

Em centros históricos, a habitação é a função primordial para sua salvaguarda. Assim, precisamos saber se os programas e projetos de habitação social implementados em centros históricos preservam o patrimônio e melhoram a qualidade de vida dos usuários.

O terceiro Eixo Temático abordado é “Habitação social em centros históricos”. Quando abordamos a habitação, recorremos ao significado de “habitar” que em alemão (*bauen*) significa “permanecer, residir, estar satisfeito, levado à paz”. Nos tempos atuais, a essência de habitar está em viver com satisfação em espaços construídos e lugares com tecnologias adequadas ao serviço social, seguras, confortáveis, adaptadas às condições fisicogeográficas e à realidade cultural de seus usuários¹².

A habitação social deve ser entendida não só como uma “habitação financiada por órgãos estatais e destinada à população de baixa renda, mas em um sentido mais amplo, que inclui a regulamentação estatal da locação habitacional e incorporação, como um problema do Estado na falta de infraestrutura urbana gerada pelo loteamento privado”¹³. Tratando-se de reabilitação de edifícios e construções novas em centros históricos, a proteção do patrimônio e regulamentação competem ao Poder Público.

O Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM)¹⁴, através da Carta de Atenas (1933), recomenda que a casa, núcleo inicial do urbanismo, deve prolongar-se no exterior em diversas instalações comunitárias; sua localização deveria estar próxima de instalações coletivas para educação, saúde e lazer.

A partir disso, entendemos que a qualidade de habitação não se restringe à unidade de habitação, mas se prolonga aos equipamentos públicos e serviços de transporte coletivo instalados no contexto. Vários estudos foram realizados sobre habitação e equipamentos coletivos, tais como avaliação pós-ocupação (Romero e Ornstein¹⁵), habitação em centros históricos (Salcedo¹⁶), avaliação de projetos

¹² SALCEDO, Rosio Fernández Baca. Dialogias de la arquitectura entre el tiempo del diseño y el tempo del uso social. Vivienda de protección oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (Espanha). **ARQUITECTONICS: MIND, LAND & SOCIETY**, Barcelona, nº 21-22, p.161-180, febrero de 2011.

¹³ BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 2004, p. 14.

¹⁴ CIAM – CONGRESSO INTERNACIONAL DE ARQUITETURA MODERNA. Carta de Atenas, 1933. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 37, 62.

¹⁵ ROMÉRO, Marcelo de Andrade; ORNSTEIN, Sheila Walbe. **Avaliação Pós-Ocupação**: métodos e técnicas aplicados à habitação social. Porto Alegre: ANTAC, 2003.

¹⁶SALCEDO, 2007, 2011.

habitacionais (Rifriano¹⁷), equipamentos coletivos (Pitts¹⁸), etc. Por outro lado, a qualidade de habitação social, entendida como sendo a unidade de habitação e sua prolongação aos equipamentos e serviços de transporte coletivo, em uma abordagem dialógica, estão nas obras de Zuquete¹⁹, Salcedo²⁰ e Martins²¹.

Nas cidades atuais, a concentração do comércio, serviços e finanças em centros históricos gera concentração de empregos. Consequentemente, muitos trabalhadores passam a morar próximo ao trabalho, em cortiços ou habitações insalubres. No Brasil (2010), o déficit habitacional era de 6,490 milhões de unidades, sendo que 474 mil delas correspondiam à cidade de São Paulo²². Esta estatística revela principalmente o baixo poder aquisitivo da população de baixa renda, bem como as insuficientes políticas, programas e projetos de habitação social.

Diante da demanda por habitação social nos centros históricos e sua ambiência, as Gestões Públicas Federal, Estadual e Municipal promoveram programas e projetos de habitação social, p.ex., em São Paulo (Brasil), Barcelona (Espanha) e Roma (Itália). Neste contexto, cabe perguntar se estas intervenções preservaram o patrimônio e melhoraram a qualidade de habitação dos habitantes.

O quarto Eixo Temático é o método dialógico com base na fundamentação teórica e filosófica de Bakhtin, Ricoeur (2003) e Muntañola (2002), que relacionam o objeto de estudo ou projeto de intervenção (habitação) com seu contexto ou centro histórico através de categorias dialógicas nas dimensões projeto, construção e uso social.

Ricoeur²³ (2003) estabelece uma analogia entre narrativa e arquitetura, na qual o relato está relacionado com o tempo e a arquitetura com o espaço; uma

¹⁷ RIFRIANO, Luiz. **Avaliação de projetos habitacionais**. Determinando a funcionalidade da moradia social. São Paulo: Ensino Profissional, 2006.

¹⁸ PITTS, A. **Planning and Design Strategies for Sustainability and Profit**: Pragmatic sustainable design on building and urban scales. Burlington: Ed. Elsevier, 2004.

¹⁹ ZUQUETE, Ricardo. Ensaio sobre habitação social: uma análise dialógica. 345 f. Tese (**Doutorado**) – Escuela Superior Técnica de Arquitectura. Universitá Politècnica de Catalunya. Barcelona, 2010.

²⁰ SALCEDO, 2011.

²¹ MARTINS, Juliana Cavallini. Habitação social em centros urbanos consolidados: Análise dialógica desde o percurso do projeto ao uso social. 165 f. Dissertação (**Mestrado**). Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Estadual Paulista. Bauru, 2016.

²² FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional Municipal no Brasil 2010**. Centro de Estatística e Informações, Belo Horizonte, 2013. Disponível em <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/216-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010/file>>. Acesso em: 01 abr. 2019.

²³ RICOEUR, Paul. Arquitectura y narratividad. **ARQUITECTONICS: MIND, LAND & SOCIETY**, Barcelona, nº 4, p. 9-30, enero de 2003.

operação configuradora entre o ato de construir (edificar no tempo) e o ato de narrar (dispor a trama no tempo). Essa analogia é organizada em três dimensões: prefiguração, configuração e refiguração. Muntañola²⁴ faz uma analogia entre a hermenêutica de Ricoeur e arquitetura, em que a prefiguração é o projeto, a configuração é a construção e a refiguração é o uso social.

Assim, tanto a arquitetura como as intervenções arquitetônicas podem ser analisadas nas dimensões projeto, construção e uso social, pois entende-se que a arquitetura é a materialização das intenções do autor do projeto que, por sua vez, influenciam a percepção e a qualidade de vida dos usuários.

Portanto, a análise dialógica da arquitetura é feita em duas etapas. A primeira é a análise da arquitetura com seu contexto. O contexto compreende as categorias históricas, urbanas, arquitetônicas, sociais, culturais, ambientais e políticas, que podem ser consideradas e interpretadas na elaboração ou intervenção projetual.

Na segunda etapa, são analisadas as categorias dialógicas construção e uso social do projeto. Estas categorias podem ser definidas em função dos objetivos da pesquisa: o projeto entendido como as intenções do arquiteto, atendimento ao programa, interpretação do contexto e necessidades dos usuários, que deverão ser analisados segundo as categorias da hibridação, intertextualidade, inovação, preservação, sustentabilidade e síntese do heterogêneo.

Por outro lado, a construção, entendida como a materialização do projeto, deve ser analisada segundo as categorias de intertextualidade, tipologias de habitação, área construída por tipologia, área por cômodo, conforto ambiental, custos da edificação como um todo e por apartamento, inovação, sustentabilidade e sistema construtivo.

O uso pelos usuários deve ser analisado com os seguintes critérios: área construída por habitante, número de habitantes por dormitório, conforto ambiental, bem como as viabilidades social, econômica, urbana e ambiental. As relações entre o objeto de estudo e seu contexto e as relações internas do objeto podem ser harmoniosas, quando satisfazem as necessidades dos usuários e seu contexto, ou conflitivas, quando estas não foram atendidas ou atendidas em parte, caracterizando assim a qualidade de habitação e o grau de preservação do edifício.

²⁴ MUNTAÑOLA, Josep. Arquitectura, modernidade y conocimiento. **ARQUITECTONICS: MIND, LAND & SOCIETY**, Barcelona, n. 2, p. 1-103, febrero de 2002.

Nesse contexto, o objetivo deste estudo é fazer uma análise crítica do TEXTO “DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS”, compreendida por obras apresentadas ou selecionadas em quatro Eixos Temáticos: 1) SALVAGUARDA DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E URBANO EM CENTROS HISTÓRICOS, 2) GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E GESTÃO MUNICIPAL DOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS, 3) HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS e 4) MÉTODO DIALÓGICO EM ARQUITETURA durante o período 2004-2018 (após a defesa da Tese de Doutorado).

1. MÉTODO

Para análise crítica do texto que sistematiza a produção acadêmica, foi aplicado o método dialógico, que relaciona o TEXTO “Diálogos da habitação social em centros históricos” com seu CONTEXTO.

A primeira etapa, o **CONTEXTO**, compreende os aspectos de formação e acadêmicos do autor, relatados no Memorial (atividades de formação, pesquisa, produção bibliográfica, extensão e gestão), e abordagem das teorias de restauro, Carta Patrimoniais Internacionais, e autores que discorrem sobre os temas dos quatro Eixos (patrimônio, habitação, gestão e dialogia, e suas relações com os acontecimentos no âmbito internacional, nacional, estadual e municipal).

A segunda etapa, o **TEXTO** “Diálogos da habitação social em centros históricos”, compreende dez trabalhos selecionados da produção bibliográfica total de 2 livros, 16 artigos, 14 capítulos e 63 trabalhos completos publicados em anais de eventos científicos, no período 2004-2018 (após a defesa de tese de doutorado). Estes dez trabalhos foram selecionados segundo quatro Eixos Temáticos: 1) Salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano em centros históricos, 2) Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social em centros históricos, 3) Habitação social em centros históricos e 4) Método dialógico em arquitetura.

O **TEXTO** “Diálogos da habitação social em centros históricos” consta de três seções. Na primeira, cada obra do Eixo temático foi abordada em seu contexto, objetivo, método, referências, resultados e contribuições. Na segunda seção, a Análise crítica das obras do mesmo Eixo Temático foi realizada com base nas teorias de restauro, Carta Patrimoniais Internacionais, e autores que discorrem sobre os temas deste Eixo. Na terceira seção, compreende as Recomendações e Considerações finais. As recomendações visam melhorar algumas obras selecionadas (p.ex., edição de livros) e as considerações finais visam realizar futuras pesquisas.

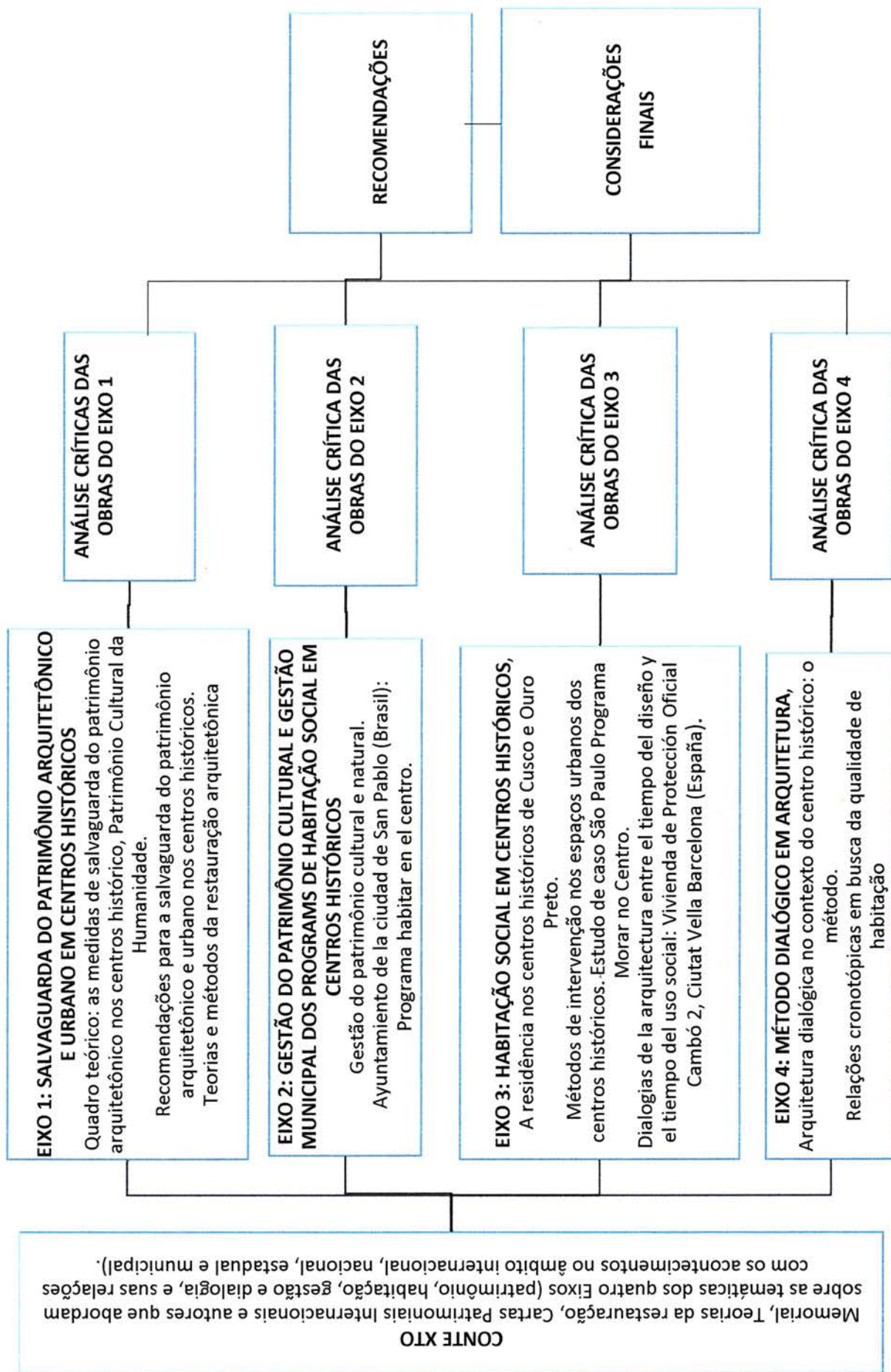


Figura 1. Método - Análise crítica das obras envolvendo os diálogos da habitação social em centros históricos
Fonte: autor

2. CONTEXTO

Refletir sobre os quatro Eixos Temáticos: Salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano em centros históricos, Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social em centros históricos, Habitação social em centros históricos e Método dialógico em arquitetura nos levam a abordar estes temas nos contextos internacional e nacional.

No contexto internacional, as Cartas Patrimoniais e as teorias sobre a restauração, tornaram-se um fio condutor para estabelecer as relações com as temáticas abordadas nos quatro Eixos Temáticos e com os principais acontecimentos históricos, sociais e econômicos que as influenciaram.

O patrimônio cultural²⁵ em centros históricos²⁶ expressa as manifestações econômicas, sociais, políticas e culturais das formações sociais nos diferentes períodos históricos, por meio dos quais evoluiu²⁷. Assim, entender o patrimônio, habitação e reabilitação das residências em centros históricos passa por conhecer 1) quais transformações sociais, econômicas e políticas levaram a modificar as

²⁵ Constituem patrimônio Cultural pela UNESCO:

“- os monumentos: obras arquitetônicas, de escultura, ou de pintura monumentais, elementos ou estruturas de natureza arqueológica, inscrições, cavernas e grupos de elementos que tenham um valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência;

- os conjuntos: grupos de construções isoladas ou reunidas que, em virtude de sua arquitetura, unidade ou integração na paisagem, tenham um valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência;

- os lugares: obras do homem ou obras conjugadas do homem e da natureza, bem como as áreas que incluam sítios arqueológicos, de valor universal excepcional do ponto de vista histórico, estético, etnológico ou antropológico” (UNESCO, 1972, p. 179).

“Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, no quais se incluem:

I- as formas de expressão;

II- os modos de criar, fazer e viver;

III- as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV- as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V- os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico” (BRASIL, 1988).

²⁶ “Para efeitos de identificar os centros históricos, levam-se em consideração não apenas os antigos centros urbanos, assim como tradicionalmente entendidos, como também, de um modo geral, todos assentamentos humanos cujas estruturas unitárias ou fragmentárias, ainda que se tenham transformado ao longo do tempo, hajam se constituído no passado ou, entre muitos, os que eventualmente tenham adquirido um valor especial como testemunho histórico ou características urbanísticas ou arquitetônicas particulares” (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972, p. 166).

²⁷ SALCEDO, 2007.

idades, descaracterizar e até destruir o patrimônio, além de precarizar a habitação e, portanto, 2) quais pensamentos e ações surgiram sobre a sua salvaguarda.

Assim, interpretar a dinâmica atual dos centros históricos e do patrimônio requer situar a conjuntura atual no contexto: temporal, espacial e cultural; no marco das transformações urbanas, desmembrar a heterogeneidade de sua estrutura interna e conhecer as formas como a sociedade interpreta e valoriza o patrimônio, habitação e gestão.

O pensamento sobre a salvaguarda do patrimônio e dos centros históricos vem ao encontro das primeiras intervenções realizadas na Itália e na França, as diferentes teorias do restauro, até as Cartas Patrimoniais Internacionais que norteiam as intervenções em nível nacional, regional e local no mundo.

A prática de intervir em edificações de épocas precedentes é bastante antiga. Cada período histórico e cada localidade tiveram uma maneira própria de se relacionar com o passado, renegando-o ou a ele se ligando, dando continuidade ou fazendo escolhas seletivas.

As intervenções nos edifícios anteriores ao século XVIII estavam voltadas apenas a sua adaptação às necessidades da época, segundo as orientações do arquiteto que, muitas vezes em detrimento do próprio bem, não sendo uma restauração. Assim, apesar de no Renascimento haver admiração pelas construções do passado, estas construções apenas serviram de fonte de materiais para a construção de novos edifícios. "Muitas vezes, essas operações ficaram incompletas, permitindo que parte do monumento original sobrevivesse, sendo o Coliseu um caso notável"²⁸.

A partir do século XVIII, a noção de história, como entendida hoje, começou a se formar, intensificou-se o interesse de artistas, arquitetos, arqueólogos e historiadores por edifícios de épocas passadas. Assim, na Itália, o interesse pela antiguidade clássica grega e romana como modelos eram seguidos pelas artes.

Na Europa, as teorias iluministas, embasadas na razão e no método científico, desde o século XVIII alteraram as relações entre arquitetura, suas teorias e aplicações²⁹.

²⁸ KULH, Beatriz M. **Arquitetura do Ferro e Arquitetura Ferroviária em São Paulo**: Reflexões sobre a sua preservação. São Paulo: Ateliê Editorial: Fapesp: Secretaria da Cultura, 1998, p.181.

²⁹ "Mas, é com o advento da revolução industrial que este fato se consolida, criando alternativas para mudanças radicais não somente na arquitetura, mas sobretudo no *modus vivendi* dos povos ocidentais. As novas relações

Na França, do fim do século XVIII ao início do século XIX, a revolução francesa demarcou uma época de destruições, vandalismos e saques praticados contra as obras de arte e arquitetura para destruir os símbolos da classe dominante. A raiz disto, o Estado, formula a primeira legislação sobre a preservação.

A revolução industrial começou na Inglaterra no século XVIII. “Depois da revolução de 1689, a monarquia constitucional inglesa se tornou em pouco tempo a primeira potência econômica da Europa”³⁰. A revolução industrial foi um processo de transformações econômicas e sociais na Europa. Na estrutura socioeconômica, fez-se a separação entre o capital (representado pelos donos dos meios de produção) e o trabalho (representado pelos assalariados), eliminando o modo de produção usado pelos artesãos.

Segundo Benevolo³¹, os fatos da revolução industrial que influenciaram a ordem das cidades e do território foram: o aumento da população, devido ao índice de mortalidade; aumento dos bens e serviços produzidos pela indústria, agricultura e atividades terciárias; a redistribuição dos habitantes no território; o desenvolvimento dos meios de comunicação; e a desvalorização das formas tradicionais do controle do ambiente construído (planos urbanísticos, regulamentos).

Em meados do século XIX, as transformações da revolução industrial nos núcleos das cidades se tornaram mais caóticas, as ruas eram estreitas para conter o aumento do trânsito, as casas eram pequenas e compactas para hospedar os migrantes, as classes abastadas abandonaram o centro e se estabeleceram na periferia, nas velhas casas se instalaram os pobres e imigrantes. Muitos monumentos nas cidades, como palácios e conventos, foram abandonados por causa devido às revoluções sociais, dando lugar a moradias improvisadas, etc.

Após a revolução Francesa de 1848, a segunda República aprova a lei sanitária de 1850, a burguesia vitoriosa estabelece um modelo de cidade, onde predominam os interesses dos grupos dominantes (empresários e proprietários) sobre as classes subalternas e a administração pública estabelece os regulamentos e executa as obras públicas. Entre as características deste modelo está o seguinte:

a cidade pós-liberal se sobrepõe à cidade mais antiga e tende a destruí-la: interpreta as ruas antigas como ruas-corredor, elimina os casos

de trabalho, a urbanização repentina, a possibilidade de novas tecnologias construtivas, a viabilização do uso de outros materiais, alteraram sobremaneira as relações do homem com seu habitat”. (SIMÃO, 2001, p.23).

³⁰ BENEVOLO, Leonardo. **História da cidade**. São Paulo: Editora Perspectiva, 1999, p.542

³¹ Ibid., p. 551-552.

intermediários entre utilização pública privada do solo; sobretudo, considera os edifícios como manufaturados intercambiáveis, isto é, permite demoli-los e reconstruí-los (conservando as frentes fabricáveis ou então retificando-as e deslocando-as, para alargar as ruas)³².

Em São Paulo, Brasil, “as habitações precárias passaram a ser consideradas um problema pelas autoridades em meados da década de 1880”, devido à expansão do mercado de trabalho ocasionado pelas atividades urbanas geradas pelo complexo cafeeiro e a migração massiva que passou pela Hospedaria dos Imigrantes (40% de 39 mil ficaram em São Paulo) levando a uma aglomeração de trabalhadores em condições insalubres, sendo uma grave ameaça à saúde pública³³.

Em São Paulo, o Código Sanitário de 1894 foi o embrião da legislação que regulamentou a construção da habitação operária. “Ela já indicava uma intenção velada de eliminar os cortiços e os trabalhadores da área central e de regiões também habitados por setores sociais mais privilegiados”³⁴

Os planejadores, administradores, arquitetos e urbanistas usaram a renovação urbana para resolver os problemas das cidades. A Inglaterra implantou uma rigorosa legislação de planejamento nacional e municipal. “Restringiu a suburbanização, demoliu as habitações miseráveis e as substituiu pelo desenvolvimento planejado de alta densidade, com a construção de habitações populares, escolas, hospitais, fábricas, etc”³⁵.

É no contexto dessas grandes transformações urbanas, sociais e econômicas que surge a preocupação com a salvaguarda do patrimônio. As teorias sobre a restauração e a conservação dos monumentos foram abordadas principalmente por Viollet-le-Duc, Ruskin, Boito, Riegl, Giovannoni e Brandi. Restaurar ou conservar são duas questões abordadas teoricamente desde o século XIX até hoje. Atualmente, a polemica continua em relação a como fazer?

John Ruskin³⁶, nascido em Londres (1819), ressalta que “se os homens vivessem de fato como homens, suas casas seriam templos - templos que nós

³² BENEVOLO, 1999, p. 581.

³³ BONDUKI, 2004.

³⁴ Ibid., p. 33.

³⁵ SALCEDO, Rosio Fernández Baca. Teoria e métodos na restauração arquitetônica. In: MAGAGNIN, R. C.; SALCEDO, R. F. B.; CONSTANTINO, N. R. T. (Org.). **Arquitetura, urbanismo e paisagismo: contexto contemporâneo e desafios**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2013, p. 25-44.

³⁶ RUSKIN, John, 1819-1900. **A lâmpada da memória**. Tradução e apresentação Maria Lucia Bressan Pinheiro; revisão Beatriz e Gladys Mugayar Kühl. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2008, p. 56-57.

nunca nos atreveríamos a violar, e que nos fariam sagrados se nos fosse permitido morar neles”. Assim, a contribuição de Ruskin está na conservação do patrimônio. Além disso, Ruskin ressalta que os edifícios deveriam ser construídos para sempre, “a maior glória de um edifício não depende, de fato, nem de sua pedra, nem de seu ouro; sua glória está em sua idade”³⁷. Isto é, a construção dos edifícios deveria ser feita com bons materiais e sua manutenção realizada constantemente para evitar a degradação e mesmo destruição.

Frente à destruição de importantes edifícios medievais na França, Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc (1814-1879) teve papel relevante na preservação dos monumentos: ele “admite por princípio que cada edifício ou parte de um edifício devem ser restaurados no estilo que lhes pertence, não só como aparência, mas como estrutura”³⁸. Os princípios de Viollet-le-Duc são conhecidos como restauração estilística.

Diferentemente, Boito traz uma significativa contribuição à restauração e anuncia oito princípios³⁹, entre eles a diferença entre o novo e o velho, o uso contemporâneo e a documentação da intervenção no edifício.

Em 1914, foi criado o fordismo pelo norte-americano Henry Ford, sistema de linha de produção que estabelece um marco no mercado industrial e automobilístico da época. O Fordismo surgiu a partir da racionalização do capitalismo, e incentivou a produção e o consumo em massa, levando a grandes mudanças sociais: uma forte disciplina para o trabalho sob o ritmo mecanizado da indústria, um rigoroso horário de trabalho, a incorporação da mulher ao trabalho, a organização da vida familiar, o consumo de eletrodomésticos no ambiente doméstico, o uso do automóvel, mudanças na moradia e na cidade, etc, estabeleceram novos ritmos na vida familiar, na cidade⁴⁰.

Neste contexto, a concentração da indústria, dos serviços e do comércio nas cidades, principalmente nas metrópoles, levou à migração da população do campo

³⁷ Ibid., p. 68.

³⁸ VIOLLET-LE-DUC, Eugène Emmanuel. **Restauração**. Apresentação e tradução Beatriz, Mugayar Kühl, 3. Ed. Cotia, SP: Atêlie Editorial, 2006, p. 47

³⁹ Boito anuncia oito princípios: “a diferença de estilo entre o novo e o velho; diferença dos materiais de construção; exposição das velhas partes removidas, nas vizinhanças dos monumentos; incisão, em cada uma das partes renovadas, da data da restauração ou de um sinal convenionado; epígrafe descritiva gravada sobre o monumento; descrição e fotografia dos diversos períodos das obras, expostas no edifício ou em local próximo a ele, ou ainda descrições em publicações; notoriedade” (BOITO, 2003, p. 26).

⁴⁰ MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015, p. 69.

às cidades, rompendo um equilíbrio milenar, do trabalho artesanal e das relações que existiam entre a casa e o trabalho. A rigidez é a característica deste período, um relativo período de bem-estar social. No caso brasileiro, a falta concomitante de uma política agrária.

No século XIX, o crescimento caótico das cidades se manifestou nos países industrializados. A migração da população mais abastada se realizou em direção aos subúrbios. Entretanto, nos países em desenvolvimento, no final do século XIX e começo do século XX, caracterizou-se pela maciça migração rural, que se instalou em bairros marginais carentes de serviços e saneamento básico e edificações deterioradas dos centros consolidados das cidades.

Em São Paulo, no final do século XIX, já havia vários tipos de moradias usadas pelos trabalhadores: os aposentos dos prédios de sobrados do centro eram subdivididos em vários cômodos, transformados em cortiços para abrigar várias famílias, habitações operárias construídas de forma precária, alojamentos, hotel cortiço, casa de cômodos, cortiço pátio e a casinha⁴¹. Todas construídas pela iniciativa privada, sendo as mais difundidas corredor de casas geminadas, cortiço-casa de cômodos, vários tipos de vilas e cortiço-corredor⁴².

Diante das transformações econômicas e sociais do capitalismo, somadas à descaracterização, abandono, degradação e mesmo destruição do patrimônio, nas últimas décadas dos séculos XIX e XX, em nível internacional realizaram-se reuniões para salvaguarda do patrimônio cultural, que resultaram nas Cartas Patrimoniais Internacionais, além das teorias sobre a conservação e restauração abordadas por Giovannoni, Riegl e Brandi. Neste estudo, serão abordadas as recomendações para os centros históricos, salvaguarda do patrimônio, reabilitação das residências, habitação social e gestão.

Riegl⁴³ expressa importantes contribuições para preservar o monumento, a partir dos valores históricos⁴⁴, artísticos⁴⁵, a relação dos valores da memória com o

⁴¹ BONDUKI, 2004, p. 23, 25.

⁴² Ibid., p. 43.

⁴³ RIEGL, Adolfo. **O culto moderno dos monumentos: a sua essência e a sua origem**; tradução Werner Rothschild Davidsohn, Anat Falbel. São Paulo: Perspectiva, 2014.

⁴⁴ “valor histórico de um monumento resulta para nós, do fato de ele representar um estágio evolutivo individual de um domínio qualquer da atividade humana. Com base nesse ponto de vista, não nos interessam no monumento os traços das influências da degradação da natureza, mas a sua criação original como obra humana. O valor histórico é tanto maior, quanto mais o monumento tenha conservado a sua integralidade e quanto mais inalterado estiver após a sua criação, sendo perturbadoras e inoportunas as degradações e alterações parciais” (RIEGL, 2014, p. 55-56).

culto dos monumentos (valor da antiguidade, valor histórico e valor volitivo da memória)⁴⁶ e a relação dos valores da atualidade⁴⁷.

Giovannoni⁴⁸ contribui com a restauração quando amplia o conceito de monumento ao contexto no qual está inserido, ou seja, a trama urbana e edificação que lhe transmitem caráter e identidade. Também estabelece cinco modelos de ação operativa na restauração: consolidação, recomposição, liberação, complementação e inovação⁴⁹.

Por sua vez, Brandi⁵⁰ concebe a restauração como um momento metodológico do reconhecimento da obra de arte, na sua consistência física e na sua dupla polaridade estética e histórica, e sua transmissão para o futuro. Ele defende que a restauração deveria ser realizada segundo duas instâncias: histórica

⁴⁵ Valor de arte “conforme os conceitos modernos, todo monumento possui para nós um valor de arte, na medida em que venha corresponder às exigências do querer moderno da arte, sendo exigências de duas ordens: a primeira é de que o valor de arte participa dos mesmos valores de períodos anteriores da história da arte (...) integralidade da forma, cor (RIEGL, 2014, p. 70-71).

Na segunda, o “valor de arte é relativo, pois não se trata de um valor objetivo ou de validade permanente, mas sim de um que se encontra em constante mutação” (RIEGL, 2014, p.70).

⁴⁶ “O valor da antiguidade representa o aspecto não moderno do monumento visto como um organismo natural que traz em si as marcas do desgaste provocado pelo tempo e pelas forças da natureza” (RIEGL, 2014, p. 13).

“o valor volível de comemoração pretende nada menos que a imortalidade, o presente eterno, a essência incessante (...) O caráter do valor volível de comemoração como um valor de atualidade é expresso inclusive pela proteção das intervenções destrutivas da mão humana que sempre recebe da legislação” (RIEGL, 2014, p. 63).

⁴⁷ Valores da atualidade dividido em dois grupos, “que se caracterizam pela satisfação de necessidades sensoriais e espirituais, respectivamente; tais valores são reportados ao uso e à arte (...) o primeiro grupo abarca os aspectos funcionais e o uso diário do monumento para fins pragmáticos (...) o segundo grupo está alicerçado na ideia de que todo monumento tem um valor de arte, desde que seja capaz de responder as exigências do moderno *Kunstwollen* (estabelece um elo entre a sensibilidade moderna e determinados aspectos da obra do passado – composição, cor, forma – apesar da aparência não moderna do monumento (RIEGL, 2014, p. 17-18).

⁴⁸ KÜHL, Beatriz Mugayar (org.). **Gustavo Giovannoni**. Textos escolhidos. Cotia-SP: Ateliê Editorial, 2013.

⁴⁹ Giovannoni estabelece cinco modelos de ação operativa na restauração: consolidação, recomposição, liberação, complementação e inovação. A **consolidação** consiste em uma intervenção exclusivamente de caráter técnico para garantir a permanência do edifício, considerando que se pode realizá-la com novos materiais, especialmente o concreto armado, desde que permaneça oculto. Ele também admite a **recomposição**, desde a anastilose, conceito expresso nas cartas de Atenas e do Restauro, que consiste em recolher do entorno ou dos museus e recuperar por escavações restos do edifício a restaurar e retorná-los a seu lugar de origem. Em função de que a anastilose não permite a recuperação total do monumento, a **complementação** prevê a necessidade de completar as peças sumidas sempre que seu número não seja dominante em relação às autênticas e sempre marcando **notoriamente sua modernidade**. Essas atuações permitem a recuperação total ou parcial da imagem do monumento e a aplicação do conceito de unidade formal, sem falsificação. Somente se admite a **liberação** do acréscimo no monumento quando o destruído carece de toda classe de valores e desde que a exclusão não afete o edifício, nem o deixe descarnado. Finalmente, rejeita efetuar **inovações**, porém, em caso de ser inevitável, estas devem ser identificadas como intervenções novas, por meio de uma data, e realizadas sem a necessidade de recorrer aos estilos, com materiais diversos dos originais, com molduras esquemáticas e diferenciando a arquitetura acrescentada, para não permitir a ideia de falsificação alguma. (SALCEDO, 2013, p. 25-44).

⁵⁰ BRANDI, Cesare. **Teoria da restauração**. Trad. Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2004.

e estética. Ele define ainda três princípios na restauração⁵¹, entre eles a diferença entre o novo e o velho e que os acréscimos deveriam ser realizados com materiais contemporâneos de fácil remoção, facilitando novas intervenções no futuro.

As Cartas Patrimoniais Internacionais trouxeram contribuições significativas para a salvaguarda do patrimônio, habitação, reabilitação das residências e gestão do patrimônio.

A Carta de Atenas de 1931, promovida pela Sociedade das Nações⁵², recomenda a utilização dos monumentos que assegurem sua continuidade, respeitando seu carácter histórico ou artístico. Ruskin⁵³ expressava a conservação da arquitetura para preservar a idade do edifício. Com esse ponto de vista, a utilização dos monumentos evita sua deterioração e mesmo destruição. Nos dias atuais, a reabilitação dos edifícios desocupados e abandonados para habitação social nos centros históricos seria uma alternativa para sua preservação.

Além disso, a Carta de Atenas de 1931 recomenda a conservação das ruínas, a diferença dos materiais na intervenção, a semelhança dos princípios de Boito⁵⁴ “diferença de estilo entre o novo e o velho; diferença de materiais de construção”. Ela recomenda também que na “restauração se respeite a obra histórica e artística do passado, sem prejudicar o estilo de nenhuma época”⁵⁵. Segundo Brandi⁵⁶, há dois princípios a serem considerados na restauração do patrimônio, as instâncias histórica e artística.

Pela instância histórica, todos acréscimos no edifício têm o mesmo direito a preservação. Portanto, na restauração e reabilitação de edifícios deveria se preservar os estilos dos diferentes períodos e, quando há acréscimo de novos elementos, há de se fazer a distinção entre o novo e o velho de forma harmoniosa.

⁵¹ O primeiro é que a integração deverá ser sempre e facilmente reconhecível; mas sem que por isso se venha a infringir a própria unidade que se visa a reconstruir. Desse modo, a integração deverá ser invisível à distância de que a obra de arte deve ser observada, mas reconhecível de imediato, e sem necessidade de instrumentos especiais, quando se chega a uma visão mais aproximada. [...] o segundo princípio é relativo à matéria de que resulta a imagem, que é insubstituível, só quando colaborar diretamente para a figuratividade da imagem como aspecto e não aquilo que é estrutura. Disso deriva, mas sempre em harmonia com a instância histórica, a maior liberdade de ação no que se refere aos suportes, às estruturas portantes e assim por diante. O terceiro princípio se refere ao futuro: ou seja, prescreve que qualquer intervenção de restauro não torne impossível, mas, antes, facilite intervenções futuras” (BRANDI, 2004, p. 47-48).

⁵² SOCIEDADE DAS NAÇÕES. Carta de Atenas de 1931. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 13-19.

⁵³ RUSKIN, 2008, p. 68.

⁵⁴ BOITO, 2003, p. 56.

⁵⁵ SOCIEDADE DAS NAÇÕES. Carta de Atenas de 1931, p. 13.

⁵⁶ BRANDI, 2004.

Estes princípios são importantes para a restauração de monumentos com dois estilos superpostos. A exemplo das edificações no centro histórico de Cusco (Peru), sobrados com muros incas no pavimento térreo e construção de terra no estilo colonial no pavimento superior.

Diante do adensamento urbano ocasionado pela industrialização, a existência de cortiços insalubres e da habitação distante do trabalho, o Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM)⁵⁷ elaborou a Carta de Atenas de 1933, sobre a influência dos princípios do urbanismo moderno de Le Corbusier (circular, trabalhar, lazer, habitar). Recomenda que “os valores arquitetônicos devem ser salvaguardados (...) serão salvaguardados se constituem a expressão de uma cultura anterior”⁵⁸.

No Brasil, o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN)⁵⁹, criado em 1937, selecionava os monumentos pelos seus valores históricos e artísticos. Na prática, o tombamento dava prioridade aos remanescentes da arte colonial brasileira dos séculos XVI, XVII e XVIII, principalmente aos bens de arquitetura religiosa⁶⁰. Portanto, as obras representativas tanto da arquitetura moderna como aquelas que a precederam *art déco*, *art nouveau* e ecletismo, foram negligenciadas, muitas vezes descaracterizadas e até destruídas.

Também a Carta de Atenas de 1933 ressalta que “O emprego de estilos do passado, sob pretextos estéticos, nas construções novas erigidas nas zonas históricas, tem consequências nefastas”⁶¹. Isto é, o projeto para as novas construções deve expressar o estilo da sua época.

Também a Carta ressalta sobre os critérios para selecionar as edificações patrimoniais da cidade, “Nem tudo que é passado tem, por definição direito à perenidade; convém escolher com sabedoria o que deve ser respeitado”⁶². Deste ponto de vista, a cidade não está engessada, nem tudo que foi construído tem valor

⁵⁷ CIAM – CONGRESSO INTERNACIONAL DE ARQUITETURA MODERNA. Carta de Atenas, 1933. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. Rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 21-68.

⁵⁸ Ibid., p. 52.

⁵⁹ “O SPHAN foi criado por Lei Nº 378 13 de janeiro de 1937, passou a integrar o MES, para seu funcionamento contava com o Conselho Consultivo e duas divisões técnicas: Divisão de Estudos e Tombamento (DET) e a Divisão de Conservação e Restauração (DCR). O SPHAN tinha sedes em distritos regionais e estava sobre sua responsabilidade os museus regionais que foram criados a partir de 1938” (FONSECA, 1997, p. 105)

⁶⁰ FONSECA, Maria Cecília Londres. **O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil**. Rio de Janeiro; UFRJ: IPHAN, 1997, 316p.

⁶¹ CIAM, 1933, p. 54.

⁶² Ibid., p. 52.

histórico, arquitetônico e cultural. Portanto, a seleção das edificações listadas para o tombamento em centros históricos, cidades históricas, etc, permite a preservação do patrimônio, e as edificações que estão nos arredores podem ser substituídas por projetos contemporâneos, em harmonia com o patrimônio edificado.

O tombamento dos imóveis pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT) é realizado em função da sua importância histórica e artística e segundo dois Graus de Proteção:

Grau de Proteção 1 (GP-1) - aplicável às edificações de alto interesse histórico, arquitetônico e ambiental, determinando que: a) A preservação das edificações seja integral; b) A utilização das edificações se dá por intermédio de funções compatíveis; c) Sejam aplicados métodos científicos em sua conservação e restauração.

Grau de Proteção 2 (GP-2) - aplicável às edificações nas quais se destacam, principalmente, os valores ambientais, determinando que: a) A preservação das edificações se aterá à conservação das fachadas, componentes arquitetônicos externos e cobertura; b) As edificações poderão sofrer alterações internas desde que respeitado o disposto no item anterior.⁶³

Outra contribuição importante desta Carta está com relação a habitação, na escolha de “vista mais agradável, a busca do ar mais puro e da insolação mais completa, enfim, a possibilidade de criar nas possibilidades imediatas da moradia instalações coletivas, áreas escolares, centros de assistência, terrenos para jogos, que serão seus prolongamentos”⁶⁴. A moradia compreendida como unidade de habitação que abriga a família, demanda que os equipamentos coletivos e serviços básicos sejam seus prolongamentos. Deste ponto de vista consideramos que a qualidade de habitação vai além da unidade de habitação e se estende a estes equipamentos e serviços coletivos.

No “*I Congreso Panamericano de la Vivienda Popular*”, realizado em Buenos Aires, 1939, pela primeira vez a habitação foi “reconhecido como um problema comum e um dos maiores que afetavam os países americanos, a habitação foi abordada em seus aspectos econômicos, higiênicos, sociais, financeiros, jurídicos, legislativos, arquitetônicos, construtivos e urbanísticos”⁶⁵. Este congresso

⁶³ CONDEPHAAT. **Centro Histórico de Itu: Resolução de Tombamento**: Resolução 85 de 06/11/2003

⁶⁴ CIAM, 1933, p. 37.

⁶⁵FELDMAN, Sarah. O PRIMER CONGRESO PANAMERICANO DE LA VIVIENDA POPULAR (1939) AO SEMINÁRIO DE HABITAÇÃO E REFORMA URBANA (1963): PLANEJAMENTO DE HABITAÇÃO NA PERSPECTIVA DA METRÓPOLE LATINO-AMERICANA. In: **URBANA**, V. 6, nº 8, jun 2014. Dossiê: Cidade e Habitação na América Latina. CIECUNICAMP, p. 129-143.

recomenda a abordagem da habitação como um problema urbanístico a ser considerado como parte integrante do Plano Regulador e Regional, além da criação de instituições nacionais e institutos de habitação popular.

No Brasil, a responsabilidade do Estado pela provisão de habitação se realiza com a criação do Departamento de Habitação Popular do Distrito Federal, de órgãos federais ou regionais de produção de habitação, das Carteiras Prediais dos Instituto de Aposentadoria de Pensões (IAPs) (1938) e a da Fundação da Casa Popular (1946)⁶⁶.

A Organização das Nações Unidas (ONU), em 10 de dezembro de 1948 elabora a Declaração Universal dos Direitos Humanos⁶⁷ e ressalta que todo ser humano tem direito de habitação:

Art. 25. **Todo ser humano tem direito** a um padrão de vida capaz de assegurar-lhe, e a sua família, saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

Trata-se de um direito acolhido como básico nas legislações dos diferentes países. Assim, nos principais países europeus, a intervenção dos poderes públicos para resolver os problemas da habitação tem-se intensificado nos anos de reconstrução da Segunda Guerra Mundial, que continua nos anos sessenta com as fortes demandas derivadas do desenvolvimento econômico e social. Assim na Espanha, França e Alemanha construíram habitações sociais para atender a demanda do déficit habitacional ⁶⁸.

Além disso, diante dos efeitos da renovação urbana que levaram a um alto custo social, econômico e a destruição em parte do patrimônio, nas décadas de 1960 e 1970, vários países da Europa (a exemplos de Dinamarca, Grã-Bretanha, Áustria, Itália)⁶⁹ promulgaram a reabilitação⁷⁰ como medida de preservação,

⁶⁶ BONDUKI, 2004, p. 13-14.

⁶⁷ ONU Brasil. **Declaração dos Direitos Humanos de 1948**. Disponível em: <<https://nacoesunidas.org/direitoshumanos/declaracao/>>. Acesso em: 31 mar. 2019

⁶⁸ Em países como, na França foram construídas 350.000 vivendas por ano entre 1945 e 1970, na Alemanha criou-se o Ministério Federal de Construção de Vivendas, entre 1949 a 1959 foram construídos cinco milhões de habitações. Na Espanha ante do final da Gera Civil se cria o *Instituto Nacional de la Vivienda* e promulga-se a *Lei de Viviendas Protegidas* com o propósito de promover habitação social para a população de baixa renda em 1957 se implementa a *Vivienda Subencionada* que orienta a iniciativa privada a construção de habitação social, depois da segunda guerra mundial são construídas 1.2 milhões de vivendas, metade delas destinadas a habitação social (MOYA, 2008, p. 39-40).

⁶⁹ Na Dinamarca, em 1969, a Lei de Erradicação das Habitações Degradadas inclui medidas especiais para programas de reabilitação em áreas urbanas: ajudas e empréstimos. Na Grã-Bretanha, em 1969, a Lei de

modernização e revitalização, mantendo as funções, o tecido urbano e social, além de manter a população nas residências.

Na América Latina, a reabilitação foi implementada na primeira década do século XXI. No Brasil, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) foi criado pelo Governo Federal em 2001⁷¹, que possibilitou a reabilitação de edifícios ociosos para habitação social nas áreas centrais, a exemplo de São Paulo.

Em 1962, a UNESCO através da “Recomendação relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios”⁷² define o conceito de salvaguarda e recomenda importantes medidas preventivas que deveriam protegê-los dos perigos que os ameaçam sobre: a construção de edifícios públicos e privados, a construção de estradas, as linhas de eletricidade de alta ou baixa tensão, instalações de produção e de transporte de energia, aeródromos, estações de rádio e televisão etc., construção de postos de serviços para distribuição de combustíveis, cartazes publicitários e anúncios luminosos, desmatamento, poluição do ar e da água, exploração de minas e pedreiras e evacuação de seus resíduos, captação de nascentes, trabalhos de irrigação, barragens, canais, aquedutos, regularização dos cursos de água etc., campismo, e depósito de material e de matérias usadas, assim como detritos e dejetos domésticos, comerciais ou industriais. Essas medidas preventivas recomendam os usos do solo para evitar a poluição e desmatamento nas paisagens.

Entretanto, os tombamentos de alguns centros históricos no Estado de São Paulo não atenderam em parte estas recomendações. A exemplo do Centro Histórico de Itu, tombado pela Resolução 85 de 06/11/2003, que não regulamenta os

Habitação designa concessão de ajuda até 50% (estruturas e saneamento básico). Na Áustria, em 1971, a Lei federal para promoção da reabilitação urbana e rural limita os interesses especulativos de reabilitação privados por meio do desenvolvimento de projetos no centro das cidades. Também em 1971, na Itália, a Lei nº 1.552 viabiliza os programas de reabilitação com financiamentos a baixo custo para residências nos centros históricos (SALCEDO, 2007, p. 42).

⁷⁰ Entenda-se reabilitação como “uma ação que preserva, o mais possível, o ambiente construído existente (pequenas propriedades, fragmentação no parcelamento do solo, edificações antigas) e dessa forma também os usos e a população moradora. A reforma necessária na infraestrutura existente para adaptá-la a novas necessidades procura não descaracterizar o ambiente construído herdado. No edifício busca-se fazer “intervenções mínimas” indispensáveis para garantir conforto ambiental, acessibilidade e segurança estrutural” (MARICATO, 2001, p. 69).

⁷¹ BRASIL. **Lei Nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001**. Programa de Arrendamento Residencial.

⁷² entende “por salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios a preservação e, quando possível, a restituição do aspecto das paisagens e sítios naturais, rurais ou urbanos, devido a natureza ou a obra do homem, que apresentam um interesse cultural ou estético, ou que constituam meios naturais característicos”. (UNESCO, 1962, 83).

usos do solo compatíveis, permitindo que os postos de combustíveis se mantenham neste centro, sendo uma ameaça constante ao patrimônio.

Além disso, a Recomendação relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios de 1962, recomenda que a proteção legal por zonas deveria abranger o controle dos loteamentos, com relação a arquitetura a utilização dos materiais e sua cor, normas relativas à altura⁷³. Esta recomendação é importante enquanto critérios para preservar a harmonia entre o patrimônio edificado e as construções novas em centros históricos.

O Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios (ICOMOS) através da Carta de Veneza de 1964⁷⁴, define os conceitos de monumento histórico⁷⁵ e restauração⁷⁶. A restauração deve preservar as características originais o edifício, se há necessidade de reconstituição das partes faltantes ou da restauração de elementos do edifício deveram permitir a leitura do tempo de sua intervenção. Assim como Boito⁷⁷ e Brandi⁷⁸ recomendam na intervenção do edifício a leitura do novo e do velho.

A Organização dos Estados Americanos (OEA), através das Normas de Quito, 1967⁷⁹, estende o conceito de monumento para as manifestações próprias da cultura dos séculos XIX e XX⁸⁰, a partir disso, as arquiteturas expressivas do *art déco*, *art nouveau* e o urbanismo moderno constituem o patrimônio. A expansão do conceito de monumento fez com que as manifestações da cultura desses séculos fossem também preservadas.

⁷³ UNESCO, Recomendação relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios, 1962, p. 86.

⁷⁴ ICOMOS – CONSELHO INTERNACIONAL DOS MONUMENTOS E SÍTIOS. Carta de Veneza, 1964. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 91-95.

⁷⁵ “Criação arquitetônica isolada, bem como o sítio urbano ou rural que dá testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Entenda-se não só as grandes criações, mas também às obras modestas, que tenham adquirido com o tempo, uma significação cultural” (ICOMOS, 1964, p. 92).

⁷⁶ “uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese, no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável, por razões estéticas ou técnicas, destacar-se-á da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca de nosso tempo. A restauração será sempre precedida e acompanhada de um estudo arqueológico e histórico do monumento” (ICOMOS, 1964. p. 92).

⁷⁷ BOITO, 2003.

⁷⁸ BRANDI, 2004.

⁷⁹ OEA – ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS. Normas de Quito, 1967. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. Rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 106-122.

⁸⁰ Ibi., 1967, p. 118.

O SPHAN no Brasil, sob a direção de Rodrigo M. F. de Andrade (1937-1967) “desenvolveu uma concepção de patrimônio extremamente avançada para seu tempo”⁸¹, antecipava inclusive as Normas de Quito de 1967 quando iniciou os tombamentos de exemplares da arquitetura moderna, a Igreja de São Francisco de Assis, na Pampulha, Belo Horizonte, de autoria de Oscar Niemeyer (1947), o prédio do Ministério de Educação em Rio de Janeiro (1948), a estação de hidroaviões de Rio de Janeiro, de autoria de Atílio Corrêa Lima (1957) e a Catedral de Brasília também de autoria de Oscar Niemeyer (1967). Neste período, prevaleceu o valor estético sobre o valor histórico dos bens⁸².

Além disso, as Normas de Quito, ressaltam a valorização do patrimônio monumental e artístico⁸³ e a valorização dos monumentos que deveria estar em função do turismo, ou seja, a atração exercida pelos monumentos e a afluência crescente do turismo afirmam a consciência de sua importância e significação nacional. Isto é a conservação, a restauração e reabilitação do patrimônio preserva a história, identidade e atrai o turismo regional, nacional e internacional que nada mais é o reconhecimento e valorização de sua importância.

No Brasil, nas décadas de 50 e 60, durante a época áurea da industrialização, da urbanização e da interiorização, estimuladas pela construção de Brasília, a política de preservação do SPHAN foi confrontada, a ideologia de desenvolvimento atrelou o nacionalismo aos valores de modernização. Visando conciliar os interesses da preservação e os de desenvolvimento, o objetivo do SPHAN era

demonstrar a relação entre o **valor cultural e valor econômico**, e não apenas procurar convencer autoridades e sociedade do interesse público de preservar valores culturais, como ocorrera nas décadas anterior. Essa articulação foi feita em duas direções: seja considerado os bens culturais enquanto mercadorias de

⁸¹ FONSECA, 1997, p. 108

⁸² “A análise dos critérios de constituição do patrimônio do SPHAM na fase “heroica” (1937 até 1967, data aposentadoria de Rodrigo Melo Franco):

- 1) o principal instrumento de legitimação das escolhas realizadas era a autoridade dos técnicos, sendo desnecessário formular justificativas mais elaboradas.
- 2) prevaleceu nitidamente uma apreciação de carácter estético, baseado nos cânones da arquitetura modernista.
- 3) a consideração do valor histórico dos bens não era objeto de maior atenção, a não ser relativamente à autenticidade das fontes.
- 4) na verdade, a prioridade era assegurar a proteção legal dos bens através de sua inscrição nos livros do tomo, ficando em segundo plano a questão do critério nas inscrições” (FONSECA, 1997, p. 129).

⁸³ Valorização como “ação sistemática, eminentemente técnica, dirigida no sentido de utilizar todos e cada um desses bens conforme a sua natureza, destacando e exaltando suas características e méritos, até colocá-los em condições de cumprir plenamente a nova função a que estão destinados” (OEA, 1967, p. 111).

potencial turístico, seja buscando nesses bens os indicadores culturais para um desenvolvimento apropriado⁸⁴.

Pinheiro⁸⁵ ressalta que na gestão de Soeiro (1968-1979), o SPHAN adotou o processo de internacionalizar a preservação, ampliando o conceito de monumento para preservar a ambiência e os centros históricos.

Atualmente, visando fomentar o turismo o Governo do Estado de São Paulo repassou às Prefeituras de 70 cidades reconhecidas como Estância Turística o valor aproximado de R\$ 1,2 bilhão entre 2011 e 2016. “Destina-se à realização de obras e programas de infraestrutura para o desenvolvimento turístico, que vão da sinalização e recapeamento de vias importantes a intervenções de acessibilidade e reformas de monumentos e centros culturais”.⁸⁶ Assim, a prioridade está na estrutura viária, seria importante a restauração e reabilitação urbana destas estâncias.

Outra contribuição importante das Normas de Quito de 1967 é sobre a legislação de proteção, do espaço urbano ocupado e pelos núcleos ou conjuntos monumentais e de interesse ambiental: zonas de proteção rigorosa, proteção ou respeito com maior tolerância e proteção da paisagem⁸⁷. A legislação, da proteção por zonas dos conjuntos monumentais, centros históricos, é importante para preservar os monumentos e a ambiência dos mesmos. Ainda a seleção dos monumentos para a zona de proteção rigorosa deve corresponder a concentração das edificações com tombamento integral.

Considerando as zonas de proteção dos centros históricos recomendadas pelas Normas de Quito de 1967, o CONDEPHAAT tombou vários centros históricos, a exemplo do Centro Histórico de Itu.

O tombamento do Centro Histórico de Itu compreende dois perímetros de proteção. O primeiro, o Perímetro Interno com algumas edificações com grau de proteção integral, outras com grau de proteção para as fachadas e volume da edificação e edificações não tombadas. O segundo, o Perímetro Externo com vistas

⁸⁴ FONSECA, 1997, p. 160.

⁸⁵ PINHEIRO, Maria Lucia Bressan. Origens da Noção de Preservação do Patrimônio Cultural no Brasil. **RISCO**, v.3, 2/2006, p. 4-15.

⁸⁶ GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Turismo**. Disponível em: <<http://www.saopaulo.sp.gov.br/acoes-governo/turismo/>>. Acesso em 02 abr. 2019

⁸⁷ a) Zona de proteção rigorosa, que corresponde à de maior densidade monumental ou de ambiente;

a) Zona de proteção ou respeito, com maior tolerância;

b) Zona de proteção da paisagem urbana, para procurar integrá-la com a natureza circundante (OEA, 1967, p. 120).

a proteção da vizinhança do Centro Histórico (Perímetro Interno), compreende edificações com grau de proteção para as fachadas e volume da edificação e edificações não tombadas. Para as edificações não tombadas fica permitido sua demolição e nova construção seguindo a regulamentação de a implantação no lote, recuos laterais, gabarito de altura, taxa de ocupação, varanda⁸⁸.

O tombamento de Itu carece de regulamentação para os espaços públicos livres, os materiais dos acabamentos para as novas construções e usos de solo. Na ausência desta regulamentação, leva a descaracterização dos espaços públicos e a construção de edificações que poderiam distorcer a paisagem urbana do centro histórico.

A UNESCO, através da Recomendação sobre a conservação dos bens culturais ameaçados pela execução de obras públicas ou privadas, realizada em Paris, em 19 de novembro de 1968⁸⁹, define o conceito de “bens culturais”⁹⁰, assim, estes bens compreendem os bens imóveis e móveis de valor histórico, científico, artístico, religioso. Outras contribuições importantes desta Carta são as medidas de preservação e salvamento dos bens culturais: a) legislação, b) financiamento, c) medidas administrativas, d) métodos de preservação e salvamento dos bens culturais, e) sanções, f) reparações, g) recompensas, h) assessoramento e, i) programas educativos⁹¹.

⁸⁸ CONDEPHAAT. **Centro Histórico de Itu: Resolução de Tombamento**: Resolução 85 de 06/11/2003.

No perímetro interno, as edificações não tombadas podem ser demolidas e permitidas construções novas obedecendo a regulamentação para construção no alinhamento da calçada e recuo lateral máximo de 1/3 da testada do lote (dimensão máxima 4 m), gabarito de altura máximo de 7,5 m, máximo dois pavimentos, taxa de ocupação que não exceda 80% do lote.

No perímetro externo, as edificações não tombadas podem ser demolidas e permitidas construções novas obedecendo a regulamentação para construção, taxa de ocupação que não exceda 80% da área do lote para edificações de dois pavimentos e não poderá exceder 50% da área do lote para edificações entre 2 e 4 pavimentos, coeficiente de aproveitamento não poderá exceder 2 vezes a área do lote, gabarito máximo 15 m de altura e não poderão ter mais de quatro pavimentos.

⁸⁹ UNESCO – ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO, A CIÊNCIA E A CULTURA. Recomendação sobre a conservação dos bens culturais ameaçados pela execução de obras públicas ou privadas, 19 de novembro de 1968. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.123-136.

⁹⁰ a) bens imóveis, como os sítios arqueológicos, históricos ou científicos, edificações ou outros elementos de valor histórico, científico, artístico ou arquitetônico, religiosos ou seculares, incluídos os conjuntos tradicionais, os bairros históricos das zonas urbanas e rurais e os vestígios de civilizações anteriores que possuam, valor etnológico. Aplicar-se-á tanto aos imóveis do mesmo caráter que constituam ruínas ao nível do solo como aos vestígios arqueológicos ou históricos descobertos sob a superfície da terra. A expressão “bens culturais” se estende também ao entorno desses bens;

b) bens móveis de importância cultural, incluídos o que existem ou tenham sido encontrados dentro dos bens imóveis e os que estão enterrados e possam vir a ser descobertos em sítios arqueológicos ou históricos ou em quaisquer outros lugares (UNESCO, 1968, p. 125-126).

⁹¹ UNESCO, 1968, p. 128.

Muitas das medidas recomendadas fazem parte da legislação do CONDEPHAAT como: legislação, medidas administrativas, sanções e reparações, porém, ainda não foram implementados as políticas e os programas para o financiamento da restauração e reabilitação, assim como os programas educativos, necessários à salvaguarda dos bens culturais.

A flexibilização foi a marca que se inicia nos anos 70, desde a flexibilização do Estado e seu papel regulador, flexibilização da estrutura produtiva em relação ao território, flexibilização da unidade de produção, flexibilização e diversificação dos produtos, flexibilização do mercado, flexibilização nas relações de trabalho⁹², somado a globalização levou ao desmonte do Estado provedor, sobretudo a primazia do mercado.

Muitos autores chamam este período como a globalização das cidades ou cidades globais caracterizadas pelo aumento do desemprego, recuo nas políticas sociais, privatizações e mercantilização de serviços públicos, aumento da desigualdade social.

No Brasil, em 1970, o Ministério da Educação e Cultura dispõe sobre a organização administrativa e por Decreto nº 66.967/1970, Art. 14, transforma a Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em Instituto (Iphan)⁹³.

Em outubro de 1971, o Ministério da Educação e Cultura e o IPHAN⁹⁴ enunciaram o Compromisso de Salvador, onde recomendam a criação do Ministério de Cultura e de secretarias ou fundações de cultura no âmbito estadual, a realização de convênios entre o IPHAN e as universidades “com o objetivo de proceder ao inventário sistemático dos bens móveis de valor cultural, inclusive dos arquivos notariais (...) Recomenda-se a convocação do Conselho Nacional de Pesquisas, CNPq, e da Coordenação para o Aperfeiçoamento do Pessoal no Ensino Superior, CAPES, para o financiamento de projetos de pesquisa e de formação de pessoal especializado”⁹⁵.

⁹² MARICATO, 2015, p.71.

⁹³ IPHAN. **Linha do Tempo - Iphan 80 Anos**. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1211>>. Acesso em: 31 mar. 2019

⁹⁴ MINISTÉRIO DE EDUCAÇÃO E CULTURA; IPHAN- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, outubro de 1971. Compromisso de Salvador. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.143-146.

⁹⁵ MINISTÉRIO DE EDUCAÇÃO E CULTURA 1971, p. 145.

O Ministro da Educação e Cultura, Jarbas Passarinho, afirmava que a responsabilidade pela “preservação do patrimônio nacional deveria ser compartilhada com os governos estaduais (...) O artigo 23 do Decreto Lei nº 25, de 30.11.37, havia menção à colaboração dos estados na proteção do patrimônio neles localizados”⁹⁶. O CONDEPHAAT é o órgão subordinado à Secretaria da Cultura do Estado de São Paulo foi criado pela Lei Estadual 10.247 de 22 de outubro de 1968.

As recomendações do Compromisso de Salvador também incentivaram a realização de pesquisas sobre o inventário e a organização de Cursos de especialização, Mestrado e Doutorado em “Restauração, Conservação e Gestão dos Bens Patrimoniais”.

A partir desta recomendação, com apoio do IPHAN e da UNESCO, foi criado o Curso de Especialização em Conservação e Restauração de Monumentos e Sítios Históricos (CECRE) na Universidade Federal da Bahia, considerado uma referência mundial em sua área de atuação. Em 1983 foi criado o Mestrado em Arquitetura e Urbanismo (MAU) com duas Áreas de Concentração “Urbanismo” (inicialmente “Desenho Urbano”) e “Conservação e Restauo” com três Linhas de Pesquisa: Restauração, Conservação e Gestão dos Bens Patrimoniais, Ciência e Tecnologia da Conservação e Restauo e Linguagem, Informação e Representação do Espaço. Em 1999, já como Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, foi criado o curso de doutorado⁹⁷.

Em 6 de abril de 1972, o Governo da Itália, através da Carta de Restauo⁹⁸ traz importantes contribuições sobre o projeto de restauração. Recomenda que deveria ser precedida de um cuidadoso estudo sobre o monumento, que “elaborado de diversos pontos de vista (que estabeleçam a análise de sua posição no contexto territorial ou no tecido urbano, nos aspectos tipológicos, das elevações e qualidades formais, dos sistemas e caracteres construtivos)”⁹⁹.

Em outras palavras, o projeto de restauração não se limita ao estudo dos aspectos históricos, patológicos, iconográficos e estado de conservação e da

⁹⁶ FONSECA, 1997, p. 162.

⁹⁷ Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Bahia. Disponível em: <<https://ppgau.ufba.br/areas-de-concentracao-e-linhas-de-pesquisa>>. Acesso em 23 mar. 2019.

⁹⁸ GOVERNO DA ITÁLIA, 1972 p. 146-169.

⁹⁹ GOVERNO DA ITÁLIA, 1972, p. 157.

conservação do monumento e sim se estende a seu contexto imediato¹⁰⁰. O enfoque da restauração não só como a intervenção pontual no edifício mais sim no seu contexto urbano, a semelhança da relação do monumento com seu contexto definido anteriormente por Giovannoni¹⁰¹.

A Carta de Restauro de 1972 também entende por restauração “qualquer intervenção destinada a manter em funcionamento, a facilitar a leitura para transmitir integralmente ao futuro”¹⁰². Ela deixa em evidência na restauração a leitura entre o novo e o velho, princípios da restauração elencados por Boito¹⁰³ e Brandi¹⁰⁴.

Além disso, a Carta de Restauro de 1972, traz a definição de centros históricos¹⁰⁵ e recomenda sua tutela. Na escala internacional a questão da preservação dos centros históricos começa a ganhar espaço.

Em 1973, o Ministério de Planejamento do Governo Brasileiro criou o Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas do Nordeste (PCH) com vistas a atrair o turismo e o desenvolvimento econômico local e regional, foi primeiro programa federal a investir em recursos na recuperação do patrimônio cultural urbano, seguindo as recomendações nas Normas de Quito de 1967 e a Carta de Restauro de 1972. E em 1979 este Programa é transferido para o Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (IPHAN).

No Brasil, entre os centros históricos tombados pelo SPHAN ou IPHAN, estão Ouro Preto, declarado Monumento Nacional em 1933, elevação da cidade de Mariana a Monumento Nacional em 1945, vários monumentos do Centro Histórico de Salvador tombados entre 1938 e 1945, o Centro Histórico de São Luís em 1974.

No Estado de São Paulo, foram tombados pelo CONDEPHAAT o Centro Histórico de São Sebastião, por Resolução SC de 12/12/1969, o Centro Histórico de São Luiz Paraitinga por Resolução 55 de 13/05/1982, o Núcleo Histórico de Amparo

¹⁰⁰ “a restauração não se limita, portanto, a operações destinadas a conservar unicamente os caracteres formais de arquitetura ou de ambientes isoladas, mas se estende também, à conservação substancial das características conjunturais do organismo urbanístico completo e de todos elementos que concorrem para definir tais características” (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972, p. 166).

¹⁰¹ KUHLE, Beatriz Mugayar (Org.). **Gustavo Giovannoni**, 2013.

¹⁰² Ibid., p. 148

¹⁰³ BOITO, 2003.

¹⁰⁴ BRANDI, 2004.

¹⁰⁵ “não só os antigos centros urbanos, assim tradicionalmente entendidos, como também, de um modo geral, todos assentamentos humanos cujas estruturas, unitárias ou fragmentárias, ainda que se tenham transformado ao longo do tempo, se hajam constituído no passado ou, entre muitos, os que eventualmente tenham adquirido um valor especial como testemunho histórico ou por características urbanísticas ou arquitetônicas particulares” (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972, p. 166).

por Resolução 10 de 11/02/87 e o Centro Histórico de Itu por Resolução 85 de 06/11/2003.

Outra contribuição importante da Carta de Restauro de 1972¹⁰⁶ refere-se ao saneamento de conservação que abrange a manutenção das estruturas viárias e edificações (manutenção do traçado, conservação da rede viária, do perímetro das edificações), ainda define os principais tipos de intervenção em nível urbanístico: reestruturação viária, reordenamento viário e revisão dos equipamentos urbanos. Sobre os principais tipos de intervenção a nível edilício recomenda: o saneamento estático e higiênico dos edifícios e a renovação funcional dos elementos internos.

No Centro Histórico de Paraty, Brasil, para conservar as estruturas físicas dos monumentos foi realizado o reordenamento viário criando ruas para pedestres com horários limitados para o ingresso de carros e abastecimento para o comércio e serviços.

Diante da degradação, destruição, desaparecimento e ameaça do patrimônio cultural e natural, ocasionado não somente pelas causas tradicionais, a natureza, mas também pelas mudanças da vida social e econômica, em 1972, a UNESCO¹⁰⁷ cria junto à “Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura, um comitê intergovernamental de proteção do patrimônio cultural e natural de valor universal excepcional, denominado Comitê do Patrimônio Mundial”¹⁰⁸.

Ao Comitê do Patrimônio Mundial está facultado deliberar sobre as solicitações de um país sobre o tombamento do patrimônio cultural ou natural, que após sua aprovação é divulgado sob o título de “Lista do Patrimônio Mundial”. Além disso, com a criação do Fundo para proteção do patrimônio mundial, cultural e natural, fornecido pelas contribuições obrigatórias e voluntárias dos Estados partes presentes na convenção, doações, etc.; serão criadas condições e modalidades para a assistência internacional em favor dos bens do patrimônio mundial (proteção, conservação, valorização, reabilitação, etc)¹⁰⁹.

¹⁰⁶GOVERNO DA ITÁLIA, 1972, p. 168-169.

¹⁰⁷ UNESCO – ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO, A CIÊNCIA E A CULTURA, 16 DE NOVEMBRO DE 1972. Convenção sobre a salvaguarda do patrimônio mundial, cultural e natural. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. Rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 177-193.

¹⁰⁸ Ibid., p.181.

¹⁰⁹ UNESCO, 1972, p.186-188.

A UNESCO, através da Convenção sobre a salvaguarda do patrimônio mundial, cultural e natural, realizada em Paris, define o conceito de patrimônio cultural¹¹⁰.

No Brasil, na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO, estão inscritos: Centro Histórico de Ouro Preto em 1980, Centro Histórico de Salvador em 1985, Brasília em 1987, Conjunto Arquitetônico e Urbanístico do Centro Histórico de São Luiz em 1996, Centro Histórico de Diamantina em 1999, Centro Histórico da cidade de Goiás em 2001.

O Conselho da Europa, através da Declaração de Amsterdã¹¹¹, em 1975, considera que o “patrimônio arquitetônico da Europa é parte integrante do patrimônio cultural do mundo inteiro”¹¹². O Conselho da Europa traz uma contribuição importante ao considerar o patrimônio arquitetônico não como um elemento isolado, e sim como parte de um conjunto, bairro com valores histórico e cultural. Giovannoni¹¹³ ressalta que o monumento arquitetônico está inserido num contexto e este contexto deve fazer parte do restauro e reabilitação.

Este Conselho também recomenda que o patrimônio arquitetônico deveria fazer parte do planejamento das áreas urbanas, isto é, valorizar a proteção do patrimônio arquitetônico e sua ambiência através dos usos do solo compatíveis, materiais dos acabamentos, gabaritos de altura, etc., que deveriam constar no plano diretor da cidade.

¹¹⁰ “Os monumentos: obras arquitetônicas, de escultura ou de pintura monumentais, elementos ou estruturas de natureza arqueológica, inscrições, cavernas e grupos de elementos que tenham um valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência;

Os conjuntos: grupos de construções isoladas ou reunidas;

Os lugares: obras do homem ou obras conjugadas do homem ou da natureza, bem como as áreas que incluam sítios arqueológicos, de valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência (UNESCO, 1972, p. 178-179).

¹¹¹ CONSELHO DA EUROPA. Declaração de Amsterdã, 1975. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. Rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.199-210.

¹¹² (...) b) Esse patrimônio compreende não só as construções isoladas de um valor excepcional e seu entorno, mas também os conjuntos, bairros de cidades e aldeias que apresentam um interesse histórico e cultural.

(...) d) A conservação do patrimônio arquitetônico deve ser considerada não só como um problema marginal, mas como objetivo maior do planejamento das áreas urbanas e do planejamento físico-territorial.

e) Os poderes locais, aos quais compete a maioria das decisões importantes em matéria de planejamento, são todas particularmente responsáveis pela proteção do patrimônio arquitetônico e devem ajudar-se mutuamente através da troca de ideias e de informações.

f) A reabilitação dos bairros antigos deve ser concedida e realizada, tanto quanto possível, sem modificações importantes da composição social dos habitantes e de modo que todas camadas da sociedade se beneficiem de uma operação financiada por fundos públicos (CONSELHO DA EUROPA, 1975, p.200).

¹¹³ KUHL, 2013.

No Estado de São Paulo, o tombamento de centros históricos se limita a regulamentação para os imóveis enquadrados no grau de proteção G1 (integral), G2 (fachadas e volumetria), construções novas, anúncios, letreiros publicitários, não havendo regulamentação para os usos compatíveis, os espaços livres públicos e o mobiliário urbano

A Declaração de Amsterdã de 1975 ressalta que a “reabilitação de um conjunto que faz parte do patrimônio arquitetônico não é uma operação necessariamente mais onerosa que a de uma construção nova realizada sobre uma infraestrutura existente, ou a construção de um conjunto sobre um sítio não urbanizado”¹¹⁴. A reabilitação de edifícios em centros históricos (que já possuem infraestrutura, serviços de transporte coletivo e oferta de equipamentos coletivos) tem um custo menor se comparado com a construção de habitação em áreas de expansão da cidade. O custo das instalações de infraestrutura e equipamentos e transportes coletivos e transporte é alto, além de preservar o monumento, a história, a memória e a identidade.

A Declaração de Amsterdã também ressalta que a reabilitação tem caráter social e beneficiará a vários grupos sociais. Diante da especulação imobiliária sobre os preços do aluguel, considera ser necessária a intervenção do poder público para moderar os mecanismos econômicos através da fixação dos preços do aluguel, da indenização de moradia aos locatários, etc.

No Brasil, a reabilitação dos edifícios para habitação social em centros históricos e centros históricos será realizado a partir de 1989 a través da implementação dos Programas de Cortiços, Arrendamento Residencial, Locação Social, Minha Casa Minha Vida e Parceria Público Privada. Os valores da locação e financiamento correspondem a uma parcela da renda familiar mensal dos beneficiários.

A Declaração de Amsterdã recomenda que o inventário das construções dos conjuntos arquitetônicos e sítios é indispensável para a proteção do patrimônio e sua ambiência, assim como a delimitação das zonas de proteção, já recomendadas pelas Normas de Quito de 1967.

Em 1989, foi criado o Inventário Nacional de Bens Imóveis em Sítios Urbanos (INBI-SU). O método de inventário para os sítios urbanos tombados “visa o

¹¹⁴ CONSELHO DA EUROPA, 1975, p.237.

levantamento e a organização de um conjunto de informações que o caracterizam como bem cultural, tais como suas dimensões territoriais, a documentação disponível sobre o mesmo e os problemas enfrentados na sua preservação”¹¹⁵.

O Comitê de Ministros do Conselho da Europa¹¹⁶ através do Manifesto de Amsterdã, Carta europeia do patrimônio arquitetônico, em outubro de 1975, define o conceito de patrimônio arquitetônico.

A UNESCO¹¹⁷ através da Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, realizada em Nairobi, em 26 de novembro de 1976, define o conjunto histórico ou tradicional¹¹⁸, ambiência¹¹⁹ e salvaguarda¹²⁰. A delimitação da ambiência do monumento e dos conjuntos históricos é relevante para sua proteção, valorização e visibilidade do contexto.

No Estado de São Paulo, o DECRETO Nº 48.137, DE 7 DE OUTUBRO DE 2003, refere-se à área envoltória dos bens imóveis tombados pelo CONDEPHAAT:

Artigo 137 - A Resolução de Tombamento preverá, no entorno do bem imóvel tombado, edificação ou sítio, uma área sujeita a restrições de ocupação e de uso, quando estes se revelarem aptos a prejudicar a qualidade ambiental do bem sob preservação, definindo, caso a caso, as dimensões dessa área envoltória.

Portanto, a ambiência do patrimônio a ser preservado está em função da interpretação e entendimento subjetivo do CONDEPHAAT, além da fiscalização das obras construídas nesta área.

¹¹⁵ IPHAN. **Linha do Tempo - Iphan 80 Anos**. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1211>>. Acesso em: 31 mar. 2019

¹¹⁶ CONSELHO DA EUROPA, 1975, p. 211-216.

¹¹⁷ UNESCO – ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO, A CIÊNCIA E A CULTURA. Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, 26 de novembro de 1976. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.217-234.

¹¹⁸ “Considera-se **conjunto histórico tradicional** todo agrupamento de construções e de espaços, inclusive os sítios arqueológicos e paleontológicos, que constituam um assentamento humano, tanto no meio urbano quanto no rural e cuja coesão e valor são reconhecidos do ponto de vista arqueológico, arquitetônico, pré-histórico, histórico, estético ou sociocultural.

Entre esses “conjuntos, que são muito variados, podem se distinguir especialmente os sítios pré-históricos, as cidades históricas, os bairros urbanos antigos, as aldeias e lugarejos, assim como os conjuntos monumentais homogêneos, fiando entendido que estes últimos deverão, em regra, ser conservados em sua integridade” (UNESCO, 1976, p. 219).

¹¹⁹ “**ambiência** dos conjuntos históricos ou tradicionais, o quadro natural ou construído que influi na percepção estática ou dinâmica desses conjuntos, ou a eles se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos ou culturais” (UNESCO, 1976, p. 220).

¹²⁰ “**salvaguarda**” a identificação, a proteção, a conservação, a restauração, a reabilitação, a manutenção e a revitalização dos conjuntos históricos ou tradicionais e de seu entorno” (UNESCO, 1976, p. 220).

O ICOMOS¹²¹, através da Carta de Burra, realizada na Austrália em 1980, define os conceitos de bem, significação cultural, substância, conservação, manutenção, preservação, reconstrução e adaptação¹²².

O ICOMOS¹²³, na Declaração de Tlaxcala, realizada no México em 1982, recomenda que a “qualquer ação que tenda a preservar o ambiente urbano e os valores arquitetônicos de um lugar deve participar necessariamente, da melhoria das condições socioeconômicas dos habitantes e da qualidade de vida dos centros urbanos”. Além disto, expressa que a “conservação e à revitalização das pequenas localidades seja inserida em um programa que leve em conta os aspectos históricos, antropológicos, sociais e econômicos da região e as possibilidades de revitalizá-la, sem o que a referida ação será condenada à superficialidade e à ineficácia”¹²⁴.

Por este ponto de vista, é fundamental que os programas e projetos para habitação social em centros históricos considerem na sua concepção os aspectos, históricos, urbanos, econômicos, sociais e culturais de seu contexto, além de

¹²¹ ICOMOS - CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS. Carta de Burra, 1980. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.247-252

¹²² “O termo *bem* designará um local, uma zona, um edifício ou outra obra construída, ou um conjunto de edificações ou outras obras que possuam uma significação cultural, compreendidos, em cada caso, o conteúdo e o entorno a que pertence;

A expressão *significação cultural* designará o valor estético, histórico, científico ou social de um bem para as gerações passadas, presentes ou futuras;

Sustância será o conjunto de materiais que fisicamente constituem o bem;

O termo de *conservação* designará os cuidados a serem dispensados a um bem para preservar-lhe as características que apresentem uma significação cultural. De acordo com as circunstâncias, a conservação *implicará ou não a preservação ou a restauração*, além da manutenção; ela poderá, igualmente, compreender obras mínimas de reconstrução ou adaptação que atendam às necessidades e exigências práticas;

O termo *manutenção* designará a proteção contínua da substância, do conteúdo e do entorno de um bem e não deverá ser confundido com o termo *reparação*. A reparação implica a restauração e a reconstrução, e assim será considerada;

Preservação será a manutenção no estado da substância de um bem e a desaceleração do processo pelo qual ele se degrada;

Restauração será o restabelecimento da substância de um bem em um estado anterior conhecido;

Reconstrução será o restabelecimento, com o máximo de exatidão, de um estado anterior conhecido, ela se distingue pela introdução na substância existente de materiais diferentes, sejam novos ou antigos. A reconstrução não deve ser confundida nem com a criação, nem com a reconstrução hipotética, ambas excluídas do domínio regulamentado pelas presentes orientações;

Adaptação será o agenciamento de um bem a uma nova destinação, sem a destruição de sua significação cultural;

A expressão uso compatível designará uma utilização que não implique mudança na significação cultural da substância, modificações que sejam substancialmente reversíveis ou que requeiram um impacto mínimo (ICOMOS, 1980, p. 247-248).

¹²³ ICOMOS - CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS. Declaração de Tlaxcala, outubro de 1982. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 266-269.

¹²⁴ ICOMOS, 1982, p. 267

melhorar as condições socioeconômicas dos beneficiários e a qualidade de vida dos centros urbanos. No método dialógico, que relaciona o texto ou objeto de estudo com seu contexto, são analisados estes aspectos. E o objeto de estudo é analisado segundo categorias dialógicas do projeto, construção e uso social. No uso social, são analisados os aspectos socioeconômicos dos usuários com o valor das prestações e taxas de condomínio e as tipologias de habitação.

Diante dos avanços da ciência e da tecnologia, que tem modificado o lugar do homem no mundo e a natureza de suas relações sociais, o ICOMOS¹²⁵, na Declaração de México de 1985 considera a importância de criar políticas culturais para garantir e preservar o patrimônio cultural dos povos¹²⁶. Esta Declaração traz uma importante contribuição a cultura e democracia ao incluir ao patrimônio cultural as obras imateriais tão presentes na cultura.

O ICOMOS¹²⁷, através da Carta de Washington de 1986, ressalta a importância e compromisso da participação da população na tomada de decisões sobre a salvaguarda da cidade e dos bairros históricos.

Além disso, o ICOMOS, diante da ameaça de degradação, deterioração e até mesmo destruição, da urbanização nascida na era industrial, que provoca perdas irreversíveis de caráter cultural, social e mesmo econômico, define os princípios para a salvaguarda cidades e bairros históricos¹²⁸.

¹²⁵ Ibid., p. 271-280.

¹²⁶ “O **patrimônio cultural de um povo** compreende as obras de seus artistas, arquitetos, músicos, escritores e sábios, assim como as criações anônimas surgidas da alma popular e o conjunto de valores que dão sentido à vida. Ou seja, as **obras materiais e não materiais** que expressam a criatividade desse povo: a língua, os ritos, as crenças, os lugares e monumentos históricos, a cultura, as obras de arte e os arquivos e bibliotecas (ICOMOS, 1985, p. 275).

¹²⁷ ICOMOS - CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS. Carta de Washington, 1986. In *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.281-284

¹²⁸ Para ser eficaz, a salvaguarda das cidades e bairros históricos deve ser parte integrante de uma política coerente de desenvolvimento econômico, social, e ser considerada no planejamento físico-territorial e nos planos urbanos em todos os níveis.

1. Os valores a preservar são o caráter histórico da cidade e do conjunto de elementos materiais e espirituais que expressam sua imagem, em particular:

- a) a forma urbana definida pelo traçado e parcelamento;
- b) as relações entre os diversos espaços urbanos, espaços construídos, espaços abertos e espaços verdes;
- c) a forma e o aspectos das edificações (interior e exterior), tais como são definidos por sua estrutura, volume, estilo, escala, matérias, cor e decoração;
- d) as relações da cidade com seu entorno natural ou criado pelo homem;
- e) as diversas vocações da cidade, adquiridas ao longo de sua história (ICOMOS, 1986, p. 282).

A salvaguarda deveria integrar-se às políticas de desenvolvimento econômico e social e, fazer parte do planejamento físico-territorial e dos planos urbanos preservando os valores materiais e espirituais do caráter histórico da cidade, isto é, as relações entre os espaços urbanos, espaços construídos, espaços livres, a partir de suas estruturas, volumes, escalas, materiais, estilo, cor e das vocações da cidade.

Por este ponto de vista, é fundamental estabelecer relações dialógicas entre os espaços construídos e seu contexto ou cidade histórica. Surge a questão sobre como estabelecer esses diálogos, quais categorias deveríamos usar para estabelecer relações harmoniosas do espaço construído ou espaço livre com seu contexto?

O método dialógico torna-se um procedimento para a análise das intervenções arquitetônicas ou urbanas em centros históricos. Este método tem como base a fundamentação teórica e filosófica de Bakhtin, Ricoeur¹²⁹ e Muntanola¹³⁰, relaciona o TEXTO (espaço construído) com seu CONTEXTO (centro histórico). O contexto compreende os aspectos gerais do centro histórico: urbanos, históricos, arquitetônicos, econômicos, sociais, culturais, ambientais. Por outro lado, o texto (espaço construído) relacionado com seu contexto será analisado segundo as categorias dialógicas: compreensão e interpretação, intertextualidade, hibridação, contemporaneidade, inovação.¹³¹ Esta análise identificará as relações harmoniosas ou conflitivas do texto com seu contexto.

O 1º Seminário brasileiro para preservação e revitalização de centros históricos¹³², Carta de Petrópolis, realizado em 1987, traz a definição de sítio

¹²⁹ RICOEUR, 2003

¹³⁰ MUNTANOLA, Josep. Hacia una aproximación dialógica de la arquitectura contemporánea. **ARQUITECTONICS: MIND, LAND & SOCIETY**, Barcelona, nº 13, p. 63-76, mayo de 2006.

MUNTANOLA, 2002.

¹³¹ a) Compreensão interpretação, entendida como a apreensão do contexto (urbano, social, econômico, econômico, cultural) sua interpretação como forças motoras do projeto; b) Intencionalidade projetual ou intertextualidade, “relação dialógica entre a linguagem contemporânea e o contexto específico de expressão”; c) Hibridação entendida como a preservação do velho e sua interpretação no projeto em atenção as novas necessidades; d) Contemporaneidade, por “contraste ou relação com a arquitetura tradicionalista e seus valores atualizados”; e) Historicidade inovação: análise da inscrição da nova arquitetura num espaço já construído, sendo que no ato da inscrição dar-se-á a relação entre inovação e tradição (SALCEDO et al., 2015, p. 234).

¹³² 1º SEMINÁRIO BRASILEIRO PARA PRESERVAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE CENTROS HISTÓRICOS. Carta de Petrópolis, 1987. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 285-287.

histórico urbano¹³³ e recomenda que a proteção legal do Sítio Histórico Urbano (SHU) far-se-á através de diferentes tipos de instrumentos tais como: tombamento, normas urbanísticas, inventário, isenções, incentivos, declaração de interesse cultural e desapropriação.

O ICOMOS, através da Declaração de São Paulo, em 1989, ressalta que os projetos de restauração, reciclagem e habitação deveriam melhorar a qualidade de vida das populações marginalizadas dos centros históricos. Portanto, cabe aos governos implementar políticas, programas e projetos de habitação social em centros históricos que através de projetos de reabilitação ou projetos novos ofereçam habitação com qualidade para a população de moradia nos cortiços desta área.

Até o final dos anos 60, São Paulo tinha um único Centro Metropolitano. A partir do período do “milagre” (1968-1973), um novo centro se configura ao longo da Avenida Paulista que passa a abrigar instituições, hotéis, cinemas e sede de empresas. Deste modo, o Centro Metropolitano se desdobra em “Centro Principal” e “Centro Paulista”¹³⁴. Dentre as razões ou fatores que acentuam a desocupação da área central, destaca-se a transferência dos órgãos públicos que passam a ocupar o Parque do Ibirapuera e o Morumbi, além do surgimento dos *shopping centers* ¹³⁵.

“As camadas de alta renda começaram a perder seu interesse pelos centros de nossas metrópoles e por suas vizinhanças imediatas, e abriram espaço para uma sub-habitação no centro”¹³⁶. Além disso, “o processo de crescente popularização do Centro, a partir de meados dos anos 60, foi concomitante ao início da evasão de empresas e bancos para outros subcentros, à deterioração de parte dos equipamentos urbanos e ao declínio de seu valor imobiliário”¹³⁷, a taxa de desemprego e a pobreza aumentaram, assim como a precarização das condições de vida da população de baixa renda¹³⁸. Com o início da abertura política, houve a

¹³³ “O **sítio histórico urbano** (SHU) é parte integrante de um contexto amplo que comporta as paisagens natural e construída, assim como a vivência de seus habitantes num espaço de valores produzidos no passado e no presente, em processo dinâmico de transformação, devendo os novos espaços urbanos ser entendidos na sua dimensão de testemunhos ambientais em formação” (1º SEMINÁRIO BRASILEIRO PARA PRESERVAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE CENTROS HISTÓRICOS, 1987, p. 285).

¹³⁴ FRUGOLI Junior, Heitor. **Centralidade em São Paulo**: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole. São Paulo: Cortez: Editora da Universidade de São Paulo, 2000, p. 40

¹³⁵ MEYER, R M. P. Metrópole e urbanismo: São Paulo anos 50. Tese (**Doutorado**). FAU-USP. São Paulo, 1991.

¹³⁶ VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. Cadernos de educação política. Série Sociedade e Estado. São Paulo: Ed. Global, 1986.

¹³⁷ FRUGOLI, 2000, p. 61

¹³⁸ EMPLASA. Empresa de Planejamento da Grande São Paulo. **Por dentro do município de São Paulo**. São Paulo: EMPLASA, 2000.

formação dos sindicatos e dos movimentos de luta por moradia apoiados pela Igreja Católica.

Nos anos 90, uma nova área de concentração de sedes empresariais viria configurar o “Centro Berrini”¹³⁹. Nesse processo, os escassos investimentos públicos em equipamentos coletivos, transporte público e habitação, ocasionaram a degradação urbana, configurando 6.219 domicílios vagos em 1991 e 10.062 em 2000 (IBGE, 2001). O centro histórico de São Paulo, compreendido pelos Distritos da Sé e República, perde crescentemente sua população, principalmente das famílias de renda média e alta, para outras áreas. Em 1980, o centro histórico tinha uma população de 93.873 habitantes, em 1991 84.983 habitantes e em 2000 passa a ser 67.833¹⁴⁰.

Em relação aos edifícios vagos, a função social e habitação, a Constituição da República Federativa do Brasil, 1988, expressa:

Art. 6. São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

[...] § 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

[...] 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I – parcelamento ou edificação compulsórios;

II – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.”

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

[...] II – propriedade privada;

III – função social da propriedade;

[...] VII – redução das desigualdades regionais e sociais.

Por este ponto de vista, diante do déficit de habitação, da existência de edifícios vagos no centro histórico de São Paulo, é possível a reabilitação destes edifícios através dos Programas de Habitação Social: Locação Social, Minha Casa Minha Vida e Parceria Público Privada (PPP).

¹³⁹ FRUGOLI, 2000, p.40.

¹⁴⁰ IBGE- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA. **Sinopse Preliminar do Censo Demográfico**. Rio de Janeiro: IBGE, 2000

Diante das precárias condições de habitação em São Paulo, o Programa de Cortiços em centros urbanos foi uma ação pioneira na gestão da prefeita Luiza Erundina, de 1989 a 1992, estando como Superintendente de Habitação Popular Nabil Bonduki. Foram delineadas as políticas de habitação social para a área central e a implementação dos Programas de cortiços¹⁴¹, em uma gestão conjunta entre o poder público, os movimentos populares e as assessorais técnicas, financiados através do Fundo de Assistência à População Moradora de Habitação Subnormal (FUNAPS), redução de taxas de água e luz, em alguns casos o fim do intermediário.

Dentro do Programa de cortiços está a experiência piloto do Casarão do Carmo, localizado no centro histórico de São Paulo, pretendia melhorar a qualidade de habitação em cortiços e a preservação do patrimônio edificado¹⁴².

Além disso, diante da existência de edifícios vagos e a demanda de habitação para a população de baixa renda a Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001 a 2004, através do Programa Locação Social¹⁴³ e do PAR¹⁴⁴, reabilitou algumas edificações do centro histórico para adequá-las a habitação social para a população de baixa renda. O Programa Locação Social está destinado à população com renda familiar mensal de até três salários mínimos. O PAR beneficia a população com renda familiar mensal entre três a seis salários mínimos. O preço do aluguel ou o preço de financiamento estão em função da renda familiar mensal. No

¹⁴¹ “Havia também dois Subprogramas de cortiços. No primeiro, a prefeitura financiaria a compra do imóvel pela associação ou movimento de famílias encortiçadas, que em paralelo negociaria a venda do imóvel com o proprietário por um valor limite de até 1.100 UPFs/família. No segundo, a prefeitura financiaria a reforma total ou parcial do imóvel com auxílio dos moradores em mutirão para serviços mais urgentes, como banheiros, instalações elétricas e hidráulicas, por exemplo, com um limite de até 350 UPFs/família” (PICCINI, 2004, p. 94)

¹⁴² A Prefeitura de São Paulo entregou aos beneficiários, em 10/01/2018, o prédio com 21 apartamentos do empreendimento de moradia popular Casarão do Carmo, localizado no centro histórico de São Paulo, projetado pelo escritório do arquiteto Hector Vigliecca. O processo de desapropriação do terreno foi iniciado em meados de 1992, em 2002 foi realizado o projeto e as obras tiveram início em julho de 2004 (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 30 mar. 2018).

¹⁴³ O **Programa de Locação Social** não se destina a aquisição de moradias, sendo que as moradias permaneceram sendo de propriedade pública como estoque público. É um programa inédito na política habitacional da cidade e do país, e atende pessoas sem condições econômicas para serem incluídas nos programas de aquisição ou arrendamento. São beneficiários do Programa pessoas só e as **famílias, cuja renda seja de até três salários mínimos** e prioritariamente destinados a: pessoas acima de 60 anos, pessoas em situação de rua, pessoas portadoras de direitos especiais, moradores em áreas de risco e de insalubridade. O **valor mensal da locação corresponde entre 10 a 15 do valor da renda mensal** da família (PREFEITURA DE SÃO PAULO, março de 2004).

¹⁴⁴ O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) beneficia a população cuja renda familiar mensal de até seis salários mínimos e que não seja proprietária ou promitente compradora de imóvel residencial no município onde pretenda residir ou detentora de financiamento habitacional em qualquer localidade do país. O prazo de arrendamento é de 180 meses. O valor inicial da taxa de arrendamento é igual a 0.7% do valor de aquisição do imóvel (ou de 0,5%, caso a família arrendatária tenha renda mensal de até quatro salários mínimos). Anualmente a taxa é reajustada pelo índice de atualização aplicado aos depósitos do FGTS na data do aniversário do contrato (BRASIL. **Lei N° 10.188, de 12 de fevereiro de 2001**).

Centro Histórico de São Paulo e arredores, foram implementados pelo PAR os edifícios Riskallah Jorge, Brigadeiro Tobias, Olga Benário Prestes e Maria Paula; e pela Locação Social o edifício Senador Feijó e a Villa dos Idosos.

O Programa Minha Casa Minha Vida¹⁴⁵ foi criado pelo Governo Federal, em 2009, para a moradia da população de baixa renda. Já, o Programa Parceria Público Privada (PPP)¹⁴⁶ de habitação social foi promovido pelo Governo do Estado de São Paulo em 2014. No Centro Histórico de São Paulo e arredores, foram implementados pelo Programa Minha Casa Minha Vida o Conjunto Habitacional Conselheiro Crispiniano/Iracema Eusébio e o edifício Dandara e, pelo PPP, o Residencial São Caetano.

Dos Programas de Habitação Social em centros históricos e arredores, interessa saber se atendem às reais necessidades das famílias, a qualidade de habitação e o grau de preservação do edifício. A partir do entendimento de que a qualidade de habitação se prolonga da unidade de habitação aos equipamentos e transporte coletivo, e a importância dos aspectos gerais do contexto que está inserido, o método dialógico da arquitetura¹⁴⁷ se torna um procedimento para avaliar as relações entre o objeto de estudo (Programa de Habitação Social) com seu contexto (centro histórico), nas dimensões do projeto, construção e uso social.

A UNESCO¹⁴⁸, a partir da Recomendação sobre a salvaguarda da cultura tradicional e popular, em 1989, reforça a cultura tradicional e popular como conjunto de criações que emanam de uma comunidade cultural enquanto expressão de sua

¹⁴⁵ Minha Casa Minha Vida. É uma iniciativa do Governo Federal que oferece condições atrativas para o financiamento de moradias nas áreas urbanas para famílias de baixa renda. Em parceria com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos. Nesta modalidade, existem quatro faixas de renda contempladas: famílias com renda de até R\$ 1.800,00, famílias com renda de até R\$ 2.600,00, famílias com renda até R\$ 4.000,0 e famílias com renda mensal até R\$ 7.000,00. Para as famílias com renda de até R\$ 1.800,00, o financiamento é de até 120 meses, com prestações mensais que variam de R\$ 80,00 a R\$ 270,00, conforme a renda bruta familiar (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 02 mar. 2019).

¹⁴⁶ A **Parceria Público-Privada Habitacional (PPP)** consiste em uma concessão administrativa com o objetivo de ofertar HISs – Habitações de Interesse Social e HMP – Habitações de Mercado Popular, associada à implantação de infraestrutura, equipamentos sociais, espaços voltados a usos não habitacionais, como comércio e serviços bem como a prestação de serviços relacionados ao trabalho social de pré- e pós-ocupação. Inclui ainda a capacitação para gestão condominial e demais serviços de apoio ao adequado provimento da função moradia, para os condomínios de Habitação de Interesse Social. A PPP Habitacional para a Área Central da Cidade de São Paulo beneficia a famílias com **renda mensal entre um a dez salários mínimos** (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 02 mar. 2019).

¹⁴⁷ SALCEDO et al, 2015, p. 227-238.

¹⁴⁸ UNESCO – ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO, A CIÊNCIA E A CULTURA, UNESCO. Recomendação sobre a salvaguarda da cultura tradicional e popular, 15 de novembro de 1989. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 293-301.

identidade cultural e social¹⁴⁹. A expressão cultural de um povo se manifesta na arquitetura, artes, ritos, costumes, formas de fazer, etc, que representam o patrimônio cultural, material e imaterial, que deve ser preservado para transmitir como herança das gerações.

A Carta de Brasília, Documento Regional do Cone Sul sobre autenticidade, realizada em Brasília, em 1995, traz a definição de dois conceitos importantes: autenticidade¹⁵⁰ e identidade¹⁵¹, relevantes para a valorização do patrimônio cultural.

Em 1995, o Conselho da Europa sobre a conservação integrada das áreas de paisagens culturais como integrantes das políticas paisagísticas, diante dos efeitos de técnicas e práticas agrícolas, indústrias da construção, das mudanças socioeconômicas, que têm o efeito de modificar e ameaçar a existência da paisagem cultural, ressaltam a necessidade de atingir um equilíbrio harmonioso de relações entre a sociedade e o meio ambiente, primando o desenvolvimento de estratégias para orientar a evolução integrada da paisagem cultural¹⁵² e sua preservação. Estabelecendo a proteção dos interesses estéticos, culturais, econômicos, sociais e ecológicos do território.

O Centro Internacional para a Conservação do Patrimônio Argentina (CICOP) organizou as Primeiras Jornadas do Mercosul expressas na Carta de *Mar*

¹⁴⁹ A cultura tradicional e popular é o conjunto de criações que emanam de uma comunidade cultural fundadas na tradição, expressas por um grupo ou por indivíduos e que reconhecidamente respondem as expectativas da comunidade enquanto expressão de sua **identidade cultural e social**; as normas e os valores são transmitidos oralmente, por imitação ou de outras maneiras. Suas formas compreendem inclusive a língua, a literatura, a música, a dança, os jogos, a mitologia, os rituais, os costumes, o artesanato, a arquitetura e outras artes (UNESCO, 1989, p. 294-295).

¹⁵⁰ O significado da palavra **autenticidade** está intimamente ligado a ideia de verdade: autêntico é o que é verdadeiro, o que é dado como certo, sobre o qual não há dúvidas. Os edifícios e os lugares são objetos materiais, portadores de uma mensagem ou de argumento cuja validade, no quadro de um contexto social e cultural determinado e de sua compreensão e aceitação pela comunidade, os converte em um patrimônio. Poderíamos dizer, com base neste princípio, que nos encontramos diante de um bem autêntico quando há correspondência entre o objeto material e seu significado (CONE SUL, 1995, p. 325-326).

¹⁵¹ **Identidade** “como uma forma de pertencer e participar. É por isso que somos capazes de encontrar nosso lugar, nosso nome ou nossa personalidade, ¹⁵¹ não por oposição, mas porque descobrimos vínculos verdadeiros que nos ligam ao destino das pessoas com as quais compartilhamos da mesma cultura (CONE SUL, 1995, p. 324-325).

¹⁵² Paisagem - expressão entre o indivíduo ou uma sociedade, e um território topograficamente definido, cuja aparência é resultado de ação ou cuidados especiais, de fatores naturais e humanos e de uma combinação de ambos

Paisagem é considerada em um triplo significado cultural, porquanto,

- é definida e caracterizada de maneira pela qual determinado território é percebido por um indivíduo ou por uma comunidade;
- dá testemunho ao passado e ao presente do relacionamento existente entre os indivíduos e seu meio ambiente;
- ajuda a especificar culturas locais, sensibilidades, práticas, crenças e tradições (CONSELHO DA AUROPA, 1980, p. 331-332).

*del Plata*¹⁵³ sobre o patrimônio intangível, em junho de 1997, ressaltando que, diante do processo de globalização avassalador que eventualmente possam sofrer o patrimônio intangível recomenda promover o registro documental e a catalogação das expressões do patrimônio intangível. A importância de preservar este patrimônio intangível está em evitar que o processo de globalização transforme as expressões culturais representativas da sociedade, das quais emana a cultura.

No Brasil, na década de 90. foram criados alguns programas visando a preservação da cultura, dos monumentos e sítios urbanos. Em 1991, a Lei nº 8.313/1991, Lei Rouanet, institui o Programa de Apoio à Cultura Nacional (PRONAC), para promover a captação de recursos para fomentar projetos de preservação do patrimônio cultural. Em 1996, cria-se a linha de financiamento para a preservação cultural, que inicia a organização do Projeto de Preservação do Patrimônio Urbano IPHAN/BID¹⁵⁴.

E em 1999, foi realizado o primeiro empréstimo internacional para a área de patrimônio, através do Contrato de Empréstimo do Governo Brasileiro com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) para execução do Programa Monumenta, que abrange 26 centros históricos e um conjunto de ações de capacitação, produção de conhecimento e promoção do patrimônio de abrangência nacional, estendendo-se até 2012.

A UNESCO, através da convenção para a salvaguarda do patrimônio cultural imaterial, realizada em Paris em outubro de 2003, ressalta a importância do patrimônio cultural imaterial¹⁵⁵ como fonte de diversidade cultural e desenvolvimento sustentável. Diante do processo de globalização e da transformação social que pode levar a ameaça e destruição do patrimônio cultural imaterial recomenda sua salvaguarda e conscientização das gerações.

¹⁵³ CICOP Argentina. Documento do Mercosul. *Carta de Mar del Plata sobre o patrimônio intangível*, junho de 1997. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 359-365.

¹⁵⁴ IPHAN. **Linha do Tempo - Iphan 80 Anos**.

¹⁵⁵ O patrimônio imaterial compreende:

As práticas, representações, expressões, conhecimentos e técnicas – junto com os instrumentos, objetos, artefatos e lugares que lhe são associados – que as comunidades, os grupos e, em alguns casos, os indivíduos reconhecem como parte integrante de seu patrimônio cultural. Esse patrimônio cultural imaterial, que se transmite de geração em geração, é constantemente recriado pelas comunidades e grupos em função de seu ambiente, de sua interação com a natureza e de sua história, gerando um sentimento de identidade e continuidades, contribuindo assim para promover o respeito a diversidade cultural e à criatividade humana (ICOMOS, 1985, p. 373).

Além disso, a UNESCO recomenda que cada Estado Parte estabeleça um ou mais inventários do patrimônio cultural imaterial presente em seu território. O inventário como documentação e registro do patrimônio imaterial, necessário para sua salvaguarda e para subsidiar as ações políticas, programas e projetos para sua preservação.

Em 2013, no Brasil foi criado o PAC Cidades Históricas, integrado ao Programa de Aceleração do Crescimento do Governo Federal, passa a ser coordenado pelo IPHAN, atendendo a 44 cidades de 20 estados. O orçamento previsto está previsto para 424 obras em edifícios e espaços públicos e visam melhorar a qualidade de vida nessas cidades, por meio da revitalização de seus centros históricos.

Na atual conjuntura política, econômica e social do Brasil, a reforma do regime fiscal, Proposta de Emenda Constitucional 55 (PEC 55), que prevê a limitação constitucional dos gastos públicos por 20 anos, impede a adequada prestação dos serviços públicos necessários a qualidade de vida das pessoas. Somados à reforma trabalhista, estão a privatização das empresas públicas e o incentivo a empresa privada, gerando aumento do desemprego, a queda da renda familiar mensal dos trabalhadores e a demanda por equipamentos e serviços coletivos e habitação.

Recentemente, o Ministério de Cultura foi extinto e o IPHAN passou a ser vinculado à Secretaria Especial da Cultura do Ministério da Cidadania, onde parecem ter continuidade o Programa Nacional de Apoio à Cultura (PRONAC), instituído pela Lei 8.313, de 1991, e a Lei Rouanet¹⁵⁶.

Isto demonstra o pouco interesse do Governo Federal pela preservação do patrimônio cultural, sendo o interesse pelo incentivo ao turismo.

A tendência dos sítios históricos continua sendo o incentivo ao turismo, assim consta nas ações e Programas do Ministério do Turismo¹⁵⁷. Os monumentos e os sítios históricos são apenas objeto de consumo, sem direito a preservação, restauração e reabilitação.

¹⁵⁶ MINISTÉRIO DA CIDADANIA. **Secretaria Especial da Cultura**. Disponível em: <<http://cultura.gov.br/apoio-a-projetos/>>. Acesso em 02 abr. 2019

¹⁵⁷ MINISTÉRIO DO TURISMO. **Ações e Programas**. Disponível em: <<http://www.turismo.gov.br/acoes-e-programas.html>>. Acesso em 02 abr. 2019.

Além disso, a habitação está vinculada à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério de Desenvolvimento Regional¹⁵⁸ e está dando continuidade ao Programa Minha Casa Minha Vida. Diante do aumento do desemprego, da queda da renda familiar, principalmente da população de baixa renda e o déficit habitacional, haverá necessidade de atender esta demanda e construir ou reabilitar edifícios para habitação social, adequados as necessidades socioeconômicas das famílias e localizados em áreas cobertas de equipamentos e serviços coletivos.

Em relação à habitação social, pelo Governo do Estado de São Paulo estão em andamento o Programa Parceria Público Privada¹⁵⁹, e pela Prefeitura está em andamento o Programa Casa e Moradia: Programa Minha Casa Minha Vida¹⁶⁰.

Portanto, haverá necessidade de criar Programas para a reabilitação de centros históricos visando melhorar a qualidade de habitação e qualidade de vida, preservando o monumento e a cultura do lugar.

¹⁵⁸ MINISTÉRIO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL. **Secretaria Nacional de Habitação**. <http://www.integracao.gov.br/habitacao-cidades>. Acesso em 02/04/2019.

¹⁵⁹ GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Secretaria de Habitação**. <http://www.saopaulo.sp.gov.br/acoes-governo/habitacao/>. Acesso em 02/04/2019

¹⁶⁰ PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Casa e Moradia. **Programa Minha Casa Minha Vida**. <http://www.habitasampa.inf.br/programas/minha-casa-minha-vida/>. Acesso em 02/04/2019.

3. TEXTO: DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS

O texto compreende a produção bibliográfica, do período compreendido entre 2004 e 2018, selecionadas em quatro eixos temáticos: 1) Salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano em centros históricos, 2) Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social em centros históricos, 3) Habitação social em centros históricos e 4) Método dialógico em arquitetura. Para cada eixo temático foram selecionados artigos, livros, capítulos ou trabalhos publicados em eventos científicos.

3.1. Eixo 1. A Salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano em centros históricos

Neste Eixo, selecionamos as seguintes obras (em ordem cronológica): “Quadro teórico: as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, Patrimônio Cultural da Humanidade” (2007), “Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos” (2009) e “Teorias e métodos na restauração arquitetônica” (2013).

Este eixo consta de duas seções. Na primeira, realizamos uma breve descrição de cada obra (objetivo, método, referências, resultados e contribuições). Na segunda seção, realizamos uma análise crítica das obras.

3.1.1. Breve descrição das obras selecionadas no Eixo 1

Cada obra foi abordada em seu contexto, objetivo, método, referências, resultados e contribuições.

3.1.1.1. Quadro teórico: as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, patrimônio cultural da humanidade

Este capítulo de livro de minha autoria foi publicado no livro “A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil)”, pela editora da UNESP, em 2007 (ANEXO 1). O livro é produto da minha Tese de Doutorado “A reabilitação da residência como instrumento de salvaguarda dos centros históricos de Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil), Patrimônio Cultural da Humanidade”, realizada junto ao Programa de Pós-graduação em Integração da

América Latina (PROLAM) da Universidade de São Paulo, defendida e aprovada em novembro de 2003.

Objetivo

O objetivo do capítulo é abordar a questão teórica sobre o patrimônio arquitetônico, o patrimônio cultural, centro histórico, restauração e reabilitação. Abordagem importante para a compreensão, valorização e análise das residências em centros históricos, assim como para a análise da gestão das instituições do patrimônio e para subsidiar a reflexão sobre os critérios para a reabilitação da residência como instrumento de salvaguarda dos centros históricos de Cusco e Ouro Preto.

Método

Para organizar o capítulo foram usadas pesquisas bibliográficas

Referências

As referências consultadas sobre o patrimônio arquitetônico foram: o Manifesto de Amsterdã (CONSELHO DA EUROPA, 1975 *apud* CURY, 2004). Em relação ao centro histórico, foram referenciadas: a Carta de Restauo (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972 *apud* CURY, 2004), a Resolução de São Domingos (OEA, 1974 *apud* CURY, 2004), o *Coloquio sobre la preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporâneas* (UNESCO, 1977), a Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea (UNESCO, 1976 *apud* CURY, 2004), a Declaração de Tlaxcala (ICOMOS, 1982 *apud* CURY, 2004) e a Carta de Petrópolis (1º SEMINÁRIO BRASILEIRO PARA A PRESERVAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE CENTROS HISTÓRICOS, 1987 *apud* CURY, 2004).

Sobre a salvaguarda foi referenciada a Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea (UNESCO, 1976 *apud* CURY, 2004).

Por outro lado, sobre a restauração foram referenciadas as obras de: Kühn (1998), Eugène Viollet-le-Duc, John Ruskin (1956), Camilo Boito (1893), Carta de Atenas de 1931 (SOCIEDADE DAS NAÇÕES, 1931 *apud* CURY, 2004), Cesare Brandi (1996), Carta de Veneza (ICOMOS, 1964 *apud* CURY, 2004), Carta de

Restauro (GOVENO DA ITÁLIA 1972 *apud* CURY, 2004), Carta de Burra (ICOMOS, 1980 *apud* CURY, 2004). Para a reabilitação das residências foram consultadas as seguintes obras: Maricato (2001), Declaração de Amsterdã (CONSELHO DA EUROPA, 1975 *apud* CURY, 2004), *Colégio de Arquitectos de Madrid* (1985).

Em relação à ambiência, foi referenciada a carta Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea (UNESCO, 1976 *apud* CURY, 2004).

Resultados

É importante mencionar que o texto traz a reflexão sobre os centros históricos e centros das cidades, pois é equívoco pensar que qualquer cidade pode ser um centro histórico. Ressalta que o centro urbano da cidade está caracterizado por constituir o módulo principal da rede de vias e concentrar o comércio e os serviços, ao passo que o centro histórico se fundamenta nas categorias administrativa, histórica, urbana, arquitetônica, econômica e ambiental.

Além disso, ressalta que o centro histórico não se limita a estrutura física, mas está unido ao valor social da população que o habita, portanto, sua salvação está no compromisso social e deveria constar na política de habitação.

A salvaguarda foi abordada como “a identificação, a proteção, a conservação, a restauração, a reabilitação, a manutenção e a revitalização dos conjuntos históricos ou tradicionais e de seu entorno” (ONU, 1976).

Outra questão interessante foi a abordagem sobre as recomendações para a reabilitação: manter a composição o social dos habitantes e melhoras suas condições socioeconômicas e a qualidade de vida dos centros urbanos, evitar que as leis do mercado sejam aplicadas as obras de reabilitação que poderiam resultar na evasão dos habitantes, equilibrar em incentivos a restauração concedidos aos proprietários, fixar os preços para aluguel, participação da gestão pública no controle dos preços de aluguel e financiamento, reabilitação para habitação social das habitações insalubres e subsidiadas com fundos públicos, criação de créditos para financiar a habitação social.

E a proteção legal do sítio histórico urbano deveria ser realizada através do tombamento, inventário, normas urbanísticas, isenções e incentivos, além de medidas de preservação e desapropriação.

Contribuições

A obra analisada contribui com os estudos sobre centros históricos e reabilitação das residências, a partir de uma revisão ampla sobre conceitos e recomendações contidas nas Cartas Patrimoniais Internacionais e as teorias da restauração.

Além disso, contribui com as pesquisas sobre reabilitação das residências e pode subsidiar as políticas, programas e projetos de habitação social

3.1.1.2. Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos

Este capítulo de livro de minha autoria foi publicado no livro “Arquitetura e Urbanismo: novos desafios para o século XXI”, em 2009 (ANEXO 1). A coletânea reúne artigos de pesquisadores do Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo (DAUP) da UNESP e de pesquisadores convidados de universidades nacionais e internacionais.

Depois de escrever o livro “A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil)”, da minha vivência em centros históricos no Peru (Cusco), Brasil (Paraty, São Sebastião, Itu e São Paulo), Espanha (Ciutat Vella em Barcelona), e Itália (Roma) e da minha atuação como Conselheira no CONDEPHAAT, (1999 a 2000, 2011 a 2012). Lá, observamos que o tombamento dos centros históricos e da arquitetura eram realizados de forma geral, sem considerar os espaços livres públicos, os usos do solo, os materiais para as novas edificações, etc. Assim, decidimos pesquisar principalmente nas Cartas Patrimoniais Internacionais e nas teorias da restauração as recomendações, princípios e diretrizes para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano em centros históricos.

Objetivo

O capítulo aborda as reflexões sobre o patrimônio e o centro histórico, as recomendações para as intervenções urbanas e arquitetônicas em centros históricos e discorre sobre a instituição encarregada da salvaguarda do patrimônio e gestão.

Método

Pesquisa bibliográfica.

Referências

Sobre o centro histórico, patrimônio, patrimônio cultural, patrimônio arquitetônico e patrimônio urbano foram consultadas as seguintes obras: Carta de Restauro (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972 *apud* CURY, 2004), Salcedo (2007, 2008), Resolução de São Domingos (OEA, 1974 *apud* CURY, 2004), Normas de Quito (OEA, 1967 *apud* CURY, 2004), Carta de Rio (CONFERÊNCIA GERAL DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE O MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO, 1992 *apud* CURY, 2004).

Sobre as recomendações para as intervenções urbanas em centros históricos (zonas de proteção, usos do solo, transporte e sistema viário, espaço público e mobiliário urbano) foram referenciadas: a Carta de Restauro (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972 *apud* CURY, 2004), Normas de Quito (OEA, 1967 *apud* CURY, 2004), Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea (UNESCO, 1976 *apud* CURY, 2004), Recomendação relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios (UNESCO, 1962 *apud* CURY, 2004), Carta de Florença (ICOMOS, 1981 *apud* CURY, 2004), Carta de Veneza (ICOMOS, 1964 *apud* CURY, 2004), Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro (1996), Carta de Atenas de 1931 (SOCIEDADE DAS NAÇÕES, 1931 *apud* CURY, 2004), etc.

Em relação às recomendações para as intervenções arquitetônicas em centros históricos as obras consultadas foram: Recomendação relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios (UNESCO, 1962 *apud* CURY, 2004), Carta de Restauro (GOVERNO DA ITÁLIA 1972 *apud* CURY, 2004), Carta de Veneza (ICOMOS, 1964 *apud* CURY, 2004), Maricato (2001), Carta de Atenas de 1931 (SOCIEDADE DAS NAÇÕES, 1931 *apud* CURY, 2004), Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea (UNESCO, 1976 *apud* CURY, 2004).

Sobre a instituição encarregada da salvaguarda do patrimônio e gestão foram consultadas: a Constituição da República Federativa do Brasil (1988) e Salcedo (2007).

Resultados

Em relação às intervenções arquitetônicas e urbanas que norteiam a preservação do patrimônio, as recomendações foram classificadas por temas: zonas

de proteção, usos do solo, transporte e sistema viário, espaço público e mobiliário, construções existentes, construções novas e a instituição encarregada da salvaguarda do patrimônio e gestão.

A delimitação das zonas de proteção no centro histórico para o tombamento e a regulamentação específica destas áreas seguiu as recomendações da OEA (1967) que delimita três zonas: zona de proteção rigorosa ou de maior densidade monumental ou ambiental, de proteção com maior tolerância e de proteção da paisagem urbana para integrá-la com a natureza circundante. As regulamentações nestas zonas deveriam abarcar: o controle dos loteamentos, utilização dos materiais, gabaritos de altura, materiais de acabamento e uso de cores nas fachadas, volumes, usos do solo, densidade.

Em relação aos usos do solo nos centros históricos e para evitar danos ao patrimônio, seguiu as recomendações da UNESCO (1962): adotar medidas preventivas, especialmente de instalações de transporte de energia, aeródromos, estações de rádio, de televisão e construção de posto de serviço para distribuição de combustíveis. Também deveriam ser evitados os usos industrial, comercial e serviços em grande escala. Os usos permitidos seriam: residencial, comercial e serviços de pequeno porte para satisfazer a demanda dos usuários.

Para o transporte e sistema viário são recomendadas preservar o traçado e a textura das estruturas viárias, o reordenar o sistema viário com o fim de reduzir seus aspectos patológicos.

Por outro lado, a proteção do espaço público e mobiliário urbano relevantes para o patrimônio urbano deveriam ser conservados e restaurados segundo os princípios da Carta de Veneza de 1964. Também a supressão de toda publicidade, de postes ou fios telegráficos, latas chaminés na vizinhança ou proximidade dos monumentos da arte ou de história.

A regulamentação dos letreiros ou anúncios nas fachadas das edificações para manter a harmonia e unidade do conjunto e mobiliário. Além disso, recomenda que o mobiliário urbano no centro histórico deveria ser preservado, restaurado e reabilitado. Na impossibilidade de manter o mobiliário original, os novos deveriam ser executados com materiais e tecnologias contemporâneas, adequadas e integradas ao seu contexto, seguindo os princípios de Boito (2003) e Brandi (2004).

Para as construções existentes são recomendadas a restauração, reabilitação e usos compatíveis, saneamento estático e higiênico, e a renovação funcional.

Para as construções novas recomenda-se que deveria estar em harmonia com sua ambiência, a regulamentação deveria compreender: a implantação dos edifícios, dimensão dos lotes, os materiais e formas, relação dos volumes construídos e dos espaços, harmonia das alturas, cores, elementos constitutivos do agenciamento das fachadas e dos telhados.

Sobre as instituições encarregadas da salvaguarda do patrimônio segue a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 que expressa que o Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro por meio de inventários, tombamento, vigilância e desapropriação, sendo os danos e ameaças ao patrimônio cultural punidos na forma na lei. Além disso, compete ao Município promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local observada a legislação e ação fiscalizadora federal e estadual. A gestão do patrimônio cultural é realizada por meio das Instituições de Preservação nos âmbitos federal, estadual e municipal.

Contribuição

Contribui com: I) tombamento e regulamentação de centros históricos, II) preservação, restauração, reabilitação e construções novas em centros históricos, III) Plano Diretor Municipal, IV) gestão do patrimônio.

3.1.1.3. Teorias e métodos na restauração arquitetônica

Este capítulo de livro da minha autoria foi publicado no livro “Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo: contexto contemporâneo e desafios”, editado pela Cultura Acadêmica, em 2013 (ANEXO 1). A coletânea reúne artigos de pesquisadores de diferentes campos disciplinares que tem em comum o tema de arquitetura e urbanismo, subdivididos nas seguintes temáticas: teoria e história da arquitetura e do urbanismo, planejamento urbano, paisagismo, projeto de arquitetura e ensino em Arquitetura e Urbanismo.

Em 2000, escrevi um artigo “Teoria e história da restauração”, publicada na Revista Multiciência. Este artigo referenciava as obras de Boito (1893), Brandi (1996), Ruskin (1956) e as cartas patrimoniais. Até então, não se tinham as traduções para o português das obras de Ruskin, Boito, Brandi, as mesmas foram realizadas apenas em 2008, 2002 e 2004, respectivamente. A tradução de Giovannoni foi recente em 2013, após a publicação deste capítulo.

Neste contexto, fizemos uma revisão atualizada do artigo “Teoria e história da restauração” para uma versão mais completa “Teorias e métodos na restauração arquitetônica”.

Objetivo

Nessa obra, foram abordadas as teorias sobre a conservação e restauração de Ruskin (2008), Viollet-le-Duc (2006), Boito (2003), Beltrami, Giovannoni e Brandi (2004); e as Cartas Patrimoniais Internacionais: Carta de Atenas de 1931, Carta de Veneza de 1964, Carta de Restauo de 1972 e Carta de Burra de 1980.

Metodologia

Pesquisa bibliográfica e iconográfica.

As teorias da restauração (arqueológica, conservadora, estilística, moderna, histórica, científica e crítica) foram abordadas segundo seus princípios e métodos dos autores. As Cartas Patrimoniais Internacionais também foram abordadas.

Referências bibliográficas

Nessa obra, foram abordados os princípios e métodos das teorias sobre a conservação e restauração dos monumentos elencados por Ruskin (1956), Viollet-le-Duc (2006), Boito (2003), Beltrami (*apud* Blanco, 2008), Giovannoni (*apud* Blanco, 2008) e Brandi (2004); e as contribuições e recomendações das Cartas Patrimoniais Internacionais: Carta de Atenas de 1931 (SOCIEDADE DAS NAÇÕES, 1931 *apud* CURY, 2004), Carta de Veneza (ICOMOS, 1964 *apud* CURY, 2004), Carta de Restauo (GOVENO DA ITÁLIA 1972 *apud* CURY, 2004), Carta de Burra (ICOMOS, 1980 *apud* CURY, 2004). Também foram referenciadas as obras de Kühl (1998), Blanco (2008), Amaral (2011), Choay (2001), Salcedo (2000).

Resultados

As abordagens sobre a restauração são arqueológica, conservadora, estilística, moderna, histórica, científica e crítica. Em cada abordagem são descritos os métodos e os princípios. Já entre as Cartas Patrimoniais Internacionais estavam a Carta de Atenas, Carta de Veneza, Carta de Restauo e Carta de Burra.

A restauração arqueológica representada pelos trabalhos realizados pelos arquitetos Stern, Valadier, Camporesi e Camuccini. A intervenção no edifício deveria

ser realizada para consolidar ou recompor o monumento através das peças originais. Método, a arqueologia, a escavação, a anástilose, quando necessário a recomposição dos elementos faltantes fasear-se-á com materiais novos que imitem o original. O princípio que norteava a intervenção foi que os monumentos fossem concebidos como unidades completas, perfeitas e imutáveis.

Restauração conservadora representada por John Ruskin, ressaltava que a arquitetura teria alma que lhe foi dada pelo seu construtor, criador; os edifícios deveriam ser construídos para sempre, cuidados, conservados. A glória de um edifício estaria na sua idade.

A restauração estilística, representada por Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc teve como princípio a autenticidade conseguida através da dedução das linhas gerais do estilo original do edifício por analogia com os similares da história da arte da arqueologia e da ciência positivista. O princípio “Restaurar um edifício não é mantê-lo, repará-lo ou refazê-lo, mas restabelecê-lo em um estado completo que pode não ter existido nunca em um dado momento”, portanto, a unidade estilística seria a integração da obra segundo o estilo original. Método: arqueologia, história da arte.

Por outro lado, a restauração moderna, representada por Camillo Boito, teve como defesa o resgate da memória histórica do edifício e a recuperação da imagem antiga, sem os extremos da restauração estilística. Os princípios são: diferença entre o novo e o velho, supressão dos ornatos, diferença dos materiais de construção, data da restauração, descrição e fotografia das intervenções, incisão em cada elemento renovado. Método: análise dos aspectos formais e técnico-construtivos da obra com base em estudos documentais, observação e levantamento métrico, se ressaltava a importância dos valores estéticos e históricos, admitindo-se a prevalência da beleza sobre o valor histórico.

A restauração histórica instituída por Luca Beltrami, aluno de Camilo Boito, defendia a restauração histórica original do edifício e admitia reconstruções e intervenções segundo o estilo original da obra. Princípios: reconhecimento do edifício como documento histórico, conservação do estilo original do edifício. Método: as intervenções integradoras e reconstruções deveriam estar sustentadas em provas objetivas, veracidade dos documentos, na análise pormenorizada do edifício.

Restauração científica, representado por Giovannoni, continuador dos postulados de Boito, defende a conservação dos monumentos como documentos histórico e obra de arte, ampliou o conceito de monumento ao contexto em que este estava inserido, ou seja, a trama urbana e edílicia que lhe transmite caráter e identidade. Princípios, a lei da mínima intervenção e do mínimo acréscimo, prevalecendo a conservação e consolidação do edifício, estabeleceu cinco modelos para a restauração: consolidação, recomposição, liberação, complementação e inovação.

Restauração crítica, Cesare Brandi ressalta que a restauração é um momento metodológico da obra de arte, na sua consistência física e sua dupla polaridade histórica e estética. Princípios: a integração que não deveria infringir a unidade da obra deverá ser facilmente reconhecida, a matéria que resulta da imagem é insubstituível e, qualquer intervenção de restauro deverá ser facilmente renovada para facilitar futuras intervenções. Outra grande contribuição de Brandi é que a restauração poderia ser realizada segundo duas instâncias a estética e a histórica.

As Cartas Patrimoniais Internacionais contribuem até os dias de hoje com a conservação, a restauração e reabilitação dos monumentos. A Carta de Atenas de 1931, ressalta que se respeite a obra histórica e artística do passado, sem prejudicar nenhum estilo e a utilização dos monumentos com usos compatíveis, a conservação das ruínas, etc.

A Carta de Veneza de 1964 define o conceito de restauração, a conservação dos valores estéticos e históricos do monumento, o respeito pelos diversos estilos ou intervenções no edifício, que contraria a unidade estilística de Viollet-le-Duc. Além disso, ressaltava que diante da necessidade de substituir os elementos ausentes no monumento deveriam ser substituídos por outros que se integrassem em harmonia com o conjunto, distinguindo-se das partes originais, isto é, seguindo os princípios de Boito, Brandi.

A Carta de Restauro de 1972, contribuiu com a restauração ao fomentar a justificativa e documentação da obra antes e durante a intervenção (histórica, iconográfica, fotográfica), além disso recomendava a intervenção em nível edílicio configurado em dois tipos: o saneamento estático e higiênico dos edifícios e renovação funcional dos elementos internos. Esta carta seguiu os princípios de Boito e Brandi.

A Carta de Burra de 1980 abrangeu as definições e recomendações para a conservação, restauração, preservação, reconstrução, manutenção, a adaptação e o uso compatível do bem.

Contribuições

A obra contribui com: i) os estudos sobre a restauração arquitetônica; ii) os projetos de restauração e; iii) subsidia os tombamentos de arquitetura e suas deliberações.

3.1.2. Análise crítica das obras selecionadas no Eixo 1

As abordagens das obras deste Eixo 1 se complementam. Assim, o “Quadro teórico: as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, patrimônio cultural da humanidade” (SALCEDO, 2007) aborda questões gerais sobre os centros históricos, patrimônio cultural, restauração, reabilitação das residências e gestão, ao passo que as “Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos” (SALCEDO, 2009) abrange as diretrizes para as intervenções arquitetônicas e urbanas em centros históricos.

O capítulo “Teorias e métodos na restauração arquitetônica” (SALCEDO, 2013) traz uma abordagem mais específica dos métodos e princípios da restauração e as recomendações das Cartas Patrimoniais Internacionais.

No capítulo “Quadro teórico: as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, Patrimônio Cultural da Humanidade” abordei o patrimônio arquitetônico e cultural e os métodos de intervenção em centros históricos (restauração e reabilitação das residências).

O centro histórico, enquanto traçado inicial da cidade, são as estruturas urbanas e arquitetônicas que expressam as manifestações sociais, econômicas, políticas, culturais e tecnológicas dos grupos sociais nos diferentes períodos históricos; ainda que ao longo do tempo se tenham transformado, se apresentam como testemunhas de civilizações do passado (SALCEDO, 2007).

No capítulo, destaco que o centro histórico se refere principalmente às categorias administrativa, histórica, urbana, social, arquitetônica, econômica e ambiental (SALCEDO, 2007, p. 23). A categoria administrativa corresponde à legislação urbana e arquitetônica para a área delimitada como centro histórico pela instituição do patrimônio (PHAN, CONDEPHAAT, entre outros) e inscrito em um dos

Livros do Tombo (“Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico”, “Histórico”, “das Artes Aplicadas” e “das Belas Artes”).

A categoria histórica “refere-se ao interesse de tais assentamentos se apresentarem como testemunhos de civilizações do passado e como documentos de cultura urbana” (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972). Histórico, como a expressão da vida social e cultural da comunidade.

Pela categoria arquitetônica, “o centro histórico representa as edificações dos diversos estilos e períodos históricos por meio dos quais evoluiu a cidade” (SALCEDO, 2007, p. 24). A categoria social é relevante para a salvaguarda do centro histórico, “a salvação dos centros históricos é um compromisso social além de cultural e deve fazer parte da política de residência para que nela se levem em conta os recursos potenciais que tais centros possam oferecer” (OEA, 1964).

No capítulo, também ressaltei a habitação como uma das funções básicas, que está desde a origem das cidades, seu centro histórico. Portanto, o salvamento do centro histórico não está apenas na preservação de sua estrutura física, mas principalmente na preservação da função residencial, de melhorar as condições socioeconômicas dos moradores e melhorar a qualidade de vida neste centro (CARTA DE RESTAURO DE 1972, RECOMENDAÇÃO REALTIVA À SALVAGUARDA DOS CONJUNTOS E SUA FUNÇÃO NA VIDA CONTEMPORÂNEA, 1976; SALCEDO, 2007).

Outra abordagem importante foi a reabilitação como uma “ação que preserva, o máximo possível, o ambiente construído existente (...) e, dessa forma, também os usos e a população moradora. A reforma necessária na infraestrutura existente, para adaptá-la a novas necessidades, procura não descaracterizar o ambiente construído herdado” (MARICATO, 2001, p. 126). Complementam as ações de reabilitação das residências o saneamento estático higiênico e a renovação funcional (GOVERNO DA ITÁLIA 1972), financiamento por fundos públicos, fixação de tetos para os aluguéis e a alocação de indenizações de moradia aos locatários (CONSELHO DA EUROPA, 1975),

O projeto de reabilitação das residências compreende não só a preservação da estrutura física do edifício mas também manter os moradores e considerar suas características socioeconômicas e necessidades, assim como o levantamento dos aspectos gerais no seu contexto e sua interpretação no projeto. Portanto, uma intervenção urbana, ou seja, uma reabilitação do conjunto das residências a seu

contexto para melhorar a qualidade de vida e reservar o patrimônio arquitetônico e urbano (CARTA DE TLAXCALA DE 1982, MARICATO, 2001, GIOVANNONI, 2017)

Além dos temas abordados nesta obra, é importante tratar a restauração como ação complementar à reabilitação. Na reabilitação podem ser realizados os trabalhos de restauração das fachadas, pisos, forros, esquadrias, escadas que ainda estão em bom ou regular estado de conservação. Os elementos que estiverem em péssimo estado de conservação deveriam ser substituídos por elementos contemporâneos que se integrem ao edifício e facilitem a integração entre o novo e o velho (BOITO, 2003). A adaptação dos espaços internos para novos usos deveria prever o uso de materiais contemporâneos termoacústicos de fácil remoção que possibilitem futuras intervenções e não sobrecarreguem a estrutura física do edifício (BRANDI, 2004). Instalar novas redes elétricas e de água, instalar equipamentos de segurança contra incêndio e, quando necessário, deverá prever instalações de elevadores.

Visando um estudo mais específico sobre as intervenções na escala do edifício e da cidade está a obra “Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos”, que aborda sobre centro histórico, patrimônio cultural, patrimônio arquitetônico, patrimônio urbano, e elenca as recomendações para as intervenções urbanas em centros históricos segundo as seguintes categorias: zonas de proteção, usos do solo, transporte e sistema viário, espaço público e mobiliário urbano, construções existentes, construções novas e gestão do patrimônio.

Nesse capítulo, abordei as recomendações que norteiam o tombamento e a requalificação urbana nos centros históricos como a delimitação das zonas de proteção rigorosa, com maior tolerância e de proteção a paisagem (OEA, 1967); o saneamento estático e higiênico dos monumentos, renovação funcional e reordenamento viário (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972), a regulamentação dos usos do solo compatíveis com as estruturas físicas dos monumentos (UNESCO, 1962; GIOVANNONI, 2017), a regulamentação para os espaços públicos e mobiliário urbano (ICOMOS, 1981, 1964; SOCIEDADE DAS NAÇÕES, 1931; PREFEITURA DA CIDADE DE RIO DE JANEIRO, 1996), a regulamentação específica para as construções novas (contexto urbano, implantação no lote, harmonia das alturas, cores, materiais e elementos compositivos das fachadas) (UNESCO, 1962, 1976) e a retirada da fiação elétrica aérea por rede elétrica subterrânea.

Os projetos das novas construções também deveriam partir do conhecimento e interpretação das características do contexto (histórico, urbano, arquitetônico, social, econômico, ambiental) para sua integração projetual harmoniosa com seu contexto, de modo a preservar o patrimônio urbano e atender as necessidades e expectativas dos usuários (RECOMENDAÇÕES DE NAIROBI, 1972; RECOMENDAÇÃO DE PARIS, 1962; CARTA DE TLAXCALA, 1982).

Além da abordagem que realizei no capítulo, é importante considerar o patrimônio urbano evidenciado por Giovannoni.

Segundo Choay (2001, p. 177), a noção de patrimônio urbano histórico “nasceu na própria época de Haussman” (na França) e Ruskin (na Grã-Bretanha), estando na contramão do processo de urbanização dominante, como resultado da dialética da história e da historicidade. “Patrimônio urbano” foi usado pela primeira vez por Giovannoni, sendo atribuído à conservação dos conjuntos antigos e tendo a arte, a história e a vida presente como princípios (CHOAY, 2001, p. 195).

Para Giovannoni, a preservação da “cidade velha” parte de um estúdio minucioso das edificações, das ruas, para melhorar as condições de habitabilidade, salubridade e circulação. As demolições das edificações, quando necessárias, são devidamente justificadas do ponto de vista da história. Portanto, com as devastações, podem ser alargadas as ruas ou criar largos para melhorar as condições de salubridade, luz e sol, além de melhorar a circulação, a visibilidade das edificações mais relevantes. As construções demolidas podendo ser substituídas por edificações novas, “que não deveriam, porém, destoar por cor ou volume, aconselhando que se faça recurso a formas simples com raízes na tradição arquitetônica local” (KÜHL, 2013, p. 21-22). Os conjuntos urbanos antigos requerem procedimentos de preservação e de restauração análogos aos que foram definidos por Boito para os monumentos.

Sobre os métodos e princípios na restauração na escala do edifício é tratado no capítulo “Teorias e métodos na restauração arquitetônica”, que abrange as teorias para a conservação e restauração arquitetônica, desde a restauração arqueológica, a restauração conservadora (RUSKIN, 1956), restauração estilística (VIOLLET-LE-DUC, 2006), restauração moderna (BOITO, 2003), restauração histórica (BELTRAMI *apud* BLANCO, 2008), restauração científica (GIOVANNONI *apud* BLANCO, 2008) e restauração crítica (BRANDI, 2004), até as recomendações das Cartas Patrimoniais Internacionais: Carta de Atenas de 1931 (SOCIEDADE DAS

NAÇÕES, 1931 *apud* CURY, 2004), Carta de Veneza (ICOMOS, 1964 *apud* CURY, 2004), Carta de Restauro (GOVENO DA ITÁLIA 1972 *apud* CURY, 2004) e Carta de Burra (ICOMOS, 1980 *apud* CURY, 2004). Também são referenciadas as obras de Kühl (1998), Blanco (2008), Amaral (2011), Choay (2001), Salcedo (2000).

No capítulo, indaguei sobre como restaurar o monumento histórico, com base na definição da restauração como “uma operação que deve ter caráter excepcional. O objetivo é conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento, e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos” (ICOMOS, 1964, p. 93).

A restauração deve iniciar com o levantamento histórico, métrico, tipologias, características formais, intervenções realizadas ao longo do tempo, patologia dos materiais, estado de conservação e de preservação; só após uma avaliação rigorosa, com base em documentos históricos, iconográficos e arquivísticos, será possível realizar o projeto de restauro. Na restauração, é relevante deixar em evidência a intervenção no monumento, para facilitar a diferenciação entre o material autêntico do edifício e a intervenção (BOITO, 2003; BRANDI, 2004).

Os projetos de intervenção (conservação, restauração, reabilitação, projeto novo) em centros históricos deveriam ser propostos em função das características históricas, artísticas e físicas dos monumentos, e orientados pelos métodos e princípios dos restauradores (RUSKIN, 2008; BOITO, 2003; BRANDI, 2004, GIOVANNONI, 2017) e das Cartas Patrimoniais Internacionais (CARTA DE VENEZA DE 1964, CARTA DE RESTAURO DE 1972).

Recomenda-se que em uma nova edição da obra “Teorias e métodos na restauração arquitetônica” sejam acrescentados a importância do monumento, ou seja, os valores históricos, artísticos, a relação dos valores da memória com o culto dos monumentos (valor da antiguidade, valor histórico e valor volitivo da memória) e a relação dos valores da atualidade, conforme enunciados por Riegl (2014).

Segundo Riegl (*apud* CHOAY, 2001, p. 168), a rememoração está ligada ao passado, que se fundamenta na memória, história e “ancianidade”. A ancianidade são a idade do monumento e “as marcas que o tempo não para de lhe imprimir: assim, por meio de um sentimento “vagamente estético”, evoca-se a transitoriedade das criações humanas; seu fim é a inelutável degradação que, no entanto, é a nossa única certeza”. Este valor se assemelha ao valor da reverência defendido por Ruskin, este entendido como uma questão ética.

Riegl (apud CHOAY, 2001, p. 169) considera o valor “de uso” “relativo às condições materiais de utilização prática dos monumentos”, mesmo que tenham recebido novos usos. Riegl ressalta que o que se distingue do valor de uso é o critério que distingue o monumento histórico, como é o caso das ruínas, cujos valores são essencialmente históricos e de ancianidade.

As obras “Quadro teórico: as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, patrimônio cultural da humanidade”, “Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos” e “Teorias e métodos na restauração arquitetônica” utilizam a pesquisa bibliográfica como método para atingir o propósito delineado.

As obras selecionadas neste Eixo contribuem com: i) a documentação e tombamento dos monumentos, centros e cidades históricas; ii) a regulamentação de áreas históricas no Plano Diretor; iii) projetos de conservação, restauração e reabilitação dos monumentos.

O capítulo de livro “Quadro teórico: as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, Patrimônio Cultural da Humanidade” contribui com as pesquisas sobre centros históricos ao apontar suas categorias e as questões teóricas sobre a conservação, restauração e reabilitação das residências e pode subsidiar as políticas, programas e projetos de habitação social em centros históricos.

A obra “Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos” pode subsidiar a documentação e tombamento dos monumentos, centros e cidades históricas, além de contribuir para a regulamentação de áreas históricas no Plano Diretor, e com as pesquisas sobre contextos históricos.

Por outro lado, a obra “Teorias e métodos na restauração arquitetônica” através dos princípios e métodos dos teóricos da restauração e das recomendações das cartas patrimoniais internacionais contribui com os estudos e projetos de conservação, restauração e reabilitação dos monumentos.

3.2. Eixo 2. Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social em centros históricos

Neste Eixo, é realizada a análise crítica das seguintes obras selecionadas em ordem cronológica: “GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL” (2008) e “*Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (Brasil): Programa habitar en el centro*” (2010). A primeira obra aborda a gestão do patrimônio nas escalas internacional, nacional, estadual e local, suas estruturas, funções e competências da gestão do patrimônio. Enquanto, que a segunda obra abrange a gestão no patrimônio realizado pela Prefeitura de São Paulo junto ao Programa Morar no Centro.

As abordagens das obras do Eixo 1: “Quadro teórico as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, patrimônio cultural da humanidade”, “Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos” e “Teorias e métodos na restauração arquitetônica”, subsidiaram as questões teóricas elencadas neste Eixo 2: “Gestão do patrimônio”, principalmente quando referidos as teorias e métodos da restauração, reabilitação das residências, recomendações para as intervenções urbanas (zonas de proteção, usos do solo, transporte e sistema viário, espaço público e mobiliário urbano) e recomendações para as intervenções arquitetônicas (construções existentes e construções novas) em centros históricos

3.2.1. Breve descrição das obras selecionadas no Eixo 2:

Cada obra foi abordada em seu contexto, objetivo, método, referências, resultados e contribuições.

3.2.1.1. Gestão do patrimônio cultural e natural

Este artigo foi realizado após a minha atuação como membro do Conselho do CONDEPHAAT, do CODEPAC em Bauru (2009-2013) e como membro do Centro Internacional para a Conservação do Patrimônio no Brasil (CICOP). Neste contexto era importante estudar as relações entre as diferentes instâncias de gestão do patrimônio (internacional, nacional, estadual e municipal), suas competências e ações de tombamento.

O artigo “GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL” foi publicado na Revista OLAM em 2008 (ANEXO 2).

Objetivo

Abordar a gestão do patrimônio cultural e natural segundo sua importância, salvaguarda e as instituições de gestão do patrimônio

Método

Pesquisa bibliográfica

Referências

As obras consultadas sobre o patrimônio foram: Convenção sobre a salvaguarda do patrimônio mundial, cultural e natural (UNESCO, 1972 *apud* CURY, 2004), Convenção sobre a salvaguarda do patrimônio cultural imaterial (UNESCO, 2003 *apud* CURY, 2004) e a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

Em relação à importância do patrimônio foram referenciadas as obras de: Resolução de São Domingos (OEA, 1974 *apud* CURY, 2004), Carta de Rio (CONFERÊNCIA GERAL DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE O MEIO AMBIENTE E O DESENVOLVIMENTO, 1992 *apud* CURY, 2004) e Salcedo (2007)

Em relação à salvaguarda do patrimônio foram consultadas as obras de: Coelho e Valva (2001), Carta de Atenas de 1931 (SOCIEDADE DAS NAÇÕES, 1931 *apud* CURY, 2004), Recomendação relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios (UNESCO, 1962 *apud* CURY, 2004), Carta de Veneza (ICOMOS, 1964 *apud* CURY, 2004), Normas de Quito (OEA, 1967 *apud* CURY, 2004), Recomendação sobre os bens culturais ameaçadas pela execução de obras públicas ou privadas (UNESCO, 1968 *apud* CURY, 2004), Carta de Restauo (GOVENO DA ITÁLIA 1972 *apud* CURY, 2004), Carta de Burra (ICOMOS, 1980 *apud* CURY, 2004), Salcedo (2007) e Maricato (2001).

Sobre as instituições encarregadas da gestão e salvaguarda do patrimônio no Brasil foram consultadas as seguintes obras: a Convenção sobre a Salvaguarda do patrimônio mundial, cultural e natural (UNESCO, 1972 *apud* CURY, 2004), Constituição da República Federativa do Brasil (1988), Silva (2003), Lei nº 10.247 de 22 de outubro de 1968 (São Paulo) e Decreto Estadual nº 20. 955 de 01 de junho de 1968.

Resultados

Sobre o patrimônio foram abordados os conceitos de patrimônio cultural, natural e imaterial. Já, sobre a importância do patrimônio foram ressaltadas as categorias: históricas, administrativas, sociais, urbanas, arquitetônicas, ambientais do patrimônio cultural edificado; e sua relevância para a ciência, a arte e a história.

Por outro lado, a salvaguarda do patrimônio cultural e natural deveria ser realizada através da conservação, restauração, reabilitação, manutenção, legislação, financiamento, fiscalização, programas educativos, incentivos fiscais, etc.

Em relação às instituições encarregadas da gestão e salvaguarda do patrimônio, estão, na escala internacional, a UNESCO cuja competência está em organizar e manter a Lista do Patrimônio Mundial e a Lista do Patrimônio Mundial em Perigo, assim como receber e estudar os pedidos de assistência internacional. Na escala nacional, o Art. 216 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 expressa que cabe ao poder público com a colaboração da comunidade a proteção e gestão do patrimônio cultural brasileiro. Portanto, na escala nacional a gestão cabe ao IPHAN, no Estado de São Paulo ao CONDEPHAAT e na escala da cidade cabe ao Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural vinculado à Secretaria de Cultura da Prefeitura Municipal. As instituições do patrimônio através dos Conselhos deliberam os processos de tombamento e as intervenções em contextos históricos.

Para a salvaguarda do patrimônio cultural, o IPHAN realiza inventários, tombamentos e programas, a exemplo do Programa de Reabilitação Urbana de Sítios Históricos, Programa Monumenta.

Ressaltou-se que o abandono, descaracterização e mesmo destruição do patrimônio são ocasionados pela fiscalização insuficientes, faltam financiamentos para a conservação, restauração e reabilitação, falta de incentivos fiscais, insuficiente regulamentação, e principalmente pela insuficiente conscientização e educação patrimonial. Para a salvaguarda do patrimônio deveriam incentivar políticas, programas e projetos culturais, regulamentação específica no Plano Diretor, incentivos fiscais, assessorias, usos compatíveis.

Contribuições

O artigo contribui com as pesquisas sobre a gestão do patrimônio e com as políticas, programas e projetos para a salvaguarda do patrimônio cultural e natural.

3.2.1.2. Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (Brasil): Programa habitar en el centro

Este trabalho foi publicado nas “Atas do X CICOP: *Congreso Internacional de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Edificación*, 2010” (ANEXO 2). A obra é resultado da pesquisa “Métodos de intervenção nos espaços urbanos dos centros históricos. Estudo de caso: São Paulo – Programa Morar no Centro”.

Objetivo

Analisar o Programa Morar no Centro realizado pela Prefeitura de São Paulo (gestão 2001 a 2004) e sua relação com a preservação e reabilitação dos edifícios para habitação.

Método

Pesquisa bibliográfica e trabalho de campo.

Referências

Sobre o centro histórico foram consultadas o “*Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporaneas*” (1977), Salcedo (2007). Com relação ao patrimônio arquitetônico foi referenciado o Manifesto de Amsterdã (CONSELHO DA EUROPA, 1975 *apud* CURY, 2004). Com relação ao centro de São Paulo e ao Programa morar no centro referenciou-se Frugoli (2000) e a Prefeitura de São Paulo (março 2004).

Sobre a habitação, consultou-se Rifrano (2006) e a Constituição da República Federativa do Brasil de 1989.

Resultados

Na década de 80, o centro histórico de São Paulo era caracterizado por edifícios desocupados e abandonados, forte presença de cortiços, degradação urbana acentuada pelos escassos investimentos públicos em equipamentos e transporte coletivo, etc. Diante da falta de habitação social e a existência de edifícios abandonados, a população organizada em movimentos “Sem teto”, ocupou estes edifícios mostrando o problema de déficit de habitação. Neste contexto, a Prefeitura de São Paulo (gestão 2001-2004), através do Programa Morar no Centro e de suas modalidades Locação Social, Programa de Arrendamento Residencial (PAR),

Perímetro de Reabilitação Integrado de Habitat (PRIH), Programa de Intervenções em Cortiços e Moradia Transitória, pretendeu combinar a produção de habitação social com a preservação do patrimônio arquitetônico.

O Programa Morar no Centro foi coordenado pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano em articulação com a Ação Centro e a Subprefeitura da Sé e Mooca. Os recursos para o programa provêm de duas fontes principais município e governo federal. Os recursos municipais são do Fundo Municipal de Habitação e asseguram a remuneração das equipes técnicas, projetos e serviços, para implementação dos programas Locação Social, Bolsa Aluguel e Moradia transitória, ao passo que os recursos federais são provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e são geridos pela Caixa Econômica Federal (CEF), especialmente para o PAR. Além disso, a Prefeitura financiou em parte o PRIH e a Locação Social através do empréstimo do BID.

Para implementar os Programas de habitação social no centro histórico, a Prefeitura de São Paulo criou algumas leis e decretos, incluindo o Plano Estratégico do Município de São Paulo, Lei 13.430/09/2002 (que consolida habitação social em áreas centrais), Lei Municipal 13.885/2004 e Zonas de Interesse Social 3, Lei de Incentivos de Imposto Territorial Urbano, Lei de Incentivos Fiscais, etc.

O Programa Locação Social oferta a habitação social mediante o pago de aluguel para a população com renda mensal de até três salários mínimos, com prioridade para a população com mais de 60 anos, moradores de rua, portadores de direitos especiais, moradores de cortiços, áreas de risco e insalubridade; a exemplo do Parque do Gato.

O PAR consiste na construção, reabilitação e reforma de edifícios subutilizados ou desocupados para unidades de habitação social. Oferta habitação social com opção de compra para a população com renda mensal entre três e seis salários mínimos. Sobre esta modalidade foram reabilitados os edifícios Riskallah Jorge, Maria Paula, Brigadeiro Tobias, Celso Garcia.

O PRIH propõe uma forma de gestão urbana integrada através da reabilitação de cada perímetro com o propósito de melhorar a qualidade de vida dos trabalhadores e moradores. Nestas áreas pretendia-se a atuação articulada da produção de habitação, reabilitação do patrimônio arquitetônico, criação de equipamentos e áreas verdes.

Programa de Intervenções em Cortiços pretende melhorar as condições de habitação de tugúrios através de financiamento público, os proprietários poderiam melhorar seus imóveis para habitação e financiar a intervenção. Já moradia transitória consiste na ajuda econômica para o aluguel de habitações ou hotéis para às famílias provenientes de áreas de risco, insalubres.

Contribuição

O trabalho contribui com os estudos sobre os programas de habitação social em centros históricos.

3.2.2. Análise crítica das obras selecionadas no Eixo 2

A obra “GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL” (SALCEDO, 2008) aborda as questões do patrimônio nas instâncias internacional, nacional, estadual e municipal (competências, conselho, tombamento), ao passo que a obra “*Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (Brasil): Programa habitar en el centro*” (SALCEDO, 2010) abrange os programas de habitação social implementado pela Prefeitura de São Paulo no centro histórico.

As questões mais gerais sobre a gestão do patrimônio, sua importância, salvaguarda e sobre as instituições encarregadas da gestão e salvaguarda do patrimônio (composição do conselho e competências) foram abordadas no artigo “GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL”. Entre as obras referenciadas foram: as cartas patrimoniais internacionais, a Constituição Federal do Brasil de 1988, a Lei nº 10.247 de 22 de outubro de 1968 (São Paulo), o Decreto Estadual nº 20.955 de 01 de junho de 1968, Salcedo (2007), Coelho e Valva (2001), Maricato (2001) e Silva (2003).

No século XX, diante da ameaça de destruição do patrimônio cultural e natural pela ação do tempo, diante das mudanças na vida social e econômica que levam muitas vezes à renovação urbana com destruição do patrimônio, e diante da proteção incompleta desse patrimônio em escala nacional, coube à coletividade internacional a proteção do patrimônio cultural e natural de valor universal excepcional usando métodos científicos e modernos. A Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura (UNESCO, 1972) criou o Comitê do Patrimônio Mundial para promover a identificação e proteção do patrimônio mundial, cultural e natural, sendo considerado relevante para a humanidade.

Na escala internacional, compete a UNESCO organizar e manter a Lista do Patrimônio Mundial e a Lista do Patrimônio Mundial em Perigo, assim como receber e estudar os pedidos de assistência internacional (SALCEDO, 2008).

No artigo, ressaltei que nas escalas nacional, estadual e municipal, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 expressava no Art 23 que é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, “Inciso III – proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos; IV – impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural”. Portanto, cabe ao poder público promover políticas, programas e projetos para a restauração e reabilitação das residências, e reabilitação dos sítios históricos.

A União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para proteger o patrimônio deveriam implementar as seguintes medidas: administrativas, assessorias, fiscalização, financiamento, educação patrimonial e incentivos fiscais. O IPHAN tem trabalhado com ações administrativas para o tombamento, inventários, educação patrimonial (Cursos de Especialização e Mestrado), incentivos e financiamento. Entretanto, as Instituições do Patrimônio, nas escalas estadual e municipal, geralmente se limitam a tombar o patrimônio; poucas são as ações para realização de inventários, fiscalização, assessorias, educação patrimonial, incentivos e financiamento (SALCEDO, 2008).

Recomenda-se que em uma nova edição da obra “GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL” sejam acrescentados um breve histórico do IPHAN e uma abordagem sobre os Programas PAC Cidades Históricas, Programa Nacional de Apoio à Cultura (Pronac) e Programa Monumenta. Este último, tendo como referência a obra de Nabil Bonduki (2010). Avaliar se estes programas preservaram as residências, se mantiveram seus moradores e ainda se as intervenções correspondem às necessidades e expectativas dos usuários e à reabilitação do centro histórico

Por outro lado, a obra “*Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (Brasil): Programa habitar en el centro*” além de abordar o centro histórico, patrimônio e habitação (CONSELHO DA EUROPA, 1975 *apud* CURY, 2004; SALCEDO, 2007; RIFRIANO, 2006) abrange a formulação de políticas, programas para a proteção do

patrimônio e a habitação como competência do Município citada na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

No trabalho, apresentei as competências da União, dos Estados e dos Municípios na promoção e construção de moradias. A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, “no Art. 23, expressa que é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e, no Inciso IX, promover programas para construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”. Os Art. 6, Art. 170 e Art. 182, ressaltam o direito social à moradia, à função social da propriedade e à desapropriação.

Portanto, diante da existência de edifícios subutilizados ou vagos, e não cumprindo a função social, do déficit habitacional em centros urbanos, é fundamental que a União, os Estados e os Municípios criem políticas de habitação social e implementem programas e projetos que visem reabilitar edifícios e melhorar a qualidade de habitação para os moradores e trabalhadores, principalmente daqueles com escassos recursos econômicos.

Portanto, a proteção do patrimônio não é competência apenas das Instituições do Patrimônio mais também do Município. E não menos importante é a habitação em centros históricos, que também é competência do Município. A exemplo dos programas de habitação social em centros históricos implementados pelo município é apresentado o Programa Morar no Centro implementado pela Prefeitura de São Paulo, gestão 2001 a 2004 (PREFEITURA DE SÃO PAULO, março 2004).

O Programa Morar no Centro compreende os Programas Locação Social para a população com renda mensal de até três salários mínimos, Programa Arrendamento Residencial para a população com renda mensal entre três a seis salários mínimos, Perímetro de reabilitação integrada do habitat (PRIH).

Recomenda-se também que em uma nova edição sobre a “Prefeitura de São Paulo e os Programas de Habitação Social no centro histórico”, além de analisar os Programas “Minha Casa Minha Vida” e “Parceria Público Privada para Habitação”, seja mencionada a Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, Artigos 6, 170 e 182, que expressam o direito social à moradia, à função social da propriedade e à desapropriação.

As obras “GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL” e “*Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (Brasil): Programa habitar en el centro*” utilizaram a pesquisa bibliográfica

O artigo “GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL” contribui com as pesquisas sobre a gestão do patrimônio nas escalas internacional, nacional, estadual e municipal. Já o trabalho *Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (Brasil): Programa habitar en el centro* contribui com os programas de habitação social em centros históricos.

3.3. Eixo 3. Habitação social em centros históricos

O interesse em pesquisar sobre a habitação social em centros históricos vem dos resultados da Tese de Doutorado “A reabilitação da residência como instrumento de salvaguarda dos centros históricos de Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil), Patrimônio Cultural da Humanidade”, defendida em 2004, onde identificamos que das dez habitações pesquisadas no centro histórico em Cusco, a maioria eram cortiços e estavam em condições péssimas de habitação (adensamento, banheiro coletivo, insuficientes espaços construídos por família, etc) e também em algumas residências no centro histórico de Ouro Preto. Diante da implementação do Programas Locação Social e Programa Arrendamento Residencial no centro histórico realizados pela Prefeitura de São Paulo (gestão 2001-2004), cabia saber se esses programas atendiam as necessidades dos usuários, se estavam preservando os edifícios, além de saber sobre a qualidade de habitação. Essas indagações foram os objetivos da pesquisa “Métodos de intervenção nos espaços urbanos dos centros históricos. Estudo e caso: São Paulo – Programa Morar no Centro” desenvolvida com financiamento da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP) com início em 2006 e término em 2010.

Além disso, quando realizei o Pós-doutorado junto à Universidade de Barcelona, no período 11/2008-07/2009, decidi continuar a temática desenvolvida junto à Pesquisa Regular pela FAPESP, desenvolvendo a pesquisa “Métodos de intervenção arquitetônica nos centros históricos. Ciutat Vella, Barcelona (Espanha): Vivendas acessíveis ou protegidas” sobre a orientação do Prof. Dr. Carles Carreras i Verdaguer, junto a *Universidad de Barcelona*, Espanha.

Na minha estadia de Pós-doutorado em Barcelona e a convite do Prof. Dr. Josep Muntanola, assisti às aulas do Programa de Doutorado em “*Proyectos Arquitectónicos*” da *Universitat Politècnica de Catalunya* (UPC) e pude conhecer o método dialógico, análise das relações do objeto de estudo com seu contexto, nas dimensões do projeto, construção e uso social. Esse método mais tarde seria aplicado nas pesquisas sobre habitação social, ensino de projeto e espaços públicos.

Este Eixo 3 reúne as seguintes obras: o capítulo de livro “A residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto” (2007), Relatório final da pesquisa

FAPESP “Métodos de intervenção nos espaços urbanos dos centros históricos. Estudo e caso: São Paulo – Programa Morar no Centro” (2010) e o artigo *“Dialogias de la arquitectura entre el tiempo del diseño y el tiempo del uso social. Vivienda de protección oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (España)”* (2011).

As abordagens das obras do Eixo 1: “Quadro teórico as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, patrimônio cultural da humanidade”, “Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos” e “Teorias e métodos na restauração arquitetônica”; e do Eixo 2: “Gestão do patrimônio cultural e natural”, além de outras referências subsidiaram as questões teóricas elencadas neste Eixo 3, principalmente quando referidos aos centros históricos e suas categorias, as recomendações para a reabilitação, as teorias e métodos da restauração e tombamento.

3.3.1. Breve descrição das obras selecionadas no Eixo 3

Cada obra foi abordada em seu contexto, objetivo, método, referências, resultados e contribuições.

3.3.1.1. A residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto

Este capítulo de livro de minha autoria foi publicado no livro “A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil)”, pela editora da UNESP, em 2007 (ANEXO 3).

O capítulo tem como hipóteses que a concentração das atividades do comércio e serviços em detrimento da função residencial estão levando a expulsão dos moradores, a falta de uma legislação específica para o centro histórico (fiscalização, financiamento para reabilitação das residências, controle do Importo Territorial Urbano e dos aluguéis, alocação dos cômodos com áreas e condições de conforto insuficientes, etc), estão contribuindo para o adensamento, deterioração, descaracterização e a deficiente qualidade das residências.

Objetivos

Caracterizar a arquitetura residencial nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, analisar a relação dos moradores e de suas residências e realizar uma comparação dos centros históricos de Cusco e Ouro Preto.

Método

Método comparativo, pesquisa bibliográfica, pesquisa iconográfica, seleção de projetos residenciais, aplicação de questionários aos moradores dos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, trabalho de campo. No centro histórico de Cusco, em função da formação urbana nos períodos inca, colonial e republicano, foram selecionados dez residenciais que fazem um total de 35 domicílios. Por outro lado, no centro histórico de Ouro Preto, em função do eixo tronco da Zona de Proteção Especial, foram selecionadas dez residências que fazem um total de onze domicílios.

A qualidade da residência e o estado de conservação foram analisados segundo os seguintes critérios: tipo e número dos cômodos por domicílio, área construída por domicílio, área construída por habitante, número de habitantes por dormitório, condições gerais de conforto térmico dos cômodos (iluminação, insolação, ventilação), características do banheiro, do hidrômetro, do medidor elétrico, telefone e estado de conservação das residências. Para a área construída, área construída por habitante e número de habitantes por dormitório foram atribuídas escalas de valores: ótimo, bom, ruim e péssimo.

O questionário aplicado aos moradores constou de duas partes. A primeira foi referente aos dados do imóvel e da residência do entrevistado. E a segunda, referiu-se aos dados socioeconômicos do entrevistado e de sua família. Os questionários foram aplicados em ambos os centros históricos em janeiro de 2000.

Referências

O capítulo “A RESIDÊNCIA NOS CENTROS HISTÓRICOS DE CUSCO E OURO PRETO” tem como base a abordagem do capítulo que o antecede “OS PROCESSOS DE FORMAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS DOS CENTROS HISTÓRICOS DE CUSCO E OURO PRETO: A ARQUITETURA RESIDENCIAL E AS INSTITUIÇÕES DO PATRIMÔNIO”. Para Cusco são citadas as obras de Ibérico (1992), Azevedo (1982), Calvo (1980), Venero (1983), Bellota & Corrêa (1979), Salcedo (1994), Herrera (1981), Oblitas (1998), Fernández (1985), Gutierrez (1989), Legislação N° 24.047 (PERU) e o *Reglamento Nacional de Construcciones* de 1997 (PERU). Para Ouro Preto são citadas as obras de Vasconcellos (1977, 1997), Fernandes (1997), Fundação João Pinheiro (1974), Reis Filho (1995), Machado (1999), Lemos (1996), a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e o Plano Diretor de Ouro Preto de 1996.

O capítulo “A RESIDÊNCIA NOS CENTROS HISTÓRICOS DE CUSCO E OURO PRETO”, sobre o conceito de domicílio cita o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2000). Os questionários aplicados aos moradores de Ouro Preto têm como referência Oliveira e Salcedo (2000). Em relação aos critérios para análise das residências, foram consultados o *Reglamento Nacional de Construcciones del Perú* (1997), o Código de Obras e Edificações do Município de Belo Horizonte (Decreto Lei Nº 84, 21 de dezembro de 1940), Bloch (1993) e Salcedo (2003). Em relação ao salário mínimo foram consultados o *Ministerio de Trabajo y Banco Central de Reservas* (PERU, 2000), a Medida Provisória nº 1.824 (01/05/1999) e o Banco Central (2000).

Resultados

Em 2000, as residências nos centros históricos de Cusco e Ouro preto foram assim caracterizadas: a maioria dos entrevistados em Cusco eram inquilinos (54,3%), ao passo que em Ouro Preto a maioria eram proprietários (72,7%). A maioria das famílias era composta por jovens e adultos em Cusco (72,9%) e Ouro Preto (76,1%). Em relação ao grau de escolaridade, a maioria dos moradores tinha ensino superior, 51% em Cusco e 46,6% em Ouro Preto. Em relação à renda, em Cusco a maioria das famílias possuía renda mensal entre um e dois salários mínimos (42,9%), em tanto que em Ouro Preto a maioria possuía uma renda mensal superior a dez salários mínimos (63,6%).

A maioria das residências tinha uso misto: 80% em Cusco e 60% em Ouro Preto, a maioria das residências estava em regular estado de conservação: 50% em Cusco e 50% em Ouro Preto. Em Cusco, 60% das residências eram multifamiliares e em Ouro Preto 10%, a maioria das residências tinha ótima área construída (mais de 60,00 m²) e ótima área construída/habitante (de 18,8 m² a mais), 60% em Cusco e 63,6% em Ouro Preto, porém, o número de domicílios com péssima área construída em Cusco representavam 31,4% e péssima área construída/habitante é de 28,6%, dados que demonstram o número significativo de cortiços.

A maioria dos dormitórios abrigava um morador, em Cusco 47,5% e em Ouro Preto 54,5%, cabe ressaltar que em Cusco 37,1% dos domicílios eram ambientes multiuso com menos de 20m² de área construída, péssimas condições, caracterizadas como cortiços. Com relação ao conforto térmico, a maioria dos

cômodos estava em péssimas condições, 48,6% em Cusco (cômodos escuros e com pouca ventilação) e 50% em Ouro Preto (em geral as alcovas).

Em Cusco, a maioria dos domicílios (54,3%) tinha banheiro, medidor elétrico e hidrômetro coletivo, ao passo que em Ouro Preto todos domicílios tinham banheiro e medidor elétrico individual, e nenhuma residência tinha hidrômetro.

As reflexões sobre os critérios para a reabilitação das residências como instrumento de salvaguarda dos centros históricos de Cusco e Ouro Preto tiveram como base as recomendações das Cartas Patrimoniais Internacionais, a origem e processo de formação urbana, a arquitetura residencial, nas instituições da gestão do patrimônio e os resultados das residências nestes centros históricos. Neste contexto foi proposto há necessidade de preservar as edificações de uso residencial e criar políticas, programas e projetos de reabilitação para habitação, que levem a melhorar a qualidade de vida dos usuários e preservar os centros históricos. Para a reabilitação das residências como instrumento de salvaguarda foram propostas as medidas: administrativas, legislação, financiamento, métodos de preservação, sanções, reparações, assessoramento e programas educacionais.

Contribuição

Este capítulo é um dos trabalhos pioneiros sobre a habitação e qualidade em centros históricos da América Latina. O trabalho contribui com: i) estudos sobre centros históricos na América Latina; ii) estudos sobre as residências em centros históricos; iii) estudos sobre qualidade de habitação; iv) subsidiar as políticas, programas e projetos de habitação social em centros históricos.

3.3.1.2. Métodos de intervenção nos espaços urbanos dos centros históricos.

Estudo e caso: São Paulo – Programa Morar no Centro”

O relatório final desta pesquisa foi desenvolvido com Auxílio à Pesquisa Regular financiado pela FAPESP (Processo N° 2006/56580-1), teve início em 2006 e término em 2010 (ANEXO 3). De 11/2008 a 07/2009 solicitei à FAPESP suspensão da pesquisa para realizar o Pós-doutorado junto a Universidade de Barcelona, Espanha. Os estudos de caso dos Programas Arrendamento Residencial e Locação Social foram realizados com bolsas de Iniciação Científica FAPESP.

A iniciativa de pesquisar o Programa morar no centro em São Paulo veio de constatar na Tese de Doutorado que os centros históricos de Cusco e Ouro Preto

eram caracterizados pela crescente concentração das atividades econômicas no lugar das residências e a expulsão dos moradores, a falta de legislação específica e fiscalização, falta de controle do Imposto Territorial Urbano (IPTU) e dos aluguéis, a falta de mecanismo de financiamento para a reabilitação, etc, contribuíram para o adensamento, descaracterização e destruição do patrimônio residencial e a deficiente qualidade das residências (SALCEDO, 2007, p. 251).

Nesse contexto, interessava saber quais programas e projetos de habitação social estavam sendo implementados nos centros históricos e se esses programas estavam preservando o patrimônio, se respondiam as necessidades dos moradores e a qualidade de habitação. Foi assim que, após pesquisas sobre os programas de habitação social em centros históricos, identificamos que a Prefeitura de São Paulo (gestão 2001-2004) tinha implementado o Programa Morar no Centro e, por ser próximo ao *campus* da UNESP, Bauru, lugar do meu trabalho, decidi realizar esta pesquisa.

Objetivo

A pesquisa teve por objetivos estudar e analisar o processo de implementação, a viabilidade econômica financeira, legislação urbana, gestão condominial, beneficiários, tecnologia e custos da intervenção, e avaliação pós-ocupação do Programa Morar no Centro e de suas modalidades de atendimento Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e Programa Locação Social, através do estudo de casos: Brigadeiro Tobias, Riskallah Jorge, Maria Paula, Celso Garcia e Parque do Gato.

Metodologia

A pesquisa realizada consta de seis fases. Na primeira, a abordagem teórica sobre a habitação social nos centros históricos das metrópoles, os agentes que atuam na construção do espaço urbano, habitação social, métodos de intervenção arquitetônica nos centros históricos e recomendações internacionais, a exclusão social, a sustentabilidade e o Programa Federal de Habitação Social: PAR. A segunda fase compreende a habitação social no centro histórico da metrópole de São Paulo. Na terceira, a Prefeitura de São Paulo e o Programa Morar no Centro: PAR e Programa Locação Social. A quarta fase corresponde a metodologia para análise dos resultados da pesquisa de campo. A quinta etapa consiste nos estudos

de caso do Programa de Arrendamento Residencial, Edifícios Riskallah Jorge, Brigadeiro Tobias, Olga Benário Prestes e Maria Paula. A sexta etapa compreende no estudo de caso do Programa de Locação Social: Conjunto Habitacional Parque do Gato. E as conclusões.

Método

A análise de cada estudo de caso do Programa de Arrendamento Residencial ou Locação Social foi realizada em três partes: análises das viabilidades social, econômica, cultural e técnica, método de intervenção (restauração, reabilitação, projeto novo), grau de preservação, o grau de satisfação dos moradores com suas residências e a qualidade da residência (área por unidade, área por cômodo, área construída por habitante, número de pessoas por dormitório, conforto ambiental, grau de satisfação com a residência).

Para a análise do método de intervenção e o grau de preservação foram consultadas as obras de: Brandi (1996), Kulh (1998), Maricato (2001) e Salcedo (2003)

Para a análise da qualidade de habitação foram consultadas as obras de: Salcedo (2007), Alucci (1998) e o Código de obras e edificações do Município de São Paulo (1993). A análise da qualidade da residência foi realizada segundo os seguintes critérios: área por tipo de cômodo, área construída por habitante, número de habitantes por dormitório e conforto térmico e o grau de satisfação dos moradores com suas residências.

As informações sobre os moradores e suas residências foram coletadas através da aplicação dos questionários. O questionário constará de três partes: a primeira é referente aos dados socioeconômicos dos entrevistados e de suas famílias, a segunda parte refere-se à coleta de dados do imóvel do entrevistado e a terceira parte refere-se, a percepção dos moradores sobre a residência.

Os dados obtidos na coleta de campo (aplicação de questionários, levantamentos sobre o estado de conservação do edifício, iconográfico) foram analisados quantitativa e qualitativamente e para a discussão dos resultados, as respostas foram comparadas com aquelas apresentadas na revisão da literatura.

Referências

A abordagem teórica abrange a habitação social nos centros históricos das metrópoles, os agentes que atuam na construção do espaço urbano, habitação social, métodos de intervenção arquitetônica nos centros históricos e recomendações internacionais, a exclusão social, a sustentabilidade e o Programa Federal de Habitação Social: PAR.

As obras consultadas sobre a habitação social nos centros históricos das metrópoles foram: Harvey (1992), Lemos (1996), Rifrano (2006), Zevi (1996), Habitat (1989), Castells (1983), Piccini (2004), Secretaria Municipal da cidade de São Paulo (1986), Bonduki (2000), Piccini (2004), Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo (2003) e Carta de Atenas de 1931 (SOCIEDADE DAS NAÇÕES, 1931 *apud* CURY, 2004).

Sobre o centro histórico foram referenciadas as seguintes obras: Bonduki (2000), Vargas e Castillo (2006), Santos (1981), Salcedo (2007) e *Coloquio sobre la preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporâneas* (UNESCO, 1977),

Em relação ao espaço urbano e aos agentes que atuam na construção foram referenciadas as obras de: Harvey (1992), Maricato (2001) e Corrêa (1989). Com relação aos métodos de intervenção arquitetônica nos centros históricos e recomendações internacionais foram consultadas as obras de: Hardoy e Santos (1983), Brandi (2004), Maricato (2001), Simard (1981), Harvey (1992), Salcedo (2000, 2007), Pozo-Díaz (2000), Manifesto de Amsterdã (CONSELHO DA EUROPA, 1975 *apud* CURY, 2004, Resolução de São Domingos (OEA, 1974 *apud* CURY, 2004), Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea (UNESCO, 1976 *apud* CURY, 2004), Declaração de Amsterdã (CONSELHO DA EUROPA, 1975 *apud* CURY, 2004) e Carta de Veneza (ICOMOS, 1964 *apud* CURY, 2004).

Sobre a exclusão social e a sustentabilidade foram consultadas as obras de: Veras (2000), Lago (2000), Martins (1997), Maricato (1996), Wilson (1997) e Carta de Rio (CONFERÊNCIA GERAL DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE O MEIO AMBIENTE E O DESENVOLVIMENTO, 1992 *apud* CURY, 2004).

Em relação ao Programa Morar no Centro foi referenciada a Prefeitura de São Paulo (março de 2004), sobre o PAR foram consultadas a Lei Nº 10.1888 de 12 de

fevereiro de 2001 e a Portaria Nº 301, de 7 de junho de 2006 do Ministério da Cidade. E sobre o Programa Locação Social foi referenciada a Resolução CFMH nº 23, de 12 de junho de 2002 da Prefeitura de São Paulo.

Resultados

A Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001-2004, em convenio com a Caixa Econômica Federal, implementou o PAR para habitação da população com renda mensal entre três a seis salários mínimos. O PAR consiste na construção ou requalificação, reciclagem ou reforma de edifícios já existentes para unidades habitacionais, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

Para implementar os programas de habitação social na área central de São Paulo, a Prefeitura de São Paulo teve que criar algumas Leis e Decretos para operacionalizar o PAR, entre elas estão: Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo: Lei 13.430/09/2002, Lei de Zoneamento- Lei Municipal 13.885/2004, Lei de Incentivos de IPTU nº 13.496 de 07 de janeiro de 2003, Lei Municipal - Decreto 44.667/04/2004, Decreto Lei Municipal de Dação em pagamentos (13259/2001), Lei de Incentivos Fiscais no ITBI (Imposto de Transações sobre Bens Imobiliários) (13.404/2002), Lei de Isenção de Imposto sobre Serviços (ISS) para Habitação de Interesse Social (13.476/2004), Decreto Municipal 44.667/2003 e 45127/2004, e Decreto estadual 46.076 de 08/2001.

A Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001-2004, em convênio com a Caixa Econômica Federal, através do PAR, requalificou os edifícios Riskallah Jorge, Maria Paula, Brigadeiro Tobias e Celso Garcia, para habitação da população com renda mensal entre três e seis salários mínimos.

O Conselho do Fundo Municipal de Habitação (CFMH) mediante Resolução do nº 23, de 12 de junho de 2002, aprovou o Programa de Locação Social do Município de São Paulo, que tem por objetivo ampliar as formas de acesso à moradia para a população de baixa renda, com renda mensal de até três salários mínimos. As moradias permaneceram sendo de propriedade pública como estoque público. Os agentes que intervêm do Programa de Locação Social são: como Órgão Gestor a Superintendência de Habitação Popular da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB/HABI), como Órgão Operador a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB/SP) e como beneficiários os

locatários de imóveis do Programa de Locação Social. Dentre os projetos de habitação social implementado pelo Programa Locação Social é o Parque do Gato.

Entre os edifícios implementados pela Prefeitura de São Paulo através do PAR estão os edifícios Riskallah Jorge, Maria Paula e Brigadeiro Tobias. Estes edifícios estão localizados no centro histórico de São Paulo, mais especificamente no distrito da República.

O edifício Riskallah Jorge, localizado na Rua Riskallah Jorge nº 50, projetado na década de quarenta, seus 17 andares foram reciclados pelo PAR, para abrigar 167 apartamentos com áreas entre 34,76m² a 65,56 m², entregues a população em 2003. O Edifício Brigadeiro Tobias, localizado na Rua Brigadeiro Tobias nº 290/298/300, foi projetado na década de quarenta, seus nove pavimentos foram reabilitados pelo PAR, para abrigar 84 apartamentos com área útil entre 27,34 m² a 29,98 m², entregues a população em 2005. O edifício Olga Benário Prestes (Celso Garcia), localizado na Avenida Celso Garcia nº 787 no Bairro Belém, foi construído na década de cinquenta, foi reabilitado pelo PAR para abrigar 84 unidades com área entre 26,62 m² a 43,49 m², entregue a população em 2002. E o edifício Maria Paula foi construído na década de cinquenta para abrigar 13 residências para a classe alta da sociedade, desocupado, foi reciclado pelo PAR para abrigar 75 apartamentos com área útil entre 40,19 m² a 74,32 m², entregues a população em 2004.

Os edifícios Riskallah Jorge e Brigadeiro Tobias se encontram na área de tombamento com Nível de Proteção 3 (NP-3) regulamentado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, segundo Resolução nº 37/92, e o edifício Maria Paula também se encontra na área de ambiência tombada com Nível de Preservação 3 (NP3) mediante Resolução nº 22, de 2002.

As famílias foram caracterizadas pelos grupos de idade, sexo, grau de escolaridade, composição familiar, renda e ocupação. Os questionários foram aplicados aos moradores em 2005, 2006 e 2008. As mulheres foram mais representativas, 50,0% no edifício Riskallah Jorge, 57,7% no edifício Brigadeiro Tobias e 60,6% no edifício Maria Paula e no edifício Olga Benário, os homens são mais representativos, 55,4%.

Em relação aos grupos de idade, os jovens e adultos (15 a 64 anos) foram mais representativos. Assim, constituem 76,6% dos moradores do Riskallah Jorge, 68,7% do Brigadeiro Tobias, 75,3% do Olga Benário Prestes, e 79,4% do Maria

Paula. Em relação ao grau de escolaridade dos chefes de família, a maioria possuía ensino médio, assim, 49,4% dos chefes de família do Riskallah Jorge, 50,01% do Brigadeiro Tobias, 50,0% do Olga Benário Prestes e 56,3% do Maria Paula.

A composição das famílias variava entre um a seis membros. A maioria tinha entre dois a três membros. No Riskallah Jorge, 36,1% das famílias tinha dois membros; no Brigadeiro Tobias 28,6% das famílias tinha dois membros; no Olga Benário Prestes, 32,8% das famílias tinha dois membros e; no Maria Paula, 35,9% das famílias tinha três membros. Não menos significativos foram as famílias com 4 membros, no Riskallah Jorge representavam 16,9%, 18,6% no Brigadeiro Tobias, 20,7% no Olga Benário e 23,5% no Maria Paula. Essa composição era necessária quando analisados com a área construída da habitação.

A renda familiar estava caracterizada por que a maioria, 37,3% dos moradores do Riskallah Jorge possuem entre a 2 a 3 salários mínimo, 37,1% dos moradores do Brigadeiro Tobias possuem entre 3 a 4 salários mínimos, 36,2% dos moradores do Olga Benário possuem entre 1 a 2 salários mínimos, e 40,7% dos moradores do Maria Paula possuem entre 3 a 4 salários mínimos.

Em geral, os métodos utilizados nos edifícios Maria Paula, Riskallah Jorge e Olga Benário e Labor para adequá-los a unidades de habitação foram a reabilitação e restauração. Assim, foram conservados ou restaurados as fachadas e os acabamentos dos pisos, forros, paredes e esquadrias, que estavam em bom e regular estado de conservação. A reabilitação foi realizada para adequar o edifício para um novo uso: residencial, os espaços internos foram reorganizados para a habitação. Os acréscimos foram realizados no interior dos edifícios, paredes de alvenaria e painéis foram construídos, e revestimentos foram feitos nas áreas molhadas e comuns. Além disso, foram instalados aparelhos sanitários, equipamentos para cozinha e lavanderias coletivas e elevadores. Em função da deterioração das instalações foram realizadas novas instalações das redes elétricas e hidráulicas, e se acrescentaram as de gás, extintores e hidrantes, e em alguns edifícios se instalaram novos elevadores.

A implementação do PAR nos edifícios contribuiu para a preservação e restauração, a possibilidade da compra da unidade residencial para famílias com renda mensal entre três a seis salários mínimos, a possibilidade dos trabalhadores de morarem próximo ao trabalho, a proximidade aos equipamentos coletivos e ao comércio, etc.

Entretanto, dentre os aspectos negativos do PAR estavam a insuficiente área construída por unidade, falta de privacidade ao interior da unidade, falta de estacionamentos, alto valor dos condomínios e a utilização de paredes de alvenaria para as divisórias internas, sobrecarregou o peso do edifício, além de não permitir que futuras intervenções sejam realizadas.

Em relação ao Programa de Locação Social, o Conjunto Habitacional Parque do Gato foi construído na área ocupada pela antiga Favela do Gato, na gestão da Prefeitura de São Paulo de 2001 a 2004, implementado através do Programa de Locação Social, coordenado pela COHAB e com recursos do BID.

Do projeto do Conjunto Habitacional Parque do Gato foram construídos apenas os edifícios para habitação, faltaram construir o centro comercial, o centro comunitário e a usina de reciclagem, o que inviabilizou a reciclagem do material coletado e a melhoria da renda das famílias, pois a grande maioria são catadores de papel.

Em relação às características socioeconômicas dos moradores do Conjunto Habitacional Parque do Gato, a maioria era jovem, 67,5% tinha 1º grau de escolaridade, 33,4% estavam desempregados, 52,9% tinham como renda mensal até dois salários mínimos, 70,7% tiveram como moradia anterior a Favela do gato, 29,6% pagavam mensalmente entre R\$ 20 a R\$ 30 pela locação da unidade de habitação e R\$ 22,00 pelo condomínio. Os questionários foram aplicados em junho de 2007.

A qualidade de habitação do Conjunto Habitacional Parque do Gato estava assim caracterizada: a maioria dos cômodos de uso múltiplo (dormitório-sala-copa) era péssima (100,0%), 100,0% das cozinhas da quitinete eram péssimas, 100% das cozinhas dos apartamentos com um dormitório eram ruins e 100% das cozinhas dos apartamentos com dois dormitórios eram boas. A maioria das unidades apresenta adensamento, assim, nas quitinetes 67% da área construída por habitante era péssimo, nos apartamentos com um dormitório 81,3% era péssimo e nos apartamentos com dois dormitórios 93,8% era péssimo.

Em relação ao número de habitantes por dormitório há um adensamento. Nas quitinetes 33,3% dos dormitórios abrigavam uma pessoa ou um casal, 33,3% abrigam a 4 pessoas e outros 33,3% abrigavam a mais de 4 pessoas. A maioria dos dormitórios (25,0%) dos apartamentos com um dormitório era regular, abriga a três

peessoas. Nos apartamentos com dois dormitórios, a maioria dos dormitórios (50,0%) era regular, abriga a três pessoas

A maioria dos moradores do Conjunto Habitacional Parque do Gato não tinham condições econômicas suficientes para pagar a locação do imóvel e o condomínio, pois ganhavam menos de dois salários mínimos, valor insuficiente para a própria manutenção da família. Além disso, a falta de fiscalização quanto uso do imóvel, foi verificado que a grande maioria dos beneficiários diretos do programa não estavam mais nos seus respectivos apartamentos; estes haviam vendido as unidades por contrato de gaveta. A irregularidade na ocupação dos apartamentos impossibilitou a aplicação dos questionários, pois os moradores irregulares se recusaram a responder o questionário.

Contribuição

Os resultados da pesquisa contribuem com; i) estudos sobre os Programa de Locação Social e Programa de Arrendamento Residencial, ii) estudos sobre a qualidade de habitação social em centros históricos, iii) subsidia as políticas, programas e projetos de habitação social em centros históricos.

3.3.1.3. *Dialogias de la arquitectura entre el tiempo del diseño y el tiempo del uso social. Vivienda de protección oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (Espanya)*

Este artigo de minha autoria, publicado no periódico ARQUITECTONICS. Mind, Land & Society, nº 21-22, em 2011 (ANEXO 3), editado pela Universitat Politècnica de Catalunya (UPC), é resultado da minha pesquisa de Pós-doutorado "Métodos de intervenção arquitetônica nos centros históricos. Ciutat Vella, Barcelona (Espanha): Vivendas acessíveis ou protegidas", realizado junto a Universidad de Barcelona (UB), no período 11/2008-07/2009.

Durante meu Pós-doutorado em Barcelona, e a convite do Prof. Dr. Josep Muntañola Thornberg, docente da *Escuela Técnica Superior de Arquitectura* de Barcelona (ETSAB) da *Universitat Politècnica de Catalunya* (UPC) em Barcelona, tive a oportunidade de frequentar as aulas do "*Programa de Doctorado en Proyectos Arquitectónicos*", no 1º semestre de 2009. Na disciplina, o professor Muntañola bordou questões filosóficas e teóricas sobre arquitetura e dialogia. A partir destas aulas começou meu interesse pela dialogia e arquitetura, por considerar a

importância da relação da arquitetura com seu contexto, nas dimensões do projeto, construção e uso social.

Muitos pesquisadores que abordam questões filosóficas, teóricas sobre a arquitetura, urbanismo, dialogia, cultura, ensino de projeto, ou temas afins, publicam seus trabalhos na Revista *ARQUITECTONICS. Mind, Land & Society*, editado pela UPC, Barcelona. O primeiro número da Revista foi editado em 2001, com periodicidade anual.

O artigo aqui analisado traz uma abordagem da arquitetura dialógica, ainda que tênue, porém, foi o começo dos estudos sobre o tema.

Objetivo

O objetivo do artigo foi analisar os diálogos existentes entre o tempo do projeto e o tempo social da “Vivenda de protecció oficial Cambó 2”, do centro histórico de Ciutat Vella em Barcelona.

Método

Utilizou-se o método dialógico que relaciona o objeto de estudo ou “Vivenda de protecció oficial Cambó 2” com seu contexto o centro histórico de Ciutat Vella em Barcelona, Espanha, nas dimensões do projeto e do uso social. Em abril de 2009 foram entrevistados os arquitetos, autores do projeto e aplicados questionários aos moradores.

Referências

As obras consultadas sobre habitar foram: Heidegger (1994), Rapoport (1972). Com relação a arquitetura dialógica foi referenciada a obra de Muntanola (2000). Sobre a *Vivienda de Proteccion oficial Cambó 2* as pesquisas foram realizadas junto ao *Ajuntament de Barcelona* (2006), a Generalitat de catalunya (2004), Conte-Pomi e Bravo (2000). E sobre a cidade de Barcelona foram referenciadas as obras de Busquet (2004), Carreras (1993).

A fundamentação teórica traz a revisão do conceito de habitar que em gótico é *wunian* e em alemão *bauen*, que significa permanecer, residir, estar satisfeito, levado a paz e a palavra paz entenda-se como estar preservado de dano e ameaça (HEIDEGGER, 1994 *apud* SALCEDO, 2011).

Sobre a arquitetura dialógica, o artigo ressalta que devemos construir o projeto em três tempo: mental ou de desenho, tempo cosmológico ou construção e tempo histórico ou social; ainda conceber a arquitetura desde o contexto cultural, social, geográfico, arquitetônico, físico e tecnológico; considerando o passado e o presente e projetando o futuro para um habitar digno, tranquilo, seguro, belo, harmonioso e confortável (SALCEDO, 2011, p. 163). A intenção projetual do arquiteto tem que ter uma visão integral, intertextual, o conhecimento e interpretação do contexto, conhecer as necessidades e expectativas dos usuários, conhecimento da tecnologia para adequar ao clima, a segurança, ao conforto ambiental, assim projetar uma arquitetura dialógica.

Em relação ao tempo mental do projeto foram abordadas as dimensões estéticas ou poéticas, éticas e epistemológicas, explicadas arduamente por Muntañola (2000). E o tempo do uso social ou percepção dos usuários sobre a residência. Neste tempo o usuário realiza a leitura da obra construída e sua percepção pode confirmar ou não a intenção do arquiteto sobre o projeto construído.

Resultados

A “*Vivenda de protecció oficial Cambó 2*” está localizado no Bairro de Santa Caterina-Sant Pere-La Ribera do centro histórico de Ciutat Vella em Barcelona, Espanha.

O Bairro de Santa Caterina-Sant Pere-La Ribera está caracterizado por ruas estreitas e edificações alinhadas aos limites do lote com 5 e 6 pavimentos, fachadas planas com balcões. O bairro abriga equipamentos para a cultura, culto, educação, saúde, comércio, o mercado de Santa Caterina e vários pontos de ônibus e estações de metrô. Em 2008, a Ciutat Vella tinha uma população de 111.891 habitantes.

Os promotores que atuam na implementação do *Programa de la vivienda de protecció oficial* são o Governo da Espanha, a *Generalitat de Catalunya* e o *Ayuntamiento* de Barcelona. O programa é destinado as famílias que tenham ingressos ponderados de até 2,5 vezes o Indicador de Efeitos Múltiplos (IPREM), em 2009, o IPREM anual para três membros era de 25.049,46 Euros. Para ser beneficiado com uma unidade é necessário que o pago da hipoteca ou de crédito solicitado para a compra da unidade não seja superior a 30% ou 40% dos ingressos anuais, residir e estar cadastrado no Ayuntamiento de Barcelona, não ser proprietário de habitação, ser maior de idade ou emancipado, ter necessidade de moradia.

A “Vivienda de protección oficial Cambó 2” está localizada entre as ruas Giralt el Pelliser, Gombau e Fonollar e a avenida Francesc Cambó, no Bairro de Santa Caterina-Sant Pere-La Ribera do centro histórico da Ciutat Vella em Barcelona. O projeto de reabilitação e o projeto novo são autoria dos arquitetos GustavoConte-Pomi e Luis Bravo. As obras iniciaram em 2001 e finalizaram em 2004.

O conjunto residencial de seis pavimentos compreende cinco lojas comerciais na planta baixa e 42 unidades de habitação, sendo que vinte e nove unidades têm três dormitórios e treze tem dois dormitórios com áreas que variam de 56,94 m² a 82,80 m². Todas unidades têm sala-sala de jantar, cozinha americana e banheiro. Há coletores solares, rede de energia elétrica, água e gás, e o conjunto tem quatro entradas independentes. Uma delas está voltada para a Rua Giralt el Pelliser, no edifício que abriga 12 unidades de habitação, objeto de estudo do presente trabalho.

As entrevistas foram aplicadas em dez das doze unidades de habitação, os entrevistados e suas famílias somam 25 pessoas, 56% são homens e 44% são mulheres, com predominância de jovens e adultos (15 a 64 anos) que representam 72%, a maioria tem como endereço anterior o Bairro de Santa Caterina-Sant Pere-La Ribera.

O interessante deste artigo é que mostra os resultados das entrevistas com os autores do projeto e as respostas dos questionários aplicados aos moradores. As perguntas realizadas com os autores do projeto são semelhantes as realizadas com os moradores, isto com o propósito de confrontar as respostas e verificar as intenções dos arquitetos sobre o projeto de habitação, o grau de satisfação dos moradores com as unidades de habitação e o contexto, mostrando os diálogos entre o tempo do desenho e o tempo do usos social da “Vivienda de protección oficial Cambó 2”.

As questões abordadas aos autores do projeto e aos moradores foram:

- Análises das expectativas dos moradores com relação a habitação desejada;
- Análise dos edifícios com o espaço livre público;
- Análise da arquitetura do edifício com o contexto arquitetônico imediato;
- Análise do programa arquitetônico: espaços coletivos, tipologias e área construída da habitação;
- Análise dos critérios adotados para a composição dos volumes e as fachadas;
- Análise da organização das unidades de habitação por pavimento, a organização dos espaços e cômodos da unidade de

habitação e o uso social (programa arquitetônico da unidade de habitação);

- Análise da orientação das janelas: conforto térmico e acústico das unidades de habitação;
- Análise da acessibilidade, segurança e emergências;
- Análise dos critérios adotados para a sustentabilidade dos edifícios;
- Análise do grau de satisfação dos moradores com a unidade de habitação.

As respostas tanto das entrevistas com os autores do projeto como as respostas dos questionários aplicados aos moradores demonstram que há coerência entre o tempo do desenho ou projeto e o tempo histórico ou uso social.

Os arquitetos consideraram na elaboração do projeto o contexto urbano, as condições climáticas, a regulamentação urbana, as diretrizes do *Programa de la vivienda de protección oficial*, ao reabilitar preservaram as edificações existentes e projetaram um edifício novo em harmonia com o espaço construído, atenderam as necessidades dos futuros usuários ao projetar apartamentos com dois e três dormitórios, acessibilidade, conforto térmico.

As respostas dos moradores expressam que a maioria está satisfeita com a arquitetura projetada, a tipologia de habitação, a organização dos espaços internos nas unidades, o conforto ambiental, a acessibilidade e a segurança. Os moradores ressaltaram que gostam muito da arquitetura, da preservação dos edifícios, do projeto moderno com janelas grandes. Pelas respostas dos arquitetos e dos moradores existe dialogia na arquitetura da *Vivienda de protección oficial Cambó 2*.

Contribuição

O trabalho contribui com: i) as pesquisas sobre habitação social em centros históricos, ii) contribui com os estudos sobre o método dialógico, iii) programas de habitação social em centros históricos.

O método dialógico em arquitetura, analisa o objeto de estudo com seu contexto (Bairro, *Programa de la vivienda de protección oficial*). O objeto de estudo é analisado nas dimensões do projeto e uso social. Análise socio física que permite conferir se as intenções dos arquitetos, autores do projeto, correspondem as necessidades e expectativas dos moradores, além de avaliar se o *Programa de la vivienda de protección oficial* atende as necessidades socioeconômicas dos beneficiários.

3.3.2. Análise crítica das obras selecionadas no Eixo 3

O capítulo de livro “A residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto” analisa a relação socio física das residências e propõe uma reflexão sobre os critérios para a reabilitação da residência como instrumento de salvaguarda destes centros históricos. Este trabalho foi o embrião para as minhas pesquisas sobre habitação social em centros históricos.

De fato, pesquisar habitação social em centros históricos nos levou a pesquisar os programas implementados nesta modalidade. Assim, a pesquisa “Métodos de intervenção nos espaços urbanos dos centros históricos. Estudo e caso: São Paulo – Programa Morar no Centro” (2010) estuda as modalidades de atendimento do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e do Programa Locação Social do Programa Morar no Centro implementado pela Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001 a 2004.

Dando continuidade aos estudos sobre os Programas de habitação social em centros históricos quisemos conhecer as experiências estrangeiras, a exemplo do Programa *Vivienda de protección oficial* implementado pelo *Ajuntamento* de Barcelona, objeto de estudo da minha pesquisa de Pós-doutorado. O artigo “*Dialogias de la arquitectura entre el tiempo del diseño y el tiempo del uso social. Vivienda de protección oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (España)*” (2011), produto da pesquisa de Pós-doutorado aplica o método dialógico mostrando as relações existentes entre o tempo do projeto e o tempo social da “Vivienda de protección oficial Cambó 2”.

No capítulo de livro “A residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto”, abordei as tipologias residenciais. O centro histórico de Cusco abriga:

as tipologias das residências nos diversos períodos históricos pelo quais passou: inca, colonial e republicano. No período inca (de 1200 a 1532), a cidade abrigava as residências dos nobres caracterizada pela “cancha inca”. No período colonial (1532 a 1821), abrigava as residências dos espanhóis, implantada sobre as fundações da arquitetura inca. No período republicano (de 1821 até os dias de hoje), a arquitetura residencial teve a influência dos estilos arquitetônicos: neoclássico tardio (século XIX), eclético colonial (primeiras décadas do século XX) e moderno (a partir da segunda metade do século XX) (SALCEDO, 2007, p. 149).

As casas, em geral, nos cômodos de frente à rua, abrigam no térreo o comércio ou serviços, e no restante dos cômodos do pavimento térreo e nos cômodos do pavimento superior, abrigam as famílias, em péssimas condições de

habitação por compartilhar um único banheiro e não possuir área suficiente para abrigar as necessidades dos moradores. Portanto, é necessário realizar a reabilitação das residências, o saneamento estático e higiênico e renovação funcional para criar ambientes confortáveis, com qualidade para habitação.

O centro histórico de Ouro Preto abriga a “arquitetura residencial influenciada pelos estilos colonial, barroco, neoclássico, eclético e neocolonial” (SALCEDO, 2007, p. 149).

Ressaltei neste capítulo que as atividades do comércio, serviços e finanças concentram-se cada vez mais no lugar das residências, ocasionando a expulsão dos moradores, fazendo com que os centros históricos percam sua população. Fatores como a falta de uma legislação específica para o centro histórico, a regulamentação e controle dos usos do solo, fiscalização, falta de mecanismo de financiamento para a reabilitação das residências, controle do Imposto Territorial Urbano e dos valores do aluguel social, entre outros, estão contribuindo para a descaracterização, deterioração e a destruição do patrimônio arquitetônico residencial (SALCEDO, 2007).

Para analisar as residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, foram selecionados dez tipologias em cada centro e aplicados questionários aos moradores.

Os resultados e as discussões foram realizados em duas etapas: primeiro, para cada centro histórico, as características espaciais das residências ou domicílios, a relação dos moradores ou famílias com suas residências e o perfil socioeconômico das famílias, segundo o estudo comparativo das residências pesquisadas nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto (SALCEDO, 2007, p. 156).

A análise comparativa da qualidade das residências em ambos centros históricos mostrou que a maioria das habitações estava em péssimas condições. Em Cusco, a maioria eram inquilinos e moravam em cortiços, ao passo que em Ouro Preto a maioria eram proprietários da habitação.

Se a qualidade de habitação abrange a unidade de habitação e sua extensão aos equipamentos e transporte coletivos, e os centros históricos têm estas condições, assim, torna-se relevante preservar e reabilitar as residências e manter os moradores.

Por outro lado, a qualidade de habitação deveria melhorar as condições socioeconômicas dos habitantes e a qualidade de vida nos centros históricos (DECLARAÇÃO DE TLAXCALA, 1982).

No Relatório final da pesquisa “Métodos de intervenção nos espaços urbanos dos centros históricos. Estudo de caso: São Paulo – Programa Morar no Centro” além de abordar o centro histórico e os métodos de intervenção (restauração e reabilitação) já realizadas na obra anterior, trouxe contribuições importantes ao abranger a habitação social nos centros históricos das metrópoles.

No Relatório final da pesquisa, abordei os agentes que atuam na construção do espaço urbano. O espaço urbano capitalista:

É um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem (CORREIA, 1989, p. 11).

Entre os agentes que atuam na construção do espaço urbano estão: os promotores imobiliários, os proprietários fundiários, os proprietários dos meios de produção, o Estado e os grupos sociais ou movimentos sociais (SALCEDO, 2010). Portanto, a elaboração de programas e projetos de habitação social em centros históricos depende da atuação dos agentes que atuam na produção do espaço urbano.

Os proprietários de terras “atuam no sentido de obter a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso comercial ou residencial de status (CORREIA, 1989, p. 16). Por outro lado, os promotores imobiliários são agentes que realizam parcial ou totalmente as seguintes ações: construção de imóveis, comercialização de imóveis, financiamento, estudos técnicos e viabilidade da obra, etc. Portanto, eles têm o propósito de obter o maior lucro na produção do espaço.

“O Estado elabora as leis e normas vinculadas aos usos do solo, zoneamento e código de obras, além de prover equipamentos e serviços coletivos” (SALCEDO, 2010). Além disso, cabe ao poder público a elaboração de impostos, fundiários e imobiliários e taxas. Tratando-se de habitação social em centros históricos ou áreas centrais, é necessário que a Prefeitura Municipal crie Leis e Decretos para

operacionalizar, tais como: Lei de Incentivos Fiscais no Imposto de Transações sobre Bens Imobiliários, Lei de Isenção de ISS para Habitação de Interesse Social, Zonas de Interesse Social, etc.

A atuação do Estado na produção do espaço se realiza em três níveis: federal, estadual e municipal” (SALCEDO, 2010). Em geral, não há comunicação entre estas instâncias, ocasionando muitas vezes a falta de interesse político para implementar os Programas de Habitação Social criados pelo Governo Federal em áreas centrais.

Em São Paulo, na área central, surgiu “a invasão organizada de prédios e terrenos por grupos de sem-teto, sobretudo a partir de 1997, com cálculos que apontam ao menos 15 locais invadidos, com 9 mil invasores, dos quais 6 mil são organizados” (FRUGOLI, 2000, p. 60). Diante da falta de oferta de habitação social, da existência de edifícios desocupados e abandonados, a população, organizada através dos movimentos sem-teto, pressionara o poder público para criar programas de habitação social.

O Governo Federal, cria o Programa Arrendamento Residencial (PAR), por Lei Nº 10.1888, de 12 de fevereiro de 2001. A Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001 a 2004, cria o Programa Morar no Centro através da implementação dos Programas Locação Social, PAR, Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH) e o Programa Bolsa Aluguel.

No Relatório final da pesquisa, analisei os Programas de Habitação Social (Locação Social e Programa de Arrendamento Residencial) do Programa Morar no Centro, implementado pela Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001 a 2004, em três partes: análise da viabilidade social, econômica, cultural e técnica; método de intervenção e grau de preservação, e qualidade da residência e o grau de satisfação dos moradores com suas residências.

Os resultados da pesquisa realizados nos edifícios implementados pelo PAR (Riskallah Jorge, Labor, Olga Benário e Maria Paula) demonstram que não há qualidade de residência, em função da insuficiente área construída por apartamento, alto valor dos condomínios, falta de privacidade ao interior da unidade. Porém, os moradores expressam que melhorou a habitação, se comparada com a moradia anterior, pois muitos vinham de cortiços ou favelas. A questão positiva do PAR está na preservação e restauração dos edifícios, a possibilidade de compra da unidade residencial por famílias com renda mensal entre três e seis salários mínimos, a

proximidade ao trabalho e aos equipamentos coletivos e comércio (SALCEDO, 2010).

No artigo *“Dialogias de la arquitectura entre el tiempo del diseño y el tiempo del uso social. Vivienda de protección oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (España)”*, abordei o habitar e a arquitetura dialógica, referenciando a obra de Muntanola (2000).

Habitar é permanecer, residir, estar satisfeito, levado à paz, e a palavra paz entenda-se como estar preservado de dano e ameaça (HEIDEGGER, 1994 *apud* SALCEDO, 2011). Portanto, a essência de habitar nos tempos atuais é viver com satisfação em lugares ou arquiteturas com tecnologias adequadas ao serviço social, confortáveis, seguras, saudáveis e integradas com o contexto arquitetônico, adequadas às condições físico-geográficas e à realidade cultural de seus usuários (SALCEDO, 2011).

Por outro lado, habitação social deve ser entendida como “habitação e financiada por órgãos estatais destinada à população de baixa renda, mas em um sentido mais amplo, que inclui também a regulamentação estatal da locação habitacional e incorporação, como um problema do Estado na falta de infraestrutura urbana gerada pelo loteamento privado” (BONDUKI, 2004).

Que é arquitetura dialógica? O pensamento arquitetônico está indissolivelmente ligado à contestabilidade (*answerability*), como sendo a capacidade de dirigir-se a algo ou alguém desde outro alguém ou outro algo, que é essencial na teoria dialógica de conversar, que pressupõe a intenção de dirigir-se, comunicar, não individual e sem social (HOLQUIST *apud* MUNTANOLA, 2006).

Para uma arquitetura dialógica, devemos conceber o projeto simultaneamente em três tempos: prefiguração ou projeto, configuração ou construção e refiguração ou uso social. Isto é, conceber a arquitetura desde o contexto social, cultural, geográfico, arquitetônico, físico, tecnológico, levando em consideração o passado e o presente, e projetando o futuro, para um habitar digno, seguro, belo, tranquilo, harmonioso e confortável (SALCEDO, 2011).

O tempo mental do projeto compreende as dimensões estéticas, ética e epistemológica. A estética compreende a composição poética da arquitetura:

Es la composición correcta de los elementos constructivos con el fin de constituir un espacio vivo, de tal manera, que cada elemento será capaz de soportar diferentes funciones y podrá ser “leído” desde una

multiplicidad de escalas formales; así, estos elementos adquieren un valor (MUNTAÑOLA, 2000, p.23)

A concepção das dimensões dialógicas da poética é realizada pelo autor da obra. O autor da obra define sua intenção projetual com base na fundamentação teórica (arquitetura moderna ou contemporânea, reabilitação, restauração, etc.), no programa arquitetônico, no estudo e interpretação do contexto (urbano, arquitetônico, social, cultural, econômico, tecnológico, geográfico e físico) e influenciado pela sua formação e experiência profissional. O arquiteto, em diálogo com os usuários ou promotores do projeto, define o programa arquitetônico para atender as necessidades sociais, econômicas e culturais dos usuários.

Para a materialização do projeto (construção), o autor da obra deve definir o sistema construtivo, os materiais para os acabamentos, compor os elementos construtivos do espaço a partir de princípios estéticos, categorias de organização, relações, propriedades e qualidades do espaço para o habitar. *“A través de la composición, se establecen las relaciones dialógicas entre los diferentes elementos construtivos entre si y de estos con el contexto físico, geográfico, urbano y cultural”* (SALCEDO, 2011, p. 164).

A dimensão ética, segundo o projeto ético de Aristóteles (apud MUNTAÑOLA, 2000), acaba com um paradigma arquitetônico: *“la suma virtud y sabiduría se da en un saber comportarse ‘arquitectónico’, es decir, en un saber comportarse que es capaz de reflexionar sobre el pasado y el presente y conformar un futuro mejor para todos”*. Portanto, a ética é o saber atuar corretamente com relação a arquitetura, ao contexto e função social.

A dimensão histórica ou do uso social (refiguração), é observada quando o morador ou usuário realiza a releitura da obra construída, ou seja, quando há percepção sobre o espaço construído.

A *“Vivienda de protección oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (España)”* foi analisada segundo os tempos do projeto e do uso social. Os resultados mostraram que os moradores estão satisfeitos com a habitação. Os arquitetos, autores do projeto, preservaram as edificações e, nas novas construções, consideram o contexto urbano, as condições climáticas, a regulamentação urbana, atenderam o *“Programa de la Vivienda de protección oficial”* e as necessidades dos usuários. Portanto, a obra é dialógica.

Diante da precariedade da habitação, do déficit habitacional, da concentração dos empregos, que leva a morar perto do trabalho, mesmo em péssimas condições de habitação. para atender à demanda de habitação nos centros históricos, as Prefeituras Municipais, através dos Programas de Habitação Social, reabilitaram edifícios, construíram conjuntos de habitação em centros históricos e sua ambiência para a população de baixa renda, a exemplo dos Programas PAR e Locação Social, implementada pela Prefeitura de São Paulo (Brasil), e *Vivienda de protección oficial*, implementada pela Prefeitura de Barcelona (Espanha).

Entre as semelhanças dos dois programas estão os seguintes itens: atendem as famílias com baixa renda mensal, são promovidas pelas Prefeituras Municipais, estão localizados em centros históricos e ambiência, com oferta de equipamentos e transportes coletivos.

Entre as diferenças destes dois programas estão os seguintes itens: a atribuição das tipologias de habitação para as famílias está em função de sua composição, no caso de Barcelona; no caso do Brasil, a atribuição das tipologias de habitação é aleatória. Em Barcelona, as tipologias de habitação social com dois e três dormitórios compreendem áreas que variam de 56,94 m² a 82,80 m². No Brasil, as tipologias conjugadas, apartamentos com um e dois dormitórios, possuem áreas que variam de 26,62 m² a 65,56 m². Podemos concluir que as tipologias de habitação social no Brasil são pequenas para abrigar as famílias, pois as tipologias não correspondem à composição das famílias, podendo haver em um conjugado um, dos, três ou mais pessoas.

Além disso, nos edifícios de Barcelona, foram criadas placas coletoras de energia solar.

A sequência das obras sobre habitação social em centros históricos apresentados neste Eixo 3, publicados em 2007, 2010 e 2011, mostram que houve um amadurecimento sobre o entendimento da habitação e de sua qualidade, que levou ao aprimoramento dos indicadores para analisar a qualidade da habitação social.

Inicialmente, a qualidade de habitação se limitava à análise sociofísica da unidade de habitação (2007), seguido das análises tipológicas das unidades de habitação e sociofísica das unidades e das viabilidades social, econômica e ambiental (2010). A partir de 2011, após a realização do meu pós-doutorado, em função do entendimento de que a qualidade de habitação se estende ao contexto da

habitação (bairro em que está inserido), passamos a aplicar o método dialógico nas pesquisas sobre habitação social, ou seja, a relação da habitação social com seu contexto, nas dimensões do projeto, construção e uso social, tornando a pesquisa mais completa.

Recomenda-se que os Programas de Habitação Social no Brasil, desenvolvam projetos de reabilitação de edifícios e projetos novos que se integrem harmoniosamente com seu contexto, com sustentabilidade e correspondam às necessidades e expectativas das famílias, melhorando as áreas das tipologias de habitação, distribuindo as tipologias em função da composição familiar, implantando os conjuntos de habitação em bairros lotados de equipamentos e serviços coletivos e, na sua ausência, implementando estes equipamentos, subsidiando os valores de aluguel, financiamento e condomínio em função das características socioeconômicas das famílias, incrementando o número de Programas para atender o déficit habitacional.

Diante das pesquisas realizadas sobre os programas de habitação social no centro histórico de São Paulo (PAR, Locação Social) e das pesquisas de Mestrado em andamento sobre os programas Minha Casa Minha Vida e Parceria Público Privada (PPP), recomenda-se desenvolver uma investigação para realizar uma avaliação comparativa dos Programas de Habitação Social implementados no centro histórico de São Paulo, em função da qualidade da habitação, gestores, beneficiários, financiamento, incentivos fiscais, localização do empreendimento.

Em relação ao método, nestas obras, foram aplicados desde o método comparativo, pesquisa bibliográfica, pesquisa iconográfica, trabalho de campo, multimétodos até o método dialógico. No capítulo de livro “A residência nos centros histórico de Cusco e Ouro Preto” foram aplicados os métodos comparativo, pesquisa bibliográfica, pesquisa iconográfica e trabalho de campo.

Por outro lado, na pesquisa “Métodos de intervenção nos espaços urbanos dos centros históricos. Estudo e caso: São Paulo – Programa Morar no Centro” foram aplicados multimétodos. A análise de cada estudo de caso do PAR ou Locação Social foi realizada em três partes: análises das viabilidades social, econômica, cultural e técnica, método de intervenção (restauração, reabilitação, projeto novo), grau de preservação, o grau de satisfação dos moradores com suas residências e a qualidade da residência (área por unidade, área por cômodo, área

construída por habitante, número de pessoas por dormitório, conforto ambiental, grau de satisfação com a residência).

Além disso, o artigo *“Dialogias de la arquitectura entre el tiempo del diseño y el tiempo del uso social. Vivienda de protección oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (España)”* (2011) aplica o método dialógico de forma tênue ao relacionar o objeto de estudo ou “Vivenda de protección oficial Cambó 2” com seu contexto (centro histórico de Ciutat Vella em Barcelona, Espanha) nas dimensões do projeto e do uso social.

Todas obras deste Eixo 3 contribuem com os estudos sobre habitação social, e com os programas e projetos de habitação social em centros históricos.

O capítulo de livro “A residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto” contribui com os estudos sobre as residências em centros históricos, qualidade de habitação, e as políticas, programas e projetos de habitação social em centros históricos.

Por outro lado, a pesquisa “Métodos de intervenção nos espaços urbanos dos centros históricos. Estudo e caso: São Paulo – Programa Morar no Centro” contribui com os estudos sobre Programas de habitação social em centros históricos, qualidade de habitação social em centros históricos, e políticas, programas e projetos de habitação social em centros históricos.

Além disso, o artigo *“Dialogias de la arquitectura entre el tiempo del diseño y el tiempo del uso social. Vivienda de protección oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (España)”* contribui com o método dialógico, as pesquisas sobre habitação social em centros históricos, Programas e projetos de habitação social em centros históricos, e os estudos sobre o método dialógico.

3.4. Eixo 4: Método dialógico em arquitetura

A dialogia na arquitetura é abordada nas pesquisas realizadas pelo Prof. Dr. Josep Muntañola e seus orientandos junto ao *Grupo Internacional de Investigación en Arquitectura y Sociedad* (GIRAS) e ao Programa de Doutorado em “*Proyectos Arquitectónicos*” da *Universitat Politècnica de Catalunya* (UPC) em Barcelona, Espanha. O GIRAS teve início na data de criação do Programa de Doutorado na *Escola Técnica Superior de Arquitectura* de Barcelona (ETSAB), em 1980, desde então foram desenvolvidas mais de 120 Teses consolidando a rede internacional de pesquisadores que acreditam na importância das pesquisas nas relações entre arquitetura e as ciências sociais. Em 2000, foi criada a Revista *Internacional Architectonics: Mind, Land & Society*, como principal via de difusão das investigações.

Durante minha estadia em Barcelona, para realizar meu Pós-doutorado junto à Universidade de Barcelona (10/2008 a 07/2009), e a convite do professor Josep Muntañola, assisti às aulas de sua disciplina junto ao Programa de Doutorado em “*Proyectos Arquitectónicos*” da UPC, conhecendo então as abordagens dialógicas da arquitetura.

Porque optei pelo método dialógico em arquitetura? até antes de conhecer este método, a pesquisa “Programa Morar no Centro: PAR e Programa Locação Social” foi desenvolvida aplicando multimétodos, analisava a qualidade de habitação em dois momentos, primeiro a análise da habitação com o Programa, e segundo as análises da unidade de habitação segundo os seguintes critérios: m² por habitante, nº de habitantes por dormitório, área por unidade e área por cômodo, conforto ambiental e grau de satisfação dos usuários.

Com a aplicação do método dialógico em arquitetura, consideramos que a qualidade de habitação vai além da unidade e se estende aos equipamentos e serviços coletivos do bairro em que está inserido, e as análises para a qualidade de habitação são realizadas em dois momentos, primeiro a relação da habitação com seu contexto, e segundo as relações da habitação com as dimensões do projeto, construção e uso social, segundo categorias dialógicas.

Além disso, com o método dialógico entendemos a importância do projeto na construção e na qualidade do espaço construído, objeto de percepção dos usuários, ou seja, seu grau de satisfação com a arquitetura, portanto, o projeto, a construção e

o uso social estabelecem relações que podem ser harmoniosas ou conflitivas com os usuários e com seu contexto.

Durante o Pós-doutorado comecei a pesquisar a fundamentação teórica da arquitetura e dialogia. Com o início acadêmico do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGARQ) da UNESP, no 2º semestre de 2013, comecei a orientar as dissertações aplicando o método dialógico em arquitetura e anos mais tarde o método do urbanismo ambiental hermenêutico.

Neste Eixo 4, selecionamos as obras que aplicaram o método dialógico em arquitetura, realizamos a análise crítica das seguintes obras em ordem cronológica: “Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método” (2015) e “Relações cronotópicas em busca da qualidade de habitação” (2017).

Consideramos importante abordar o fundamento teórico da arquitetura dialógica e o método que está elencado na obra “ARQUITETURA DIALÓGICA NO CONTEXTO DO CENTRO HISTÓRICO: O MÉTODO”, sendo que a obra “RELAÇÕES CRONOTÓPICAS EM BUSCA DA QUALIDADE DE HABITAÇÃO” é uma aplicação do método.

3.4.1. Breve descrição das obras selecionadas no Eixo 4

Cada obra foi abordada em seu contexto, objetivo, método, referências, resultados e contribuições.

3.4.1.1. Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método

Este capítulo de livro de minha autoria e dos alunos regulares do Mestrado e Pós-doutorado do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UNESP: Paula Valéria Coiado, Juliana Cavallini Martins e Antônio Pampana, foi publicado no livro “Interação: panorama das pesquisas em Design, Arquitetura e Urbanismo”, editada pelo Canal 6, em 2015 (ANEXO 4). O livro apresenta o panorama das pesquisas dos Programas de Pós-graduação em Design, Arquitetura e Urbanismo (PPGARQ) da UNESP.

Objetivo

O capítulo foi realizado com o propósito de criar uma base teórica sobre arquitetura dialógica em contextos históricos e propor o método dialógico para arquitetura, que pudesse servir como base para as pesquisas que estão em andamento junto ao Mestrado em Arquitetura e Urbanismo e à Pesquisa de Pós-

doutorado do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UNESP. Com base neste texto e de outras referências, os pesquisadores poderiam desenvolver as pesquisas que analisassem as relações dialógicas do objeto de estudo com seu contexto. Assim, o capítulo traz uma abordagem teórica sobre a dialogia.

Método

Método dialógico para arquitetura em centros históricos com base na fundamentação teórica e filosófica de Bakhtin (1997), Muntañola (2002, 2006, 2007) e na hermenêutica de Ricoeur (2003), compreende duas etapas: o contexto do centro histórico e o texto ou arquitetura.

A primeira etapa, o contexto do centro histórico abrange “sua formação urbana, morfologia urbana e edilícia, aos aspectos históricos culturais, políticos e sociais. Além disso, deve abordar o contexto do arquiteto com relação as suas experiências e formação profissional” (SALCEDO *et al.*, 2015, p. 234).

A segunda etapa, a análise dialógica da arquitetura se inicia pela compreensão do texto arquitetônico desde o projeto, a construção e o uso social, ou seja, as fases hermenêuticas (RICOEUR, 2003; MUNTAÑOLA, 2002). Na prefiguração ou projeto as categorias de análise são: compreensão/interpretação, intencionalidade projetual, hibridação e contemporaneidade. Na configuração ou construção da obra, as categorias de análise são: estilo, intertextualidade, historicidade/ inovação, morfologia, contemporaneidade e materialidade. Na refiguração ou uso social, as categorias de análise são: funcionalidade, relação do espaço construído/ usuário, conforto ambiental, viabilidade urbana, viabilidade social, viabilidade econômica e viabilidade ambiental.

Referências

Sobre os centros históricos, as peculiaridades tipológicas e construtivas dos edifícios, reabilitação, conservação, restauração, os materiais a serem utilizados nas construções novas e a contemporaneidade das intervenções, foram referenciadas as seguintes obras: Recomendação relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios (UNESCO, 1962 *apud* CURY, 2004), Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea (UNESCO, 1976 *apud* CURY, 2004), Carta de Veneza (ICOMOS, 1964 *apud* CURY,

2004), Carta de Restauro (GOVENO DA ITÁLIA 1972 *apud* CURY, 2004), Carrión (1998), Boito (2002), Brandi (2004), Salcedo (2007, 2009), Muntañola (1996, 2007) e Zarate (2015). Com relação a fundamentação teórica e filosófica da arquitetura dialógica foram consultadas as obras de: Holquist (*apud* MONTAÑOLA, 2006), Ricoeur (2003), Muntañola (2002, 2006, 2007), Rapoport (2003) e Zuquete (2000).

Resultados

A Recomendação de Paris (UNESCO, 1962 *apud* CURY, 2004) ressalta que as construções novas em contextos históricos deveriam ser harmoniosas com seu contexto, respeitando às peculiaridades tipológicas e construtivas dos edifícios, também a Recomendação de Nairobi (UNESCO, 1976 *apud* CURY, 2004) recomenda que na elaboração de projetos para novas construções deveriam ser levados em consideração seu contexto urbano.

Neste contexto, os autores consideram a importância de saber “quais elementos são fundamentais para que uma arquitetura seja dialógica e harmoniosa na sua relação com o contexto do centro histórico” (SALCEDO *et al.*, 2015, p. 228). Estas relações do texto com seu contexto são as chamadas “relações dialógicas”.

Muntañola (2006) aborda a dialogia em arquitetura com base na fundamentação filosófica de Bakhtin e na hermenêutica de Ricoeur. Holquist (*apud* MONTAÑOLA, 2006) ressalta que “o pensamento arquitetônico está indissoluvelmente ligado à contestabilidade (*answerability*), ou seja, a capacidade de se dirigir a alguém ou a algo desde outro alguém ou algo. Essa capacidade de dirigir-se à (*to address*) é essencial na teoria dialógica”, portanto, a dialogia pressupõe a intenção de comunicar, dirigir, não individual, se não social. Para desenvolver o projeto de arquitetura há necessidade de conhecer e interpretar as categorias do contexto, procurando as relações dialógicas da obra arquitetônica com seu contexto, de maneira harmoniosa.

Ricoeur (2003) estabelece uma articulação hermenêutica entre a narratividade e a arquitetura, onde o relato é para o tempo e a arquitetura é para o espaço. Se o ato de construir acontece no espaço o ato de narrar acontece no tempo, ao cruzar espaço e tempo através dos atos de construir e narrar, encontra-se a temporalidade do ato arquitetônico. A analogia entre narratividade e arquitetura no tempo e espaço é organizada em três dimensões sucessivas: prefiguração, configuração e refiguração. Com base em Ricoeur, Muntañola (2002) ressalva as

dimensões dialógicas da arquitetura sendo o projeto (prefiguração), a construção (configuração) e uso social (refiguração), onde o conhecimento moderno nas três dimensões articula ciência, arte e política.

Contribuições

O método dialógico proposto contribui com: i) estudos sobre projetos de intervenção em centros históricos, ii) estudos sobre o método dialógico.

3.4.1.2. Relações cronotópicas em busca da qualidade de habitação

Este capítulo de livro de autoria de Juliana Cavalini Martins, orientanda do Mestrado e da minha, foi publicado na Série PPGARQ (Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo), “Pesquisa em arquitetura e urbanismo: do contexto urbano ao edifício”, vol. 2, 2017 (ANEXO 4). A Série reúne artigos, produtos das pesquisas de docentes e discentes do PPGARQ e de pesquisadores convidados de universidades nacionais e internacionais, distribuídos nos seguintes temas: habitação de interesse social, patrimônio histórico, mobilidade urbana, saneamento urbano, planejamento urbano, espaços verdes urbanos e história do paisagismo.

O artigo apresenta os resultados da Dissertação de Mestrado, de Juliana Cavalini Martins, “Habitação Social em centros urbanos consolidados: Análise dialógica desde o percurso do projeto ao uso social”, defendida e aprovada junto ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, em 2016.

Objetivo

O objetivo foi “verificar se as relações cronotópicas do contexto urbano e da tipologia de habitação interferem na qualidade habitacional, verificado através do estudo de caso Edifício Maria Paula e seu contexto urbano o Bairro Bela Vista” (MARTINS, SALCEDO, 2017, p. 32).

Método

O método da arquitetura dialógica com base na dialogia de Bakhtin, entendida como a relação do texto com seu contexto, nas dimensões cronotópicas de Ricoeur: prefiguração ou projeto, configuração ou construção e uso social, e articuladas com as três dimensões dialógica da topogênese de Muntañola que são a ciência, a estética e a ética.

A análise dialógica é realizada em duas etapas. A primeira, o CONTEXTO, o Bairro de Bela Vista no centro urbano consolidado de São Paulo nas categorias de viabilidade urbana (proximidade com os serviços, comércio e transporte público), o PAR abrangendo os beneficiários, financiamento e tipologias de habitação). Para a análise dos serviços de educação, saúde e do transporte coletivo a referência são os indicadores de Pitts (2004). As informações sobre o PAR têm como referência a Caixa Econômica Federal (2008).

A segunda, o TEXTO, habitação social, edifício Maria Paula, a análise dialógica é realizada nas dimensões cronotópicas da configuração (primeira construção), degradação, reconfiguração (projeto de reabilitação), reconfiguração (construção do projeto de reabilitação e reconfiguração (uso social).

Na configuração, são abordadas o sistema construtivo e as tipologias de habitação da construção original. Na degradação, o abandono do edifício, o estado de conservação e a ocupação dos movimentos sociais.

Na reconfiguração ou projeto de habitação, são analisadas a compreensão e a intencionalidade projetual.

Na configuração, as tipologias e área construída por habitação, projeto original. Degradação, estado de conservação do edifício.

Na reconfiguração, ou seja, na construção da reabilitação do edifício são utilizados os seguintes critérios: área construída por tipologia de habitação com os indicadores de Ornstein (2003), área construída por tipo de cômodo com os indicadores de Martins (2016), sistema construtivo e acabamentos, acessibilidade, segurança.

E na re-reconfiguração, além de caracterizar os moradores, são analisadas o número de habitantes por dormitório, área construída por habitantes segundo os indicadores do Ministério de Obras Públicas da Itália (1978) e Martins (2016), a viabilidade social (programa de necessidade da unidade de habitação e sua relação com as necessidades das famílias), viabilidade econômica (relação da renda familiar mensal com o valor das prestações da unidade de habitação), e a viabilidade ambiental (presença das áreas verdes no contexto do edifício Maria Paula).

Referências

A abordagem de conceitos como centro urbano consolidado (BALBIM, 2008), reabilitação (MARICATO, 2001), habitar (SALCEDO, 2011), qualidade de habitação (MARTINS, 2016), dialogia (MUNTAÑOLA: 2000, 2007; ZUQUETE, 2000; SALCEDO et al, 2015), cronotopo (BAKHTIN, 2003), hermenêutica (RICOEUR, 2003).

Muitos estudos foram realizados sobre a qualidade de habitação tendo enfoques sociofísicos das unidades, na abordagem da percepção dos moradores e avaliação pós-ocupação, porém, a dissertação de Martins (2016) traz o conceito mais abrangente da qualidade de habitação que se estende ao seu contexto (equipamentos e serviços coletivos), ressaltada na Carta de Atenas de 1933.

Resultados

Contexto, o Bairro Bela Vista localizado na ambiência do centro histórico de São Paulo, está caracterizado pela predominância de edifícios com mais de dez pavimentos construídos no alinhamento da calçada e a conservação das características originais do seu traçado urbano. O CONPRESP, mediante Resolução nº 22 de 2002, tombou este bairro e o edifício Maria Paula foi tombado com Nível de Preservação três (NP3), que regulamente que devem ser preservados suas características externas e vistas as possibilidades de recuperação das características arquitetônicas originais. O bairro abriga os equipamentos para a cultura, saúde, educação; pontos de ônibus e estações de metrô. Os espaços verdes se limitam aos canteiros ao longo das avenidas, não há parques no bairro.

O PAR atende à demanda de moradia para as famílias com renda mensal de até seis salários mínimos. Dentre os agentes envolvidos na implementação do PAR estão o Ministério das Cidades, a Caixa Econômica Federal, Prefeitura e Associações Habitacionais. A unidade de habitação compreende como área útil mínima de 37 m² e máxima de 60 m², com tipologias de até dois dormitórios e/ou conjugadas (sala-cozinha-dormitório e um banheiro. Ao final de 15 anos, os arrendatários têm a opção de compra dos imóveis.

Em outubro de 2015, foram aplicados 30 questionários de 75 unidades. Os moradores estão assim caracterizados: a maioria dos entrevistados (62,96%) nasceu na região nordeste do país, vive em São Paulo há mais de trinta anos, a maioria são mulheres (55,4%), as famílias tem em média três membros, a maioria

(70%) está empregada, a maioria (74%) tem segundo grau completo e a renda mensal varia entre R\$788,00 a R\$4.728,00.

Texto, Qualidade de Habitação do Edifício Maria Paula

Configuração, o edifício Maria Paula, em 1956, foi construído em concreto armado, treze pavimentos, alinhado a calçada, para abrigar um apartamento por pavimento do 1º ao 13º, com áreas que variavam de 81,4 m² a 268,1 m², escadas e um elevador, a fachada caracterizada por amplas janelas e varandas arredondadas.

Degradação, o edifício Maria Paula foi abandonado na década de oitenta. Em 1997, o Movimento Social Fórum de Cortiços e Sem Teto de São Paulo ocupou o prédio, pressionando a prefeitura por habitação social.

Reconfiguração, através de reuniões entre os gestores do PAR e os representantes do Fórum de Cortiços, foram identificadas as necessidades das famílias. Entretanto, em função da área construída por unidade de habitação determinada pelo programa, não foi possível incluir as lavanderias, limitando o projeto a tipologias mínimas (com um e dois dormitórios e conjugados) com lavanderias coletivas. Portanto, a intenção no projeto dos arquitetos do ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA FÁBRICA URBANA E PROJETOS foi preservar e restaurar as fachadas do edifício, respeitando seu volume, além de desenvolver um projeto híbrido, preservando e restaurando as fachadas e respeitando o volume do edifício. Os 12 apartamentos originais foram reabilitados para abrigar 75 unidades, sendo 74 apartamentos conjugados com áreas que variam entre 25,7 m² a 53,4 m² e um apartamento com dois dormitórios com 57,7 m² de área construída. Se comparadas com as áreas mínimas por unidade de habitação proposta por Ornstein que é de 36 m², a maioria dos apartamentos conjugados tem área insuficiente.

Reconfiguração, em 2004, a construtora 3DR executou a reabilitação do edifício, na subdivisão dos apartamentos foi utilizado tijolo furado, foi construído um gradil na frente da fachada para proteger a porta principal que se encontra a 1,50 recuada da calçada, há dois elevadores e caixa de escada com antecâmara e portas corta-fogo.

As famílias, ao ocupar as unidades, reorganizaram com divisórias o espaço da sala-dormitório para criar ambientes fechados para um ou dois dormitórios. Quando aplicados os questionários e comprovados as áreas dos ambientes divididos, dos apartamentos conjugados com um dormitório, a maioria da área dos dormitórios (46,2%) são ótimos, as cozinhas são boas, os banheiros são bons e a

maioria das salas são ruins. Com relação as áreas dos cômodos dos apartamentos conjugados com a criação de dois dormitórios, a maioria das áreas dos dormitórios são péssimos; as cozinhas, as salas e os banheiros são bons.

Em relação ao desempenho da insolação e iluminação, todos dormitórios recebem ótima iluminação e ventilação natural, mas na cozinha, na sala e no banheiro elas são ruins. Os apartamentos conjugados que foram subdivididos, as novas divisórias barram a iluminação e ventilação da sala e cozinha. Todos pisos de taco de madeira foram substituídos por piso cerâmico, o elevador recebeu revestimento de aço inoxidável.

Re-configuração ou uso social, se consideramos a média de três membros por família, na maioria dos apartamentos (78%) a área construída por habitante é péssima. Com relação ao número de habitantes por dormitório, a maioria dos dormitórios (52%) são bons, 26% são ótimos, e 15% são péssimos. A viabilidade social demonstrada pelo grau de satisfação dos moradores com a unidade de habitação, os apartamentos conjugados acomodam a uma pessoa ou um casal, quando a família tem três membros está área se torna insatisfatória, sendo o caso dos moradores de esta pesquisa. Em relação à viabilidade econômica, as famílias têm renda mensal que varia entre R\$ 788,00 a R\$ 4.728,00, sendo as parcelas mensais e o condomínio de R\$ 180,00 a R\$ 300,00. A viabilidade urbana demonstrada pela proximidade aos equipamentos coletivos e serviços de transporte, os moradores disseram que estes serviços ficam a uma distância máxima de 5 quadras do edifício, portanto, há dialogia. O bairro carece de espaços verdes como parques para proporcionar lazer aos moradores do Bairro Bela Vista, assim a viabilidade ambiental é ausente.

Em relação à satisfação dos moradores com a unidade de habitação, disseram ser pequena, porém, apesar de a área ser apertada, os moradores adquiriram endereço privilegiado, privacidade e dignidade.

O artigo conclui que a qualidade de habitação no edifício Maria Paula localizado no Bairro Bela Vista da ambiência do centro histórico de São Paulo implementado pelo PAR não é plenamente satisfatória, as relações dialógicas acontecem apenas no contexto histórico, urbano e econômico; e não com a tipologia de habitação e a viabilidade ambiental; portanto, a qualidade de habitação depende das relações cronotópicas do contexto urbano e da tipologia de habitação.

Contribuição

A obra contribui com: i) estudos sobre a qualidade de habitação social em centros históricos, ii) estudos sobre o método de arquitetura dialógica, iii) estudos sobre programas de habitação social em centros históricos.

3.4.2. Análise crítica das obras selecionadas no Eixo 4

As abordagens teóricas do Eixo 1 (Salvaguarda do patrimônio em centros históricos, referidas ao centro histórico, patrimônio, restauração e reabilitação) e do Eixo 3 (Habitação social em centros históricos relacionadas com habitação, reabilitação das residências, categorias de análise para a qualidade de habitação, etc) subsidiaram o Eixo 4 com a abordagem teórica e a qualidade de habitação.

As obras do Eixo 4: “Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método” e “Relações cronotópicas em busca da qualidade de habitação” abordam a fundamentação teórica da arquitetura dialógica, o método e sua aplicação na arquitetura contemporânea e habitação social.

No capítulo de livro “Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método”, apresentei uma abordagem fundamental sobre a arquitetura dialógica e o método que subsidiaram as pesquisas desenvolvidas dentro desse tema.

A dialogia como capacidade de dirigir-se à (*to address*), pressupondo a intenção de comunicar, dirigir, não individual, mas social. (HOLQUIST *apud* MUNTAÑOLA, 2006). “Essa relação (diálogo) entre o projeto, a sua leitura, o seu contexto e o objeto final é caracterizado por Mikhail Bakhtin como Dialogia de uma obra” (1999 *apud* SALCEDO, et al., 2015, p. 230). A dialogia em arquitetura relaciona a obra com seu contexto. A arquitetura recebe a influência do seu contexto e, por sua vez, a arquitetura influencia o contexto, podendo criar relações harmoniosas ou conflitivas.

A partir da articulação hermenêutica entre a narratividade e a arquitetura, onde o relato é para o tempo e a arquitetura é para o espaço, são estabelecidas as dimensões dialógicas da arquitetura em projeto (prefiguração), a construção (configuração) e uso social (refiguração), onde o conhecimento moderno nas três dimensões articula ciência, arte e política (RICOEUR, 2003; MUNTAÑOLA, 2002).

O método arquitetura dialógica, com base na fundamentação teórica e filosófica de Bakhtin (1997), Muntañola (2002, 2006, 2007) e na hermenêutica de Ricoeur (2003), relaciona o objeto de estudo com seu contexto, nas dimensões do

projeto, construção e uso social. O método compreende duas etapas: o contexto do centro histórico e o texto ou arquitetura.

O contexto é abordado segundo as seguintes categorias: formação urbana, morfologia urbana e edílicia, aspectos históricos, culturais, sociais, econômicos e ambientais. Além disso, deve abordar a formação e experiência profissional do arquiteto, autor do projeto.

Em relação às categorias dialógicas do projeto, os elementos de análise são:

a) Compreensão/interpretação: compreensão do contexto histórico, cultural, social e identidade do lugar e sua interpretação como forças motoras do projeto; b) intencionalidade projetual ou intertextualidade: relação dialógica entre a linguagem arquitetônica contemporânea e o contexto específico de expressão; c) hibridação: preservação do edifício antigo e sua interpretação, atendendo aos novos usos e valorização o antigo através do novo; d) contemporaneidade: contraste ou relação com a arquitetura tradicionalista e seus valores atualizados (SALCEDO et al., 2015, p.234).

O projeto dialógico, na arquitetura, inicia com o conhecimento e interpretação do contexto urbano, arquitetônico, social, econômico, cultural, ambiental e da interpretação das forças motoras no projeto. O projeto contemporâneo deve ser híbrido, ou seja, valorizar o antigo através do novo. Também, por ser intervenção contemporânea deve integrar-se harmoniosamente com seu contexto urbano, mostrando a leitura entre o novo e o velho por contraste e harmonia.

Na construção, são utilizados os seguintes critérios de análise:

“a) estilo: ordem dos elementos na composição espacial interna e externa, tipologias; b) intertextualidade: relação da arquitetura com o contexto ou entorno; c) historicidade/inovação: análise da inscrição da nova arquitetura num espaço já construído, sendo que no ato da inscrição dar-se-á a relação entre inovação e tradição; d) morfologia: relação do edifício com os elementos que compõem a morfologia urbana e edílicia do contexto; e) contemporaneidade: contraste ou relação com a arquitetura tradicionalista e seus valores atualizados; f) materialidade: materiais e tecnologias, sistemas construtivos e acabamentos do edifício como um todo (SALCEDO et al., 2015, p.234-235).

A construção nada mais é a materialização das intenções projetuais, evidenciando a intertextualidade, contemporaneidade, inovação, sistema construtivo e acabamento dos materiais, tipologias, funcionalidade, acessibilidade, conforto ambiental.

Na refiguração ou uso social, os critérios de análise são:

a) qualidade da arquitetura: funcionalidade, relação espaço construído/usuário, conforto ambiental; b) viabilidade social: satisfação dos usuários com o espaço construído (juízo de valores); c) viabilidade econômica: grau de acessibilidade ou apropriação do espaço construído; d) viabilidade urbana: equipamentos coletivos e serviços, transporte público existente no contexto urbano imediato ou entorno; e) viabilidade ambiental: espaços públicos (praças, jardins, parques, etc.) e mobiliário urbano (bancos, telefone, comunicação visual, lixeiras, etc.) (SALCEDO et al., 2015, p.235).

O uso social da obra, a percepção dos usuários, é a comprovação das intenções projetuais, da qualidade da arquitetura, da satisfação dos usuários com a unidade de habitação, os espaços coletivos no edifício e com os equipamentos coletivos (saúde, educação, lazer, cultura), comércio local e transporte coletivo. Quando as três dimensões: projeto, construção e uso social se relacionam intensamente, podemos dizer que a obra é dialógica.

O método dialógico ao identificar as relações harmoniosas ou conflitivas das dimensões do projeto, construção e uso social com seu contexto permite avaliar a qualidade da obra arquitetônica.

Os critérios para serem aplicados nas dimensões do contexto e do objeto de estudo e nas dimensões do projeto, construção e uso social do método de arquitetura dialógica estão em função do objetivo da pesquisa. Estas relações podem indicar o nível de qualidade, as relações harmoniosas ou conflitivas da arquitetura ou dos programas de habitação social com seu contexto.

A abordagem teórica deste capítulo subsidiou as demais obras deste Eixo 4.

No capítulo “Relações cronotópicas em busca da qualidade de habitação”, aplicamos o método da arquitetura dialógica para analisar a qualidade de habitação, do edifício Maria Paula, implementado pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR).

Ressaltamos que a habitação se estende aos equipamentos e serviços coletivos:

A casa é o núcleo inicial do urbanismo. Ela protege o crescimento do homem, abriga as alegrias e as dores de sua vida cotidiana. Se ela deve conhecer interiormente o sol e o ar puro, deve, além disso, prolongar-se no exterior em diversas instalações comunitárias. Para que seja mais fácil dotar as moradias dos serviços comuns destinados a realizar comodamente o abastecimento, a educação, a assistência médica ou a utilização dos lazeres” (CIAM 1931, p. 62).

A casa é o habitar, viver com satisfação, em lugares ou arquiteturas com tecnologias adequadas às necessidades da família, com segurança, conforto e

tranquilidade, integradas no contexto imediato e adequadas as condições climáticas (SALCEDO, 2011).

A qualidade de habitação se estende aos equipamentos coletivos de educação, saúde, lazer, cultura, transporte coletivo, comércio local, além das viabilidades social, econômica, urbana e ambiental. As viabilidades social e econômica vão ao encontro “da melhoria das condições socioeconômicas dos habitantes e da qualidade da vida dos centros urbanos” (ICOMOS, 1982, p. 267).

Além disso, é importante que a habitação esteja próxima ao local do trabalho, para evitar longas horas de deslocamento e possibilitar a convivência em família.

Para análise dialógica da qualidade de habitação de um determinado Programa de Habitação Social, são definidas categorias para o contexto e texto. O contexto compreende as categorias históricas, urbanas, arquitetônicas, sociais, econômicas, culturais e ambientais (CARTA DE TLAXCALA, 1982, SALCEDO *et al.*, 2015), a viabilidade urbana (proximidade com os equipamentos e serviços coletivos, referenciados pelos indicadores de PITTS, 2004), o Programa de habitação social e a formação e obras dos arquitetos, autores do projeto.

Por outro lado, a segunda relaciona o objeto de estudo com seu contexto nas dimensões do projeto, construção e uso social.

Na elaboração do projeto novo, ou reabilitação do edifício para habitação social é importante conhecer e interpretar o contexto segundo categorias dialógicas: hibridação, intertextualidade, inovação, contemporaneidade, método de intervenção (restauração, reabilitação, projeto novo). Para projetos de reabilitação de edifícios para habitação social, recomenda-se seguir as recomendações dos métodos para intervir contextos históricos (RUSKIN, 2008; BOITO, 2003; GIOVANNONI, 2017, BRANDI, 2004, RIEGL, 2014; CARTA DE VENEZA DE 1964, CARTA DE RESTAURO DE 1972, RECOMENDAÇÃO DE NAIROBI DE 1976), além de atender as necessidades socioeconômicas dos usuários (CARTA DE TLAXCALA, 1982) e as exigências do Programa de Habitação Social quando necessário.

Na construção nova ou construção da reabilitação, as categorias de análise são: área construída por tipologia de habitação (ORNSTEIN, 2003), área construída por tipo de cômodo (MARTINS, 2016), insolação, ventilação, relação da residência com o contexto urbano, contemporaneidade, sistema construtivo, acabamentos acessibilidade, segurança, contemporaneidade e custos da construção.

No uso social, os critérios dialógicos são: características socioeconômicas das famílias, número de habitantes por dormitório (SALCEDO, 2007), área construída por habitantes (BLOCH, 1993), viabilidade social (programa de necessidade da unidade de habitação e sua relação com as necessidades das famílias), viabilidade econômica (relação da renda familiar mensal com o valor das prestações da unidade de habitação e condomínio), viabilidade urbana (proximidade aos equipamentos coletivos: educação, saúde, lazer, cultura e serviço de transporte coletivo) (PITTS, 2004) e viabilidade ambiental (presença de áreas verdes no contexto).

O método dialógico, ao identificar as relações harmoniosas ou conflitantes das dimensões do projeto, construção e uso social com seu contexto, permite avaliar a qualidade da habitação dos Programas de Habitação Social. Ao identificar as relações conflitantes, pode-se sugerir novas diretrizes para melhorar os Programas de Habitação Social e, conseqüentemente, a qualidade da habitação.

O desafio do método arquitetura dialógica para avaliar a qualidade da habitação social com seu contexto está em criar critérios de análise em função dos beneficiários do Programa de Habitação Social (famílias, idosos, jovens profissionais, estudantes), que possam ser aplicadas nas dimensões do projeto, construção e uso social de forma a criar um método completo e flexível a ser adaptado aos estudos de caso e seus contextos. Até o momento, foi proposto o método dialógico para análise da habitação social de famílias. Está em andamento o método dialógico para análise da habitação social para idosos.

Em relação ao método, a pesquisa bibliográfica e a pesquisa iconográfica foram aplicadas no capítulo “Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método”. Por outro lado, o método dialógico foi aplicado na obra “Relações cronotópicas em busca da qualidade de habitação”.

Em relação às contribuições, as obras “Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método” e “Relações cronotópicas em busca da qualidade de habitação” abordam os estudos sobre projetos de intervenção em centros históricos e os estudos sobre o método dialógico.

Por outro lado, a obra “Relações cronotópicas em busca da qualidade de habitação” contribui também para os estudos sobre a qualidade de habitação social em centros históricos e os programas de habitação social em centros históricos, além das contribuições já citadas. Sua contribuição também está na importância do

olhar integral sobre a qualidade de habitação na ambiência do centro histórico, em uma análise dialógica da habitação com seu contexto, desde o projeto inicial, a construção e uso social.

4. RECOMENDAÇÕES

A análise crítica de minhas obras, selecionadas após a obtenção do Título de Doutor (2004 a 2018), além de identificar o mérito e as contribuições de cada obra, aponta as recomendações para novas edições.

No Eixo 1 “Salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano”, recomenda-se que em uma nova edição da obra “Teorias e métodos na restauração arquitetônica” sejam acrescentados os valores históricos, artísticos, a relação dos valores da memória com o culto dos monumentos (valor da antiguidade, valor histórico e valor volitivo da memória) e a relação dos valores da atualidade, conforme enunciados por Riegl (2014).

No Eixo 2, “Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social”, recomenda-se que em uma nova edição da obra “Gestão do patrimônio cultural e natural” sejam acrescentados um breve histórico do IPHAN, referenciando as obras de Pinheiro (2012) e Fonseca (1997), além das abordagens sobre os Programas Aceleração do Crescimento (PAC) Cidades Históricas, Programa Nacional de Apoio à Cultura (Pronac) e Programa *Monumenta*, este último referenciando a obra de Nabil Bonduki (2010). Recomenda-se também avaliar se estes programas preservaram as residências, se mantiveram seus moradores e se as intervenções correspondem às necessidades e expectativas dos usuários e à reabilitação do centro histórico.

Além disso, recomenda-se que em uma nova edição sobre a obra “Prefeitura de São Paulo e os Programas de Habitação Social no centro histórico”, sejam acrescentados os Programas: Requalificação de Cortiços, Minha Casa Minha Vida e Parceria Público Privada. Além disso, deve ser mencionada a Constituição da República Federativa do Brasil (1988, Art. 23) sobre a competência do poder público na promoção e construção de moradias, e os artigos (6, 170 e 182) que expressam o direito social à moradia, a função social da propriedade e a desapropriação.

No Eixo 3, “Habitação social”, o projeto “Métodos de intervenção nos espaços urbanos dos centros históricos. Estudo de caso: São Paulo – Programa Morar no Centro” tem um aporte relevante sobre os estudos de habitação social em centros históricos. Para melhora, sugere-se que seja mencionada a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e os artigos 6, 170 e 182, que expressam o direito social à moradia, a função social da propriedade e a desapropriação.

Diante das pesquisas realizadas sobre os programas de habitação social no centro histórico de São Paulo (Programa de Arrendamento Residencial, Programa Locação Social) e dos projetos de Mestrado em andamento sobre os programas Minha Casa Minha Vida e Parceria Público Privada (PPP), recomenda-se o seguinte: desenvolver uma investigação para comparar os Programas de Habitação Social implementados no centro histórico de São Paulo, com foco na qualidade da habitação, gestores, beneficiários, financiamento, incentivos fiscais e localização do empreendimento.

No Eixo 4, “Método dialógico em arquitetura”, o desafio do método arquitetura dialógica, para avaliar a qualidade de habitação social e seu contexto, está em criar critérios de análise com foco em: beneficiários do Programa de Habitação Social (famílias, idosos, jovens profissionais, estudantes), que possam ser aplicadas nas dimensões do projeto, construção e uso social, de forma a criar um método completo e flexível a ser adaptado aos estudos de caso e seus contextos. Até o presente momento, foi proposto o método dialógico (para análise da habitação social de famílias) e está em andamento o método dialógico (para análise da habitação social para idosos).

Sugere-se a edição do livro “Diálogos do patrimônio arquitetônico em contextos históricos” abrangendo os seguintes capítulos: “Quadro teórico: as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, patrimônio cultural da humanidade”; “Teorias e métodos na restauração arquitetônica”; “Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos”; “Gestão do patrimônio cultural de natural”; “Modelo de ficha de inventário arquitetônico necessário para o tombamento e projetos de intervenção” (no prelo); “Tombamento do patrimônio arquitetônico” e “Programas e projetos de intervenção em centros urbanos” (obras Eixo 3).

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Minha trajetória acadêmica desde a obtenção do Título de Doutor e minhas atividades acadêmicas na UNESP conduziram ao aperfeiçoamento e ao amadurecimento do conhecimento acadêmico e científico em relação ao Patrimônio Cultural, objeto do presente concurso.

A análise crítica de minhas obras, selecionadas por Eixo Temático, após a obtenção do Título de Doutor, permitiu identificar sua relevância junto à temática proposta norteando minhas pesquisas futuras. Portanto, meu amadurecimento científico em relação às temáticas do “Patrimônio Cultural” e da “Habitação social” aponta desafios e caminhos a seguir nos próximos anos.

Após a defesa da Tese de Doutorado [“A reabilitação da residência como instrumento de salvaguarda dos centros históricos de Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil), Patrimônio Cultural da Humanidade”, em novembro de 2003], desenvolvi pesquisas relacionadas principalmente com a habitação social em centros históricos.

Assim, “Diálogos da habitação social em centros históricos” é o TEXTO que sistematiza a produção acadêmica, após a Defesa de Doutorado, em quatro eixos temáticos que se relacionam entre si: 1) “Salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano”, 2) “Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social”, 3) “Habitação social” e 4) “Método dialógico em arquitetura”.

Os temas dos quatro eixos estão fortemente relacionados. Assim, a “Salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano” norteia a análise das intervenções dos projetos de novas construções ou reabilitação dos edifícios dos Programas de habitação social em centros históricos. Por outro lado, a “Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social” ressaltam as competências da União, dos Estados e dos Municípios na proteção do patrimônio e na promoção e construção de moradias. Por outro lado, o método da arquitetura dialógica analisa a qualidade da habitação dos Programas de Habitação Social em duas etapas: na primeira, a relação dos edifícios implementados pelos Programas de Habitação Social com seu contexto; na segunda, a análise dos edifícios nas dimensões do projeto, construção e uso social.

No Eixo 1, “Salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano”, ressaltei o papel do centro histórico, a habitação como instrumento de sua salvaguarda, a reabilitação e o restauro como métodos de intervenção.

O centro histórico é o traçado inicial da cidade. Suas estruturas urbanas e arquitetônicas expressam as manifestações sociais, culturais, econômicas, políticas e tecnológicas dos grupos sociais dos diferentes períodos históricos (ainda que ao longo do tempo tenham se transformado) e se apresentam como testemunhas de civilizações do passado. Sendo a habitação uma das funções sociais básicas, que está desde a origem das cidades, sua preservação leva à salvaguarda do centro histórico. Portanto, a salvaguarda dos centros históricos deveria ser um compromisso social e cultural, fazendo parte da política de habitação social, permanência da população e melhoria da qualidade de vida (CARTA DE RESTAURO DE 1972, RECOMENDAÇÃO RELATIVA À SALVAGUARDA DOS CONJUNTOS E SUA FUNÇÃO NA VIDA CONTEMPORÂNEA, 1976; SALCEDO, 2007).

Habitar deve ser entendido como permanecer, residir, estudar, trabalhar, ou divertir-se, estar satisfeito, levado à paz, que pode ser atendido quando o espaço construído tem qualidade, segurança, acessibilidade e sua localização permite o acesso ao emprego, aos equipamentos e serviços coletivos, e corresponde às necessidades socioeconômicas da família.

Tratando-se de habitação em centros históricos, a reabilitação de edifícios para habitação social deveria ser entendida não como uma operação necessariamente mais custosa que uma construção nova, realizada sobre uma infraestrutura existente ou em áreas de expansão da cidade. Portanto, na reabilitação de edifícios ociosos, deveria ser considerada a relevância da preservação do patrimônio edificado como uma alternativa para a crise do déficit habitacional.

Os projetos das construções novas para habitação social em centros históricos devem estar em harmonia com seu contexto e corresponder às necessidades sociais, econômicas e culturais dos beneficiários. Para tal, recomenda-se a análise do contexto em relação a sua estrutura urbana, arquitetura, características sociais, culturais, econômicas e ambientais, para sua interpretação projetual através das categorias dialógicas (hibridação, intertextualidade, inovação, síntese do heterogêneo, contemporaneidade).

No Eixo 2, “Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social”, abordei as competências do poder público e das instituições patrimoniais. O entendimento é de que a oferta e a qualidade de habitação dos

Programas de Habitação Social em centros históricos dependem do poder público (Gestão Federal, Estadual e Municipal), ao passo que a regulamentação, tombamento e restauração e deliberação dos projetos de reabilitação e restauração dos monumentos históricos e de sua ambiência dependem das Instituições de Preservação do Patrimônio ou Gestão do Patrimônio Cultural. Portanto, cabe ao poder público a criação de políticas, programas e projetos de habitação social em centros históricos.

Diante do déficit habitacional em centros urbanos, vários países como Argentina, Chile, Peru, Brasil, etc, promoveram programas de habitação social. No centro histórico de São Paulo, na década de oitenta, diante do déficit habitacional, a existência de edifícios vagos, cortiços, e a pressão dos movimentos “Sem Teto” por moradias, a Prefeitura de São Paulo implementou o seguinte: Programa Requalificação de Cortiços (gestão 1989-1992); Programa Morar no centro, com as modalidades dos Programas de Arrendamento Residencial, Locação Social e Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH) (gestão 2001-2004); Programa Minha Casa Minha Vida (Conjunto Habitacional Conselheiro Crispiniano/Iracema) (gestão 2013-2015) e Programa Parceria Público Privada (gestão atual). É relevante pesquisar se os programas de habitação social ao longo do tempo melhoraram a qualidade de habitação e se correspondem às reais necessidades sociais, econômicas e culturais dos beneficiários.

Na minha obra do Eixo 3, “Habitação social em centros históricos”, produto das pesquisas de Doutorado, Auxílio Regular FAPESP e Pós-doutorado, a análise da qualidade de habitação foi somando critérios ao longo das pesquisas: iniciou-se com o método comparativo entre os centros históricos de Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil) e análises sociofísicas das famílias e suas residências (tipos de habitação e cômodos, área construída por habitante, número de habitantes por dormitório e conforto ambiental); depois, acrescentaram-se as áreas por tipo de cômodos, além das viabilidades (social, econômica, urbana e ambiental) quando referidos aos Programas de Habitação Social no centro histórico de São Paulo. Após o pós-doutorado, com base na Carta de Atenas de 1933, da Carta de Tlaxcala de 1982, da ONU-Habitat, entendemos que a qualidade de habitação vai além da unidade e se estende aos equipamentos e serviços coletivos de seu contexto (saúde, educação, cultura, lazer, transporte coletivo, comércio local), até o atual método dialógico com uma análise mais completa da qualidade da habitação e seu contexto, segundo as

dimensões do projeto, construção e uso social (análise socio-física e viabilidades social, econômica, urbana e ambiental). Este percurso temporal-espacial mostra meu amadurecimento acadêmico.

Nas obras do Eixo 4, “Método dialógico em arquitetura”, apresentei este método, amplamente estudado e aplicado nas pesquisas em arquitetura junto à *Escuela Politécnica de Catalunya* (UPC) em Barcelona, Espanha, coordenadas pelo Prof. Dr. Josep Muntanola Thornberg. Além disso, apresentei a aplicação do método em um estudo de caso, o edifício Maria Paula, implementado pela Prefeitura de São Paulo através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR).

O método arquitetura dialógica, com base na fundamentação teórica e filosófica de Bakhtin (1997), Muntanola (2002, 2006 e 2007) e na hermenêutica de Ricoeur (2003), relaciona o objeto de estudo com seu contexto, nas dimensões do projeto, construção e uso social. O método compreende duas etapas: o contexto do centro histórico e o texto ou habitação social.

Diante do exposto, a “Análise crítica das obras envolvendo os diálogos da habitação social em centros históricos” reforça que a salvaguarda dos centros históricos está na preservação das residências, na qualidade de habitação, na competência do poder público junto à promoção e construção de moradias para habitação social, na competência das instituições do patrimônio na proteção do patrimônio cultural (tombamento, regulamentação, restauração, fiscalização, deliberação dos projetos de intervenção em contextos históricos) e o método dialógico com uma análise mais completa da qualidade de habitação e seu contexto. Assim, pretendo dar continuidade à minha pesquisa “Métodos de intervenção nos espaços urbanos dos centros históricos. Estudo de caso: São Paulo – Programa Morar no Centro”, propondo duas pesquisas para os próximos anos: “Habitação social no centro histórico de São Paulo” e “Programas de habitação social em centros históricos da América Latina”.

A pesquisa proposta, “Habitação social no centro histórico de São Paulo”, tem como objetivo avaliar se os programas de habitação social no centro histórico de São Paulo, implementados pela Prefeitura de São Paulo, melhoraram a qualidade de habitação e se preservaram o patrimônio histórico.

Os programas de habitação social a serem avaliados são: Locação Social, Programa de Arrendamento Residencial, Minha Casa Minha Vida, Parceria Público

Privada para Habitação Social e Programa Locação Social para a população em situação de rua.

Na pesquisa “Métodos de intervenção nos espaços urbanos dos centros históricos. Estudo de caso; São Paulo – Programa Morar no Centro”, realizado com Auxílio à Pesquisa Regular financiado pela FAPESP, concluído em 2010, analisei a qualidade de habitação do Programa Locação Social e do Programa Arrendamento Residencial. Na pesquisa proposta, pretendo dar continuidade a este projeto analisando a qualidade de habitação e a preservação dos monumentos históricos dos programas: Minha Casa Minha Vida, Parceria Público Privada para Habitação Social e Programa de moradia para pessoas em situação de rua.

Na pesquisa proposta, será aplicado o método dialógico, que analisa o objeto de estudo ou habitação social em duas etapas. Na primeira, a relação da habitação com o centro histórico (categorias históricas, arquitetônicas, sociais, econômicas, culturais, ambientais, oferta dos equipamentos e serviços coletivos, referenciados pelos indicadores de PITTS, 2004), o Programa de habitação social e a formação e obras dos arquitetos, autores do projeto.

Na segunda etapa, a habitação social é analisada segundo as categorias dialógicas das dimensões do projeto, construção e uso social.

Na elaboração do projeto novo, ou projeto de reabilitação do edifício para habitação social, a análise é realizada segundo as categorias dialógicas: hibridação, intertextualidade, inovação, sustentabilidade, contemporaneidade e grau de preservação do edifício.

Na dimensão da construção, a análise é realizada pelos seguintes critérios: área construída por tipologia de habitação (ORNSTEIN, 2003), área construída por tipo de cômodo (MARTINS, 2016), acessibilidade, funcionalidade, conforto ambiental, segurança, sustentabilidade, sistema construtivo e acabamentos.

Quanto à análise do uso social, os critérios são os seguintes: 1) características socioeconômicas das famílias; 2) número de habitantes por dormitório (SALCEDO, 2007); 3) área construída por habitantes (BLOCH, 1993); 4) viabilidade social (programa de necessidade da unidade de habitação e sua relação com as necessidades das famílias); 5) viabilidade econômica (relação entre a renda familiar mensal e o valor das prestações da unidade de habitação e condomínio); 6) viabilidade urbana (acesso aos equipamentos e transportes coletivos) e 7) viabilidade ambiental (presença das áreas verdes no contexto). Os resultados das

correspondências entre o projeto, a construção e o uso social da habitação social permitem avaliar a qualidade da habitação dos Programas de Habitação Social. Ao identificar as relações conflitantes, podem ser sugeridas novas diretrizes para melhorar os Programas de Habitação Social e, conseqüentemente, a qualidade da habitação.

A pesquisa proposta “Programas de habitação social em centros históricos da América Latina”, tem como objetivo comparar os programas de habitação social através dos seguintes critérios: qualidade da habitação, gestores, beneficiários, financiamento, incentivos fiscais, legislação, localização do empreendimento e grau de preservação do patrimônio. Os estudos de caso são os centros históricos de São Paulo (no Brasil), Cusco (no Peru), Santiago (no Chile), e Buenos Aires (na Argentina).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BENEVOLO, Leonardo. **História da cidade**. São Paulo: Editora Perspectiva, 1999.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

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

BOITO, Camilo. **Os restauradores**. Tradução Paulo Mugayar Kühl, Beatriz Mugayar Kühl. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2003.

BRANDI, Cesare. **Teoria da restauração**. Trad. Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2004.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**; Tradução de Luciano Vieira Machado. São Paulo: Estação Liberdade: Editora da UNESP, 2001.

CIAM – CONGRESSO INTERNACIONAL DE ARQUITETURA MODERNA. Carta de Atenas, 1933. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 21-68.

CICOP Argentina. Documento do Mercosul. *Carta de Mar del Plata sobre o patrimônio intangível*, junho de 1997. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 359-362.

CONE SUL. Carta de Brasília, 1995. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 323-328.

CONSELHO DA EUROPA. Manifesto de Amsterdã, outubro de 1975. Carta Europeia do patrimônio arquitetônico. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 211-216.

_____. CONSELHO DA EUROPA. Recomendação nº R (95) Sobre a conservação integrada das áreas de paisagens culturais como integrantes das políticas paisagísticas, 1980. In: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 229-245.

CORRÊA, Roberto Lobato. SOBRE AGENTES SOCIAIS, ESCALA E PRODUÇÃO DO ESPAÇO: UM TEXTO PARA DISCURSO. In: CARLOS, Ana Fani Alessandra; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011.

_____. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora Ática, 1989

EMPLASA. Empresa de Planejamento da Grande São Paulo. **Por dentro do município de São Paulo**. São Paulo: EMLASA, 2000

FONSECA, Maria Cecília Londres. **O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil**. Rio de Janeiro; UFRJ: IPHAN, 1997.

FRUGOLI Junior, Heitor. **Centralidade em São Paulo**: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole. São PAULO: Cortez: Editora da Universidade de São Paulo, 2000.

GOVERNO DA ITÁLIA. Carta de Restauo, 6 de abril de 1972. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. Rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 147-169.

IBGE- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA. **Sinopse Preliminar do Censo Demográfico**. Rio de Janeiro: IBGE, 2000

ICOMOS – CONSELHO INTERNACIONAL DOS MONUMENTOS E SÍTIOS. Carta de Veneza, 1964. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 91-95.

_____. Carta de Burra, 1980. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.247-252

_____. Declaração de Tlaxcala, outubro de 1982. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 266-269.

_____. Declaração de México, outubro de 1985. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 271-280.

_____. Carta de Washington, 1986. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.281-284

KULH, Beatriz M. **Arquitetura do Ferro e Arquitetura Ferroviária em São Paulo**: Reflexões sobre a sua preservação. São Paulo: Ateliê Editorial: Fapesp: Secretaria da Cultura, 1998.

KÜHL, Beatriz Mugayar (org.). **Gustavo Giovannoni**. Textos escolhidos. Cotia-SP: Ateliê Editorial, 2013.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

_____. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes, 2001.

MINISTÉRIO DE EDUCAÇÃO E CULTURA; IPHAN- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, outubro de 1971. Compromisso de Salvador. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.143-146.

MOYA, Luis. **La vivienda social em Europa**: Alemania, Francia y Países Bajos desde 1945. Madrid: Ed. GPS, 2008, p. 39-40

OEA – ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS, 1967. Normas de Quito. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. Rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 106-122.

PICCINI, Andrea. **Cortiços na cidade**: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo. 2ª edição São Paulo: Annablume, 2004.

PITTS, A. **Planning and Design Strategies for Sustainability and Profit**: Pragmatic sustainable design on building and urban scales. Burlington: Ed. Elsevier, 2004.

PREFEITURA DE SÃO PAULO/Secretária de habitação e desenvolvimento urbano. **Programa Morar no Centro**. São Paulo, março de 2004.

RIFRIANO, Luiz. **Avaliação de projetos habitacionais**. Determinando a funcionalidade da moradia social. São Paulo: Ensino Profissional, 2006.

RIEGL, Adolfo. **O culto moderno dos monumentos: a sua essência e a sua origem**; tradução Werner Rothschild Davidsohn, Anat Falbel. São Paulo: Perspectiva, 2014.

ROMÉRO, Marcelo de Andrade; ORNSTEIN, Sheila Walbe. **Avaliação Pós-Ocupação**: métodos e técnicas aplicados à habitação social. Porto Alegre: ANTAC, 2003.

RUSKIN, John, 1819-1900. **A lâmpada da memória**. Tradução e apresentação Maria Lucia Bressan Pinheiro; revisão Beatriz e Gladys Mugayar Kühl. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2008.

SALCEDO, Rosio Fernández Baca. **A reabilitação das residências nos centros históricos da América Latina**: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil). São Paulo: Editora UNESP, 2007.

_____. Quadro Teórico: as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, patrimônio cultural da humanidade. In: SALCEDO, Rosio Fernández Baca. **A reabilitação das residências nos centros históricos da América Latina**: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil). São Paulo: Editora da UNESP, 2007, p. 21-55.

_____. A residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto. In: SALCEDO, Rosio Fernández Baca. **A reabilitação das residências nos centros históricos da América Latina**: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil). São Paulo: Editora da UNESP, 2007, p. 149-231.

_____. Teoria e métodos na restauração arquitetônica. In: MAGAGNIN, R. C.; SALCEDO, R. F. B.; CONSTANTINO, N. R. T. (Org.). **Arquitetura, urbanismo e paisagismo**: contexto contemporâneo e desafios. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2013, p. 25-44.

_____. Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos. In: FONTES, M. S. G. C.; CONSTANTINO, N. R. T.; BITTENCOURT, L. C. **Arquitetura e urbanismo: novos desafios para o século XXI**. Bauru, SP: Canal 6, 2009, p. 69-82.

_____. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE SAN PABLO (BRASIL): PROGRAMA HABITAR EN EL CENTRO. In: **Actas Generales del X Congreso Internacional**

Reabilitación del Patrimonio Arquitectónico y edificación: Nuevas Perspectivas del Patrimonio. Santiago, 2010

SALCEDO, Rosio F.B; CHAMMA, Paula V.V.; MARTINS, Juliana C.; PAMPANA, Antônio. Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método. *In*: PASCHOARELLI, Luiz C.; SALCEDO, Rosio F.B. (Org.). **Interação: panorama das pesquisas em Design, Arquitetura e Urbanismo**. Bauru, SP: Canal 6, 2015, p. 228-229.

SIMÃO, Maria C.R. **Preservação do patrimônio cultural em cidades**. Belo Horizonte: Autêntica, 2001

1º SEMINÁRIO BRASILEIRO PARA PRESERVAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE CENTROS HISTÓRICOS, 1987. Carta de Petrópolis. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 285-287.

SILVA, Fernando. Fernandes da. **As cidades brasileiras e o patrimônio cultural da humanidade**. São Paulo: Petrópolis, Universidade de São Paulo, 2003.

SOCIEDADE DAS NAÇÕES. Carta de Atenas de 1931. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 13-19.

UNESCO – ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO, A CIÊNCIA E A CULTURA, 16 DE NOVEMBRO DE 1972. Convenção sobre a salvaguarda do patrimônio mundial, cultural e natural. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 177-193.

_____. Recomendação relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios, 1962. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 81-90.

_____. Recomendação sobre a conservação dos bens culturais ameaçados pela execução de obras públicas ou privadas, 19 de novembro de 1968. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.123-136.

_____. Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, 26 de novembro de 1976. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.217-234.

_____. Recomendação sobre a salvaguarda da cultura tradicional e popular, 15 de novembro de 1989. *In*: CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 293-301.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. Cadernos de educação política. Série Sociedade e Estado. São Paulo: Ed. Global, 1986.

VIOLLET-LE-DUC, Eugène Emmanuel. **Restauração**. Apresentação e tradução Beatriz, Mugayar Kühl, 3. Ed. Cotia, SP: Atêlie Editorial, 2006.

Dissertações, Teses

MARTINS, Juliana Cavalini. Habitação social em centros urbanos consolidados: Análise dialógica desde o percurso do projeto ao uso social. 165 f. Dissertação (**Mestrado**). Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Estadual Paulista. Bauru, 2016.

MEYER, R M. P. Metrópole e urbanismo: São Paulo anos 50. Tese (**Doutorado**). FAU-USP. São Paulo, 1991.

ZUQUETE, Ricardo. Ensaio sobre habitação social: uma análise dialógica. 345 f. Tese (**Doutorado**) – *Escuela Superior Técnica de Arquitectura. Universitat Politècnica de Catalunya*. Barcelona, 2010.

Documentos em meio eletrônico: homepage institucional

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana>>. Acesso em: 02 mar. 2019.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional Municipal no Brasil 2010**. Centro de Estatística e Informações, Belo Horizonte, 2013. Disponível em <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/216-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010/file>>. Acesso em: 01 abr. 2019.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Turismo**. Disponível em: <<http://www.saopaulo.sp.gov.br/acoes-governo/turismo/>>. Acesso em: 02 abr. 2019.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO/SECRETARIA DE HABITAÇÃO. **Parceria Pública-Privada Habitacional**. Disponível em: <<http://www.habitacao.sp.gov.br/icone/detalhe.aspx?ld=1>>. Acesso em: 02 mar. 2019.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Secretaria de Habitação**. Disponível em: <<http://www.saopaulo.sp.gov.br/acoes-governo/habitacao/>>. Acesso em: 02 abr. 2019

ONU Brasil. **Declaração dos Direitos Humanos de 1948**. Disponível em: <<https://nacoesunidas.org/direitoshumanos/declaracao/>>. Acesso em: 31 mar. 2019

IPHAN. **Linha do Tempo - Iphan 80 Anos**. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1211>>. Acesso em: 31 mar. 2019

MINISTÉRIO DA CIDADANIA. **Secretaria Especial da Cultura**. Disponível em: <<http://cultura.gov.br/apoio-a-projetos/>>. Acesso em: 02 abr. 2019

MINISTÉRIO DO TURISMO. **Ações e Programas**. Disponível em: <<http://www.turismo.gov.br/acoes-e-programas.html>>. Acesso em: 02 abr. 2019.

MINISTÉRIO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL. **Secretaria Nacional de Habitação**. Disponível em: <<http://www.integracao.gov.br/habitacao-cidades>>. Acesso em: 02 abr. 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Casa e Moradia. **Programa Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: <<http://www.habitasampa.inf.br/programas/minha-casa-minha-vida/>>. Acesso em: 02 abr. 2019.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. **Casarão do Carmo**. Disponível em: <<http://www.capital.sp.gov.br/noticia/prefeitura-entrega-apartamentos-e-moradores-voltam-ao-casarao-do-carmo-apos-13-anos>>. Acesso em: 30 mar. 2018

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO da Universidade Federal da Bahia. Disponível em: <<https://ppgau.ufba.br/areas-de-concentracao-e-linhas-de-pesquisa>>. Acesso em 23 mar. 2019.

Legislações e Normativas

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil e glossário**. Rio de Janeiro: FAE, 1989.

_____. **Lei N° 10.188, de 12 de fevereiro de 2001**. Programa de Arrendamento Residencial.

CONDEPHAAT. **Centro Histórico de Itu: Resolução de Tombamento**: Resolução 85 de 06/11/2003.

Periódicos

FELDMAN, Sarah. O PRIMER CONGRESO PANAMERICANO DE LA VIVIENDA POPULAR (1939) AO SEMINÁRIO DE HABITAÇÃO E REFORMA URBANA (1963): PLANEJAMENTO DE HABITAÇÃO NA PERSPECTIVA DA METRÓPOLE LATINO-AMERICANA. **URBANA**, v. 6, n. 8, p. 129-143, jun 2014.

MUNTAÑOLA, Josep. Arquitectura, modernidade y conocimiento. **ARQUITECTONICS: MIND, LAND & SOCIETY**, Barcelona, n. 2, p. 1-103, febrero de 2002.

_____. Hacia una aproximación dialógica de la arquitectura contemporánea. **ARQUITECTONICS: MIND, LAND & SOCIETY Architectonics, Mind, Land & Society**, Barcelona, nº 13, p. 63-76, mayo de 2006.

PINHEIRO, Maria Lucia Bressan. Origens da Noção de Preservação do Patrimônio Cultural no Brasil. **RISCO**, v.3, 2/2006, p. 4-15.

RICOEUR, Paul. Arquitectura y narratividad. **ARQUITECTONICS: MIND, LAND & SOCIETY**, Barcelona, nº 4, p. 9-30, enero de 2003.

SALCEDO, Rosio Fernández Baca. Dialogias de la arquitectura entre el tiempo del diseño y el tiempo del uso social. Vivienda de protección oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (España). **ARQUITECTONICS: MIND, LAND & SOCIETY**, Barcelona, nº 21-22, p.161-180, febrero de 2011.

_____. GESTÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL. **OLAM – Ciência & Tecnologia**, Rio Claro, Ano VIII, v. 8, n. 2, p. 152-181, Janeiro – Junho, 2008.

Relatórios de Pesquisa

SALCEDO, Rosio Fernández Baca. Métodos de intervenção nos espaços urbanos dos centros históricos. Estudo e caso: São Paulo - Programa Morar no Centro. **Relatório Científico Final**, Auxílio a Pesquisa Regular FAPESP, Processo Nº 2006/56580-1. Bauru, abril de 2010.

____ Métodos de intervenção arquitetônica nos centros históricos. *Ciutat Vella*, Barcelona (Espanha): Vivendas acessíveis ou protegida. **Relatório Científico Pós-doutorado**. *Universidad de Barcelona*, España, julio de 2009.



ANEXOS

ANÁLISE CRÍTICA DAS OBRAS ENVOLVENDO OS DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO SOCIAL EM CENTROS HISTÓRICOS

VOLUME 2

ROSIO FERNÁNDEZ BACA SALCEDO

BAURU, 2019

ANEXOS

ANEXO 1

1. Eixo 1: A Salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano em centros históricos

- 1.1. Quadro Teórico: as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, Patrimônio Cultural da Humanidade
- 1.2. Recomendações para salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos
- 1.3. Teorias e métodos para restauração arquitetônica

ANEXO 2

2. Eixo 2. Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social em centros históricos

- 2.1. Gestão do patrimônio cultural e natural
- 2.2. *Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (Brasil): Programa habitar en el centro*

ANEXO 3

3. Eixo 3: Habitação social em centros históricos

- 3.1. A residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto
- 3.2. Métodos de intervenção nos espaços urbanos de centros históricos. Estudo de caso: São Paulo: Programa Morar no Centro
- 3.3. Dialogias de la arquitectura entre el tiempo del diseño y el tiempo del uso social. Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (España)

ANEXO 4

4. Eixo 4: Método dialógico em arquitetura

- 4.1. Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método
- 4.2. Relações cronotópicas em busca da qualidade da habitação

ANEXO 1

- 1. Eixo 1: A Salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano em centros históricos**
- 1.1. Quadro Teórico: as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos, Patrimônio Cultural da Humanidade
- 1.2. Recomendações para salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos
- 1.3. Teorias e métodos para restauração arquitetônica

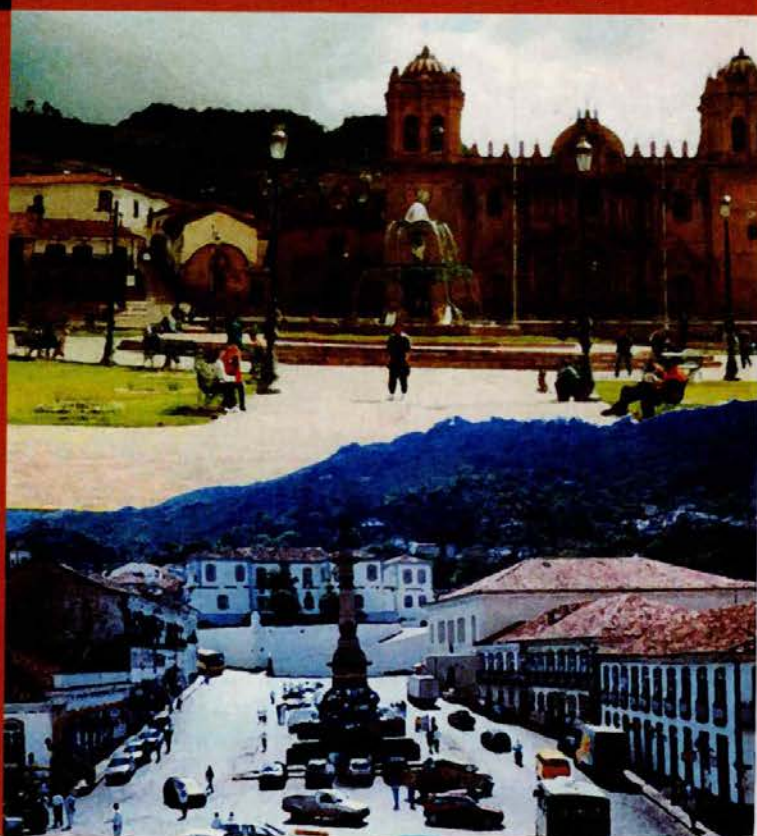
Rosío Fernández Baca Salcedo



editora
unesp

A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina

Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil)



**A REABILITAÇÃO
DA RESIDÊNCIA
NOS CENTROS
HISTÓRICOS DA
AMÉRICA LATINA**

FUNDAÇÃO EDITORA DA UNESP

Presidente do Conselho Curador
Marcos Macari

Diretor-Presidente
José Castilho Marques Neto

Editor Executivo
Jézio Hernani Bomfim Gutierre

Conselho Editorial Acadêmico
Antonio Celso Ferreira

Cláudio Antonio Rabello Coelho
Elizabeth Berwerth Stucchi

Kester Carrara
Maria do Rosário Longo Mortatti
Maria Encarnação Beltrão Sposito

Maria Heloísa Martins Dias

Mario Fernando Bolognesi

Paulo José Brando Santilli

Roberto André Kraenkel

Editores Assistentes

Anderson Nobara

Denise Katchuian Dognini

Dida Bessana

ROSÍO FERNÁNDEZ BACA SALCEDO

**A REABILITAÇÃO
DA RESIDÊNCIA
NOS CENTROS
HISTÓRICOS DA
AMÉRICA LATINA**

CUSCO (PERU) E
OURO PRETO (BRASIL)



© 2007 Editora UNESP
Direitos de publicação reservados à:
Fundação Editora da UNESP (FEU)

Praça da Sé, 108
01001-900 – São Paulo – SP
Tel.: (0xx11) 3242-7171
Fax: (0xx11) 3242-7172
www.editoraunesp.com.br
feu@editora.unesp.br

CIP – Brasil. Catalogação na fonte
Sindicato Nacional dos Editores de Livros, RJ

B115r

Salcedo, Rosío Fernández Baca

A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil) / Rosío Fernández Baca Salcedo. São Paulo: Editora UNESP, 2007.

il.

ISBN 978-85-7139-757-6

1. Patrimônio cultural - Proteção - Cusco (Peru). 2. Patrimônio cultural - Proteção - Ouro Preto (MG). 3. Habitações - Cusco (Peru). 4. Habitações - Ouro Preto (MG). 5. Edifícios históricos - Conservação e restauração - Cusco (Peru). 6. Edifícios históricos - Conservação e restauração - Ouro Preto (MG). I. Título.

7-1095.

CDD: 363.69

CDU: 351.853

Este livro é publicado pelo projeto *Edição de Textos de Docentes e Pós-Graduados da UNESP* – Pró-Reitoria de Pós-Graduação da UNESP (PROPG) / Fundação Editora da UNESP (FEU)

Editora afiliada:



Asociación de Editoriales Universitarias
de América Latina y el Caribe



Associação Brasileira de
Editorias Universitárias



SUMÁRIO

Prólogo 11

Introdução 15

1 Quadro teórico: as medidas de salvaguarda do
patrimônio arquitetônico nos centros históricos,
patrimônio cultural da humanidade 21

2 A origem dos centros históricos e a arquitetura
residencial na América espanhola e portuguesa 57

3 Os processos de formação dos espaços urbanos
dos centros históricos de Cusco e Ouro Preto:
a arquitetura residencial e as instituições do patrimônio 83

4 A residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto 149

5 Reflexões sobre os critérios para a reabilitação
da residência como instrumento de salvaguarda
dos centros históricos de Cusco e Ouro Preto 233

Conclusões 247

Referências bibliográficas 253

QUADRO TEÓRICO: AS MEDIDAS DE SALVAGUARDA DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO NOS CENTROS HISTÓRICOS, PATRIMÔNIO CULTURAL DA HUMANIDADE

Abordar as medidas de salvaguarda do patrimônio arquitetônico nos centros históricos reconhecidos como Patrimônio Cultural da Humanidade leva à necessidade de explanar os conceitos de patrimônio arquitetônico, patrimônio cultural da humanidade ou patrimônio mundial, centros históricos, assim como refletir sobre a salvaguarda do patrimônio: identificação, proteção, conservação, restauração, reabilitação, manutenção e revitalização dos centros históricos.

O *patrimônio arquitetônico* "é um capital espiritual, cultural, econômico e social cujos valores são insubstituíveis" (Conselho da Europa. Manifesto de Amsterdã, 1995, p.246).

Diante da ameaça da destruição desse patrimônio não somente pelas causas naturais da degradação, mas também pelas mudanças da vida social e econômica, para a proteção desse patrimônio, a Organização das Nações Unidas para a Educação a Ciência e a Cultura (Unesco) (Convenção sobre a salvaguarda do patrimônio..., 1995, p.178) realizou em Paris a Convenção sobre a Salvaguarda do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural, em 1972. Essa reunião expressa que "alguns bens do patrimônio cultural e natural apresentam um interesse excepcional e, portanto, devem ser preservados como elementos do patrimônio mundial da humanidade inteira". Além disso, é definido o conceito de *patrimônio cultural*:

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

Assim, os centros históricos são conjuntos com valores histórico, artístico ou da ciência. Interpretar a dinâmica atual dos centros históricos requer situar a conjuntura no contexto: temporal, espacial e cultural. No marco das transformações urbanas, desmembrar a heterogeneidade de sua estrutura interna e conhecer as formas como nossa sociedade interpreta e valoriza os centros históricos. Portanto, pode-se ter uma visão consciente na sua proposta.

Para entender os centros históricos, é preciso compreender: o que são os centros históricos? Será que todas as cidades abrigam um centro histórico ou existe uma diferença entre o centro da cidade e o centro histórico de uma cidade? Abordam-se essas questões tomando-se por base as diferentes definições de centros da cidade e de centros históricos.

Para Santos (1981, p.181), o “centro urbano da cidade” caracteriza-se:

por uma paisagem arquitetural e humana muito mais complexa que nos setores precedentes. Além do mais, sua localização não é necessariamente central [...] nos países subdesenvolvidos suas características mais marcantes são a de constituir o módulo principal da rede de vias urbanas (quanto a este ponto, pode haver vários centros dentro de uma mesma cidade) e de apresentar uma forte concentração de serviços de todos os níveis, especialmente comércios.

A R

te
fei
ur
ad
cífsu
ric
cu

rei

na
me
tór
ve:
ed
rát

É importante ressaltar que o conceito de "centro urbano" remete à funcionalidade econômica, ao passo que o de *centro histórico* refere-se fundamentalmente às categorias administrativa, histórica, urbana, arquitetônica, social, econômica e ambiental. A categoria administrativa corresponde à legislação urbana e arquitetônica específica para a área delimitada como centro histórico.

A definição de centro histórico abrange, em princípio, somente suas características urbanísticas, arquitetônicas e históricas. Posteriormente, sua salvaguarda compreenderá o compromisso social vinculado à política de residência.

O governo da Itália, por meio da Carta de Restauro (1995, p.212), reunião realizada na Itália, em 1972, define assim *centros históricos*:

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

Sua natureza histórica refere-se ao interesse que tais assentamentos apresentarem como testemunhos de civilizações do passado e como documentos de cultura urbana, inclusive independentemente de seu intrínseco valor artístico ou formal, ou de seu aspecto peculiar enquanto ambiente, que podem enriquecer e ressaltar posteriormente seu valor, já que não só a arquitetura, mas também a estrutura urbanística, têm por si mesmas um significado e um valor.

Entende-se histórico como tudo aquilo que expressa relevância na vida social e cultural de uma comunidade, e não somente os fragmentos mais antigos ou aqueles vinculados a um acontecimento "histórico", mas também aqueles relacionados com o cotidiano. Muitas vezes, principalmente na América Latina, destruíram-se inúmeras edificações civis, pensando que somente aquelas edificações de caráter político e religioso teriam importância "histórica".

Como tales se comprenden tanto asentamientos que se mantienen íntegros, desde aldeas a ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte o partes de una estructura mayor.

Los Centros Históricos, por sí mismo y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social.

Los Centros Históricos no sólo son patrimonio cultural de la humanidad sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan.

Além das categorias formal, social, histórica e cultural, nesse contexto é ressaltada a categoria econômica dos centros históricos. Segundo a Organização dos Estados Americanos (OEA) (1995, p.131), nas Normas de Quito de 1967:

parte do pressuposto de que os monumentos de interesse arqueológico, histórico e artístico constituem também recursos econômicos da mesma forma que as riquezas naturais do país. Conseqüentemente, as medidas que levam a sua preservação e adequada utilização não só guardam relação com os planos de desenvolvimento, mas fazem ou devem fazer parte delas.

À medida que o patrimônio é preservado, atrai-se a atenção do visitante e há um aumento da demanda de comerciantes interessados em instalar estabelecimentos apropriados às necessidades dos usuários.

Assim, na pesquisa de campo, abordam-se as categorias administrativa, histórica, arquitetônica, econômica, social e ambiental das residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, uma vez que a salvação dos centros históricos é sobretudo um compromisso social fundamentado na salvaguarda do patrimônio, na permanência de seus moradores e na melhoria da residência.

Entenda-se por "salvaguarda a identificação, a proteção, a conservação, a restauração, a reabilitação, a manutenção e a revitalização dos conjuntos históricos ou tradicionais e de seu entorno" (Organização das Nações Unidas... Recomendação relativa à salvaguarda..., 1995, p. 255).

O pensamento sobre a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e dos centros históricos vem ao encontro das primeiras intervenções realizadas na Itália e na França, sobre as diferentes teorias do restauro até as Cartas Patrimoniais Internacionais que norteiam as intervenções em nível nacional, regional e local no mundo. A prática de intervir em edificações de épocas precedentes é bastante antiga. Cada período histórico e cada localidade tiveram uma maneira própria de se relacionar com o passado, renegando-o ou a ele se ligando, dando continuidade ou fazendo escolhas seletivas.

As intervenções no edifício anteriores ao século XVIII estavam voltadas apenas para sua adaptação às necessidades da época, segundo as orientações do arquiteto; muitas vezes, em detrimento do próprio bem, essa intervenção acaba não sendo uma restauração. Apesar de, no Renascimento, ter havido admiração pelas construções do passado, essas construções apenas serviram de fonte de materiais para a construção de novos edifícios: "Muitas vezes essas operações ficaram incompletas, permitindo que parte do monumento original sobrevivesse, sendo um caso notável o Coliseu" (Kulh, 1998, p.181).

Na Europa, as teorias iluministas estavam embasadas na razão e no método científico:

Desde o século XVIII vinham alterando as relações na arquitetura, suas teorias e aplicações. Mas, é com o advento da revolução industrial que este fato consolida-se, criando alternativas para mudanças radicais não somente na arquitetura, mas sobretudo no *modus vivendi* dos povos ocidentais. As novas relações de trabalho, a urbanização repentina, a possibilidade de novas tecnologias construtivas, a viabilização do uso de outros materiais, alteraram sobremaneira as relações do homem com seu *habitat*. (Simão, 2001, p.23)

É no contexto dessas grandes transformações que surge a preocupação com a salvaguarda do patrimônio. Também é a partir do século XVIII que a noção de história, como entendida hoje, começou a formar-se. O interesse de artistas, arquitetos, arqueólogos e historiadores por edifícios de épocas passadas intensificou-se. Na Itália, surgia o interesse pela Antiguidade clássica grega e romana;

tratava-se de modelos que eram seguidos pelas artes. Kulh (1998, p.183) ressalta:

No que se refere às obras de restauração em Roma, destaca-se o período do governo francês (1798-1814). Durante a administração napoleônica foi criada a Comissão para o Embelezamento de Roma que contava com a contribuição de, entre outros, Antônio Canova e Giuseppe Valadier. Durante o pontificado de Pio II (1800-1823) prosseguiram com vigor renovado os trabalhos de restauração, apesar das graves consequências econômicas da ocupação napoleônica para a região. [...] A intervenção era voltada para a recomposição ou consolidação do monumento, utilizando as partes originais ainda existentes. Este tipo de intervenção ficou conhecido, na Itália, como "restauro arqueológico".

Na França, do fim do século XVIII ao início do XIX, a Revolução Francesa demarcou uma época de destruições, vandalismos e saques praticados contra as obras de arte e arquitetura, com o intuito de destruir os símbolos da classe dominante. Na raiz disso, o Estado formula a primeira legislação sobre a preservação.

Nesse contexto, as teorias sobre a restauração e a conservação dos monumentos foram abordadas principalmente por Viollet-le-Duc, Ruskin e Boito, no século XIX, e por Brandi, no século XX. Restaurar ou conservar são duas questões teoricamente abordadas desde o século XIX até os dias de hoje. Atualmente a polêmica continua em relação a como fazer.

Eugène Viollet-le-Duc (1814-1879), arquiteto e restaurador, em 1840, responde pela restauração da Madeleine de Vézela e, em 1844, com Lassus a de Notre Dame de Paris. Para Le-Duc (1865), "restaurar um edifício não é conservá-lo, repará-lo ou refazê-lo; é restituí-lo a um estado de inteireza que pode jamais ter existido em um dado momento". Restaurar seu estilo, sua forma, sua estrutura segundo o estilo original do edifício, é dizer restabelecer a unidade do estilo. Os acréscimos ocorridos ao longo do tempo são normalmente desprezados em nome de uma unidade estilística e de um retorno à situação original do monumento, quase sempre suposta e não comprovada.

O bom restauro, no conceito de Le-Duc, é manter a estrutura física original do edifício, utilizar critérios estilísticos próprios do período, utilizar elementos novos que devem ser autênticos em relação aos originais, "efetuar reintegrações mesmo que não tivessem jamais existido, devemos nos colocar no lugar do arquiteto primitivo e supor que coisa ele faria se tornasse ao mundo e tivesse diante de si o mesmo problema". A restauração de Le-Duc fundamentava-se na hipótese de algo que é incompleto e que pode ser reintegrado segundo a unidade estilística do período no qual o edifício foi construído.

Muitos aspectos de seus ensinamentos ainda são válidos, como manter as características estruturais originais não somente em sua aparência externa, mas no seu modo de funcionamento.

Na Inglaterra, no século XIX, contemporaneamente aos ensinamentos de Le-Duc, surgiu um movimento antagônico que visava à preservação do edifício original, assim como suas ampliações e modificações que eram consideradas de importância histórica para sua conservação. John Ruskin, estudioso da arquitetura medieval, foi um dos primeiros teóricos dessa tendência, conhecida na Itália como "restauro romântico".

John Ruskin nasceu em Londres, em 1819, e tinha um espírito analítico e sensível. Sua veneração pela arquitetura era manifestada continuamente por meio de seus livros – *As sete lâmpadas da arquitetura* e *As pedras de Venécia* –, textos que influenciaram na evolução da arquitetura inglesa, passando de uma tendência pseudoclássica ao estilo gótico.

Para Ruskin (1956, p.235), a arquitetura deveria ser sacramentada. A título desta, deveremos consagrar-lhe nossas maiores meditações: "poderemos viver sem ela, mas não poderemos lembrar sem ela [...] se os homens vivessem verdadeiramente como homens, suas casas seriam templos, templos que apenas ousariam tocar e nelas seria sagrado poder viver". Além disso, para Ruskin, a arquitetura possuía alma. Alma que lhe era dada pelo seu construtor, criador. Assim, a restauração não poderia jamais restituir a alma que era única. Essas eram as razões pelas quais Ruskin não aceitava a restauração. A restauração era "a destruição mais completa que poderia sofrer um

edifício, destruição da qual não poderia salvar-se a menor parte, destruição acompanhada de uma falsa descrição do monumento destruído [...] é impossível ressuscitar aos mortos como restaurar o que foi grande ou belo em arquitetura" (idem, p.237).

Ruskin (1956, p.246) admite que os edifícios deveriam ser cuidados, conservados, construídos para sempre: "a maior glória de um edifício não depende em efeito nem de sua pedra, nem de seu ouro, sua glória está em sua idade". Isso manifesta que a vida do edifício tinha um começo e um fim por si só, sem a intervenção do homem.

No último quartel do século XIX, a preservação na Itália toma novas posturas mais equilibradas em relação às posições extremas de Le-Duc e Ruskin. Essas novas atitudes são conhecidas no país como "restauro histórico" e "restauro moderno". Seus representantes são Luca Beltrami e Camillo Boito, respectivamente, sendo o primeiro uma personalidade eminentemente prática e o segundo teórica.

No restauro histórico, o monumento era considerado essencialmente um documento. As intervenções nele feitas deveriam ser baseadas em informações obtidas de arquivos, livros, gravuras etc., assim como na análise da própria construção.

Para Camilo Boito, conservar e restaurar são dois conceitos confusos. No texto *Restaurare e conservare*, Boito (1893) constrói uma visão crítica do século XIX, tanto da unidade estilística de Viollet-le-Duc como da visão contemplativa e sacramentalista de Ruskin. Boito critica o acréscimo de elementos no restauro do edifício trabalhados por Le-Duc, pois eles conferem uma falsa leitura. Boito também critica a visão contemplativa e de inviolabilidade ou sacramentalista de Ruskin, quando expressa que o restaurador tem de ser como o cirurgião: não pode deixar morrer o edifício. Para Boito, o restaurador tem de ser eticamente responsável e não passar uma falsa leitura.

Boito vai apontar três categorias para o restauro: restauro arqueológico, pictórico e arquitetônico. Além dessas categorias, ele estabelece princípios que deveriam ser considerados na restauração do edifício: diferença do estilo entre o novo e o velho, diferença de materiais de construção, supressão dos ornatos, permanência dos elementos

originais do monumento, colocação em alguma parte da data do restauro, descrição do monumento, descrição e fotografia dos diversos períodos do trabalho.

Enfim, a restauração deveria deixar claro para a posteridade as intervenções realizadas no edifício por meio do estilo próprio da época de intervenção, dos materiais de construção, da data de restauro e da documentação na intervenção realizada. Esses princípios são até hoje considerados na restauração.

O "IV Congresso degli ingegneri e architetti italiani del 1883", realizado em Roma com a participação de Boito, elaborou a primeira carta de restauração do país e teve grande influência sobre as subsequentes.

É importante ressaltar que, contemporaneamente à Exposição de Paris de 1889, realizou-se o Congresso Internacional sobre a Proteção de Obras de Arte e dos Monumentos, em junho de 1889.

Segundo Kulh (1998, p.194):

O congresso emite a moção que, no futuro, todas as vezes em que se intervier em uma obra de arte, seja de arquitetura, seja de escultura, seja de pintura, o autor da restauração, assistido de uma comissão composta de arqueólogos, pintores, escultores e arquitetos, elabore um duplo memorial relatando, pormenorizadamente, o estado da obra antes e depois da restauração.

Temas também mencionados no congresso foram a preservação das cercanias dos monumentos públicos e as propostas para a proteção dos monumentos históricos em tempos de guerra.

Esse congresso foi um importante ponto de intercâmbio e um embrião de reuniões posteriores, das quais resultariam recomendações internacionais sobre a preservação dos monumentos históricos.

Camillo Sitte e Alois Riegl são dois austríacos, importantes por suas considerações sobre o patrimônio histórico. Camillo Sitte, arquiteto e urbanista, trabalhava como profissional autônomo desde o início da década de 1870. Em 1875, assumiu a direção da Escola de Artes e Ofícios de Salzburgo, tratando das questões relacionadas à preservação dos monumentos.

Em seu livro *Der Stadtebau nach seinen Kunstlerischen Grundsätzen* (A Construção das Cidades Segundo seus Princípios Artísticos), publicado em 1889, Sitte fez uma análise minuciosa dos tecidos urbanos das cidades antigas. Procurou apontar as razões, do ponto de vista estético, pelas quais as pessoas se sentem "bem" nessas cidades, ressaltando o papel da assimetria. Posicionava-se contra a excessiva rigidez e simetria dos projetos urbanísticos contemporâneos a ele, criticava o isolamento dos monumentos, e defendia a preservação e perpetuação dos tecidos urbanos tradicionais. (Kulh, 1998, p.195)

Sitte preocupou-se com a estética das cidades, defendendo o urbanismo como arte e a preservação das edificações históricas.

No século XIX, o crescimento caótico das cidades manifesta-se nos países industrializados, onde se dá a migração das populações mais abastadas em direção à periferia, consequência do uso de automóveis, abandonando as áreas centrais das cidades que, assim, tendem a se deteriorar por falta de recursos. No século XX, nos países em desenvolvimento, as cidades caracterizam-se pela maciça migração rural, que se instala em bairros marginais carentes de serviços e de infra-estrutura urbana, e nas edificações deterioradas do centro histórico, onde os aluguéis são baixos. Os perigos da descaracterização, deterioração, abandono e mesmo a destruição do patrimônio arquitetônico e urbano, que se manifestam constantes em nossa época, fizeram que primeiramente a Europa e depois a América se preocupassem com a preservação do patrimônio. Assim, em nível internacional, realizaram-se reuniões para a salvaguarda do patrimônio redigidas nas "Cartas Patrimoniais" que norteiam a preservação do patrimônio no nível nacional, regional e local.

A Carta de Atenas, realizada pela Sociedade das Nações em Atenas (1995, p.15), em 1931, recomenda algumas considerações na restauração dos monumentos: "nos casos em que uma restauração pareça indispensável em função da deterioração ou destruição, a conferência recomenda que se respeite a obra histórica e artística do passado, sem prejudicar o estilo de nenhuma época". Essa primeira recomendação é muito vaga, pois não especifica sobre a importância ou não dos acréscimos no edifício. Além disso, expressa "que se

Para solucionar questões de insalubridade das habitações, do congestionamento do trânsito, entre outros, os urbanistas modernos planejaram as cidades em grande escala, criando as superestruturas, as infra-estruturas e a zonificação da cidade. Primeiro na Europa, depois na América, colocaram em prática a renovação urbana como solução para os problemas urbanos, principalmente na área central. A Inglaterra adotou uma legislação municipal e nacional de planejamento bastante rigorosa. Restringiu a suburbanização (demoliu habitações miseráveis) e a substituiu pelo desenvolvimento planejado de alta densidade, seguindo o modelo de Le Corbusier (construiu habitações de alta densidade, escolas, hospitais, fábricas etc.). Nos Estados Unidos, a deterioração do centro das cidades provocada pela saída de empregos e pessoas gerou a renovação urbana subsidiada pelo governo; para tal efeito, demoliram-se e reconstruíram-se os centros urbanos mais antigos. Entenda-se por renovação urbana:

la acción de demoler las edificaciones existentes en un área determinada y la construcción de acuerdo con los planos de zonificación de nuevas estructuras para el mismo o diferentes usos a las que estaban destinadas las edificaciones demolidas y la provisión de los servicios comunales correspondientes. (Pozo Diaz, 2000, p.272)

A renovação urbana também foi instrumento de intervenção nos centros históricos da América Latina; como exemplo disso temos a construção da Avenida Sol em Cusco (Peru) e a remodelação da Praça Tiradentes em Ouro Preto (Brasil). Na Colômbia:

O caso recente da destruição do bairro de Santa Bárbara, em Bogotá, e a construção da Nova Santa Fé demonstram o que significou a expulsão da população pelo Banco Central Hipotecário e a construção de grandes conjuntos residenciais para outras faixas de maior renda. Assim, a "revitalização" do centro histórico é concebida como uma "renovação" não só municipal, como também social. (Gutierrez, 1989, p.145)

Infelizmente, a renovação urbana destruiu inúmeras edificações com grande valor histórico, arquitetônico e cultural, além da destruição de fragmentos urbanos das cidades tradicionais.

As modificações e até destruições das edificações de vários centros urbanos, geradas pelas tentativas de modernização, especulação imobiliária, renovação e pela Segunda Guerra Mundial, mudaram a forma de se pensar sobre a preservação e restauração do patrimônio. Assim, a destruição causada pela guerra provocou na Itália o questionamento do método científico e das teorias. Diante de milhares de monumentos bombardeados e centros urbanos atingidos, na Itália tentou-se salvar ao máximo possível os monumentos, foram realizadas recomposições e reconstituições com formas simplificadas; em casos de destruição em grande escala, tentou-se a anastilose,¹ e só em casos de destruição total renunciou-se a qualquer tipo de intervenção.

Do dualismo entre os aspectos histórico e estético de uma mesma obra, nasceu o chamado "restauro crítico", vertente surgida em meados da década de 1940 e que contava, entre seus principais teóricos, com Renato Bonelli, Cesare Brandi, entre outros. Kulh (1998, p.204) ressalta que para Renato Bonelli:

A nova e moderna teoria parte de um procedimento lógico que aplica ao tema a estética espiritualista: se arquitetura é arte, e por consequência a obra arquitetônica é obra de arte, o primeiro dever do restaurador deverá ser o de individualizar o valor do monumento, ou seja, reconhecer neste a presença maior ou menor da qualidade artística. Mas esse reconhecimento é ato crítico, juízo fundado sobre o critério que identifica no valor artístico e, por isso, nos aspectos figurativos, o grau de importância e o valor mesmo da obra; sobre isso é baseado o segundo dever, que é o de recuperar, restituindo e liberando, a obra de arte, vale dizer o complexo inteiro de elementos figurativos que constituem a imagem e através dos quais esta realiza e exprime a própria individualidade e espiritualidade.

Qualquer operação deverá estar subordinada ao objetivo de reintegrar e conservar o valor expressivo da obra, uma vez que o objetivo a alcançar é a libertação de sua forma verdadeira.

¹ Anastilose é a recolocação em seus lugares dos elementos originais encontrados (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 1995, p.17).

Ao contrário, quando as destruições forem tão graves ao ponto de ter grandemente mutilado ou destruído a imagem, não é absolutamente possível rever o monumento; este não pode ser reproduzido, dado que o ato criador do artista não é repetível.

Bonelli fez restrições ao chamado "restauro científico". Para ele, deviam-se preservar a forma e o estilo do edifício.

Cesare Brandi criou na Itália o Instituto Centrale del Restauro e dirigiu-o de 1939 a 1961. Lecionou na Universidade de Palermo e foi um dos mais eminentes teóricos da preservação. Em 1963, publicou em Roma seu livro de título original *Teoria del restauro*, com posterior tradução ao espanhol como *Teoría de la restauración*. Seus textos tiveram, e ainda têm, uma grande influência na restauração.

Para Brandi (1996, p.56), a restauração consiste no momento metodológico do reconhecimento da obra de arte, na sua consistência física e em sua dupla polaridade estética e histórica, em ordem a sua transmissão ao futuro. O momento metodológico é o reconhecimento da obra como obra de arte e produz-se intuitivamente na consciência individual, que conduz ao comportamento futuro em relação à obra de arte: "O comportamento do indivíduo que reconhece essa obra de arte personifica instantaneamente a consciência universal a que exige a missão de conservar e transmitir a obra de arte ao futuro".

Segundo Brandi, a consistência física da obra de arte representa o mesmo lugar da manifestação da imagem, assegura a transmissão da imagem ao futuro, garante em definitivo sua percepção na consciência humana. A instância estética corresponde à ação básica da qualidade do artístico; pela qual a obra de arte é obra de arte; e a instância histórica concerne-lhe como produto humano realizado num certo tempo e lugar, em que se localiza sobremaneira. Brandi (1996, p.16-7) estabelece dois axiomas para a restauração:

1. Restaura-se só a matéria da obra de arte. A matéria desdobra-se em estrutura e aspecto. O material do aspecto deve ser o original, enquanto o material da estrutura pode ser substituído por um outro mais resistente. O aspecto é o material visível aos olhos.

2. A restauração deve dirigir-se ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, sempre que isso seja possível, sem cometer uma falsificação artística ou uma falsificação histórica, e sem apagar o vestígio do transcurso da obra de arte através do tempo. A unidade potencial da obra de arte está contida em seu todo e em cada um dos seus fragmentos.

Essa unidade potencial conceituada por Brandi é diferente da unidade estilística de Viollet-le-Duc. Brandi (1996, p.26-7) também define três princípios em relação ao restauro:

1. A reintegração deve ser reconhecível sempre e com facilidade, sem que, por isso, tenha de romper a unidade que se pretende reconstruir. Assim, a reintegração deverá ser invisível desde a distância na qual a obra de arte venha a ser contemplada; porém, imediatamente reconhecível e sem necessidade de instrumentos especiais, quando se acesse a uma visão apenas mais próxima.
2. A matéria que compõe a margem é insubstituível unicamente onde colabore diretamente a figuração da imagem, ou seja, o aspecto.
3. Refere-se ao futuro: qualquer intervenção de restauração não tornará impossíveis eventuais intervenções futuras; pelo contrário, elas serão facilitadas.

Na restauração, segundo Brandi (1996, p.29), o tempo e o espaço constituem as condições formais de qualquer obra de arte e aparecem estreitamente fundidos no ritmo que configura a forma. O tempo encontra-se na obra de arte em três momentos responsáveis por seu aspecto fenomenológico: a duração, momento da formulação da obra pelo artista; o intervalo entre o fim do processo criativo e a consciência da obra; e o átimo, quando a obra de arte instaura na consciência do fruidor.

De acordo com Brandi, na restauração, para apresentar uma operação legítima, não se deverá conceber o tempo como algo reversível, nem abolir a história. Pelo contrário, na restauração devem-se diferenciar as zonas reintegradas e o respeito à pátina. Brandi (1996,

p.39) ressalta outras duas instâncias importantes a serem levadas em consideração na restauração do edifício: a história e a estética.

Na restauração, segundo a instância da historicidade, apresenta-se a questão da conservação ou a eliminação dos acréscimos na construção ou reconstrução do edifício. Desde o ponto de vista histórico, os acréscimos sofridos por uma obra de arte não são mais que novas testemunhas da atividade humana, porém da história. O acréscimo não se diferencia do núcleo original e tem idêntico direito à sua conservação; ao contrário disso, sua eliminação destrói um documento, o que conduz à negação e destruição de um acontecer histórico e à falsificação da informação.

Para Brandi (1996, p.46), na restauração, segundo a instância estética, o acréscimo deve ser eliminado. Porém, numa obra de arte surge novamente a questão: qual das duas instâncias se impõe? Impor-se-á aquela que tem a maior importância na obra de arte. Cada caso é um caso. Mas, se o elemento acrescentado descaracteriza, desnaturaliza, ofusca em parte a obra de arte, tal acréscimo deverá ser eliminado.

Em suma, Brandi ressalta: é sempre um juízo de valor o que determina a escolha de uma ou outra instância na conservação ou a eliminação dos acréscimos nos edifícios a serem restaurados. Houve divergências entre os teóricos do chamado "restauro crítico". Assim, era o maior rigor de Brandi em relação à preservação dos traços históricos e à condenação de reconstituições, se comparado a Bonelli.

Também, em relação aos projetos de intervenção em centros históricos, a "Recomendação relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios" (Organização das Nações Unidas..., 1995, p.99), evento realizado pela Unesco, em Paris, em 1962, ressalta para a:

construção de edifícios públicos e privados de qualquer natureza. Seus projetos deveriam ser concebidos de modo a respeitar determinadas exigências estéticas relativas ao próprio edifício e, evitando cair na imitação gratuita de certas formas tradicionais e pinturescas, deveriam estar em harmonia com a ambiência que se deseja salvaguardar.

A REU

sar
se cVer
tos
bre
rea
lhc
mest
α
u
si
e

Assim, a elaboração de projetos em áreas históricas deve expressar o estilo da época em harmonia com a arquitetura existente, não se deveria permitir a imitação de estilos do passado.

No contexto desses debates teóricos, realizou-se a Carta de Veneza, sendo resultado do II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos: Carta Internacional sobre a Conservação e Restauração de Monumentos e Sítios, evento realizado em Veneza, em maio de 1964. A Carta de Veneza (Conselho Internacional de Monumentos e Sítios, 1995, p.109) define que monumento histórico:

compreende a criação arquitetônica isolada bem como o sítio urbano ou rural que dá testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Estende-se, não só às grandes criações mas também às obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural.

Assim, a restauração começa pelo reconhecimento das edificações significativas para a humanidade, pelo seu valor histórico e artístico. Isso não significa que só as edificações de grande porte tenham um valor, mas também as construções modestas de residências simples. Em relação à restauração, a Carta de Veneza (idem, p.110) expressa:

A restauração é uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese; no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável por razões estéticas ou técnicas destacar-se-á da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca do nosso tempo. A restauração será sempre precedida e acompanhada de um estudo arqueológico e histórico do monumento.

Além disso, a Carta de Veneza (idem, p.111) recomenda que a consolidação do monumento pode ser assegurada com o emprego de todas as técnicas modernas:

a unidade de estilo não é a finalidade a alcançar no curso de uma restauração. Quando um edifício comporta várias etapas de construção superpostas, a exibição de uma etapa subjacente só se justifica em circunstâncias excepcionais e quando o que se elimina é de pouco interesse, e o material que é revelado é de grande valor histórico, arqueológico ou estético, e seu estado de conservação é considerado satisfatório.

Essa nova abordagem elimina o conceito de unidade estilística de Viollet-le-Duc e, ao contrário, considera que se devem respeitar os diferentes estilos do edifício. Em relação aos acréscimos, expressa: "os elementos destinados a substituir as partes faltantes devem integrar-se harmoniosamente ao conjunto, distinguindo-se, todavia, das partes originais, a fim de que a restauração não falsifique o documento de arte e de história". Podemos dizer que a Carta de Veneza sofre a influência da teoria de restauro de Brandi, no que se refere à conservação dos estilos que se apresentam no edifício e em relação aos acréscimos.

A Carta de Veneza (p.110) recomenda também que "a conservação dos monumentos históricos é sempre favorecida por sua destinação a uma função útil à sociedade". É importante ressaltar que a Carta de Veneza de 1964 traz contribuições importantes para a preservação, valorizando a função social do patrimônio e ressaltando que o patrimônio não só é constituído por obras de grande escala, mas também das criações modestas, da arquitetura residencial.

Já a Organização dos Estados Americanos (OEA) (1995, p.133), pelas Normas de Quito, evento realizado em 1967, estende o conceito generalizado de monumentos às manifestações próprias da cultura dos séculos XIX e XX. Propõe que os monumentos estejam em função do turismo: "os valores propriamente culturais não se comprometem ao vincular-se com os interesses turísticos e, longe disso, a maior atração exercida pelos monumentos e a afluência crescente de visitantes contribuem para afirmar a consciência de sua importância e significação nacional".

Além disso, as Normas de Quito (Organização dos Estados Americanos, 1995, p.141) propõem a legislação para o espaço urba-

no ocupado pelos núcleos ou conjuntos monumentais de interesse ambiental; delimita as seguintes zonas:

- a) zona de proteção rigorosa, que corresponderá à de maior densidade monumental ou de ambiente;
- b) zona de proteção ou respeito, com maior tolerância;
- c) zona de proteção da paisagem urbana, a fim de procurar integrá-la com a natureza circundante.

As medidas de intervenção nos centros históricos vão desde a eliminação das habitações insalubres e dos bairros degradados (Carta de Atenas de 1933), nas quais predominava uma preocupação de caráter social, até paulatinamente desencadear em técnicas que desenvolvessem um novo tipo de intervenção que reestruturasse os centros das cidades. Assim, a renovação urbana surge para revalorizar um espaço de localização privilegiada no marco da cidade.

Nas décadas de 1960 e 1970, diante da experiência de que as técnicas de renovação urbana levavam a um alto custo social e econômico, e principalmente à destruição de complexos urbanos nas áreas históricas, surge a reabilitação como medida de preservação, revitalização e modernização, mantendo as funções, o tecido urbano e social, e fixando nas residências o grupo social que mora (Colegio Oficial de Arquitectos..., 1985, p.105).

Vários são os países da Europa que, preocupados com a preservação, revitalização do patrimônio, principalmente das residências nos centros históricos, promulgam a legislação para *reabilitação do patrimônio*.

Entenda-se a reabilitação como:

uma ação que preserva, o mais possível, o ambiente construído existente (pequenas propriedades, fragmentação no parcelamento do solo, edificações antigas) e dessa forma também os usos e a população moradora. A reforma necessária na infra-estrutura existente para adaptá-la a novas necessidades procura não descaracterizar o ambiente construído herdado. Nos edifícios busca-se fazer "intervensões mínimas" indispensáveis para garantir conforto ambiental, acessibilidade e segurança estrutural. (Maricato, 2001, p.126)

Na Dinamarca, em 1969, a Lei de Erradicação das Habitações Degradadas inclui medidas especiais para programas de reabilitação em áreas urbanas: ajudas e empréstimos. Na Grã-Bretanha, em 1969, a Lei de Habitação designa concessão de ajudas até 50% (estruturas e saneamento básico) para reabilitar casas deterioradas. Na Áustria, em 1971, a Lei Federal para a promoção da reabilitação urbana e rural limita os interesses especulativos privados por meio do desenvolvimento de projetos de reabilitação nos centros das cidades. Também em 1971, na Itália, a Lei nº 1.552 viabiliza os programas de reabilitação com financiamentos a baixo custo para residências nos centros históricos (Colegio Oficial de Arquitectos..., 1985, p.105-16).

Assim, a legislação sobre a reabilitação em alguns países da Europa irá incentivar essa ação em alguns centros históricos, tais como Bolonha (Itália), e influenciará nas reuniões internacionais sobre o patrimônio, ainda que, na Carta de Restauro, trate-se apenas da questão formal do edifício e dos conjuntos urbanos.

Outra importante contribuição na restauração dos monumentos está expressa na Carta do Restauro (Governo da Itália, 1995, p.195), realizada em abril de 1972, na qual se define que salvaguarda é:

qualquer medida de conservação que não implique na intervenção direta sobre a obra; entende-se por restauração qualquer intervenção destinada a manter em funcionamento, a facilitar a leitura e a transmitir integralmente ao futuro as obras e os objetos definidos nos artigos precedentes.

A Carta do Restauro acrescenta às anteriores cartas patrimoniais e às teorias de Boito e Brandi a documentação necessária para o projeto de restauro e estende o conceito de restauro para os centros históricos. Além disso, a Carta do Restauro (idem, p.198) expressa:

qualquer intervenção deve ser previamente estudada e justificada por escrito e deverá ser organizado um diário de seu desenvolvimento, a que se anexará a documentação fotográfica de antes, durante e depois da intervenção. Serão documentadas, ainda, todas as eventuais investigações e análises realizadas com o auxílio da física, da química, da microbiologia e de outras ciências.

Vê-se a necessidade de documentar qualquer intervenção no edifício, com o objetivo de facilitar futuros estudos e intervenções neste. Também, a Carta do Restauro (p.204) recomenda:

a realização do projeto para a restauração de uma obra arquitetônica deverá ser precedida de um exaustivo estudo sobre o monumento, elaborado de diversos pontos de vista (que estabelecem a análise de sua posição no contexto territorial ou no tecido urbano, dos aspectos tipológicos, das elevações e qualidades formais, dos sistemas e caracteres construtivos, etc), relativos a obra original, assim como aos eventuais acréscimos ou modificações. Parte integrante desse estudo serão pesquisas bibliográficas, iconográficas e arquivísticas, etc., para obter todos os dados históricos possíveis. O projeto se baseará em uma completa observação gráfica e fotográfica, interpretada também sob o aspecto metrológico, dos traçados reguladores e dos sistemas proporcionais e compreenderá um cuidadoso estudo específico para a verificação das condições de estabilidade.

A Carta do Restauro (p.204-5) destaca algumas especificações técnicas para a restauração:

no caso de paredes em desaprumo, por exemplo, mesmo quando surgiram a necessidade peremptória de demolição e reconstrução, há que se examinar primeiro a possibilidade de corrigi-los sem substituir a construção original [...] a eventual substituição de paramentos murais [...] deverá ser sempre distinguível dos elementos originais, diferenciando os materiais ou as superfícies de construção recente; mas, em geral, resulta preferível realizar em toda a extensão do contorno da reintegração uma sinalização clara e persistente, que mostre os limites da intervenção. Isso poderá ser conseguido com uma lâmina de metal adequado, com uma série contínua de pequenos fragmentos de ladrilho, ou com frestas visíveis, mais ou menos largas e profundas, segundo o caso.

Admite-se, como Brandi (1996), preservar a pátina da pedra que deve ser conservada por evidentes razões históricas, estéticas e também técnicas, já que ela desempenha uma função protetora, como ficou demonstrado pelas corrosões que se iniciam a partir das lacu-

nas da pátina. Podem-se eliminar as matérias acumuladas sobre as pedras, como detritos, pó, fuligem, fezes de pombo etc, usando apenas escovas vegetais ou jatos de ar com pressão moderada.

Em relação aos centros históricos, a Carta do Restauro (Governo da Itália, 1995, p.212) expressa:

as intervenções de restauração nos centros históricos têm a finalidade de garantir através de meios e procedimentos ordinários e extraordinários a permanência no tempo dos valores que caracterizam esses conjuntos. A restauração não se limita, portanto, a operações destinadas a conservar unicamente os caracteres formais de arquiteturas ou de ambientes isolados, mas se estende também à conservação substancial das características conjunturais do organismo urbanístico completo e de todos os elementos que concorrem para definir tais características.

Assim, com base nessa recomendação, dá-se importância à restauração do conjunto urbano e não só aos edifícios isolados. Além disso, a Carta do Restauro (idem, p.213) considera que:

os centros históricos sejam reorganizados em seu mais amplo contexto urbano e territorial e em suas relações e conexões com futuros desenvolvimentos; tudo isso, além do mais, com o fim de coordenar as ações urbanísticas de maneira a obter a salvaguarda e a recuperação do centro histórico a partir do exterior da cidade, através de um planejamento físico territorial adequado.

Em relação ao contexto urbano dos centros históricos, a Carta de Restauro (p.215) recomenda as seguintes intervenções: reestruturação urbanística, reordenamento viário e revisão dos equipamentos urbanos; e a restauração em nível edilício pode ter dois tipos de intervenção:

- 1 – Saneamento estático e higiênico dos edifícios, que tende à manutenção de suas estruturas e a uma utilização equilibrada [...]. Nesse tipo de intervenção é de particular importância o respeito às particularidades tipológicas, construtivas e funcionais do edifício, evitando qualquer transformação que altere suas características.

A

f
h
c
af
q
n
f
s
n
n
g
e
r
u
s
f
/

- 2 Renovação funcional dos elementos internos, que se há de permitir somente nos casos em que resultar indispensável para efeitos de manutenção em uso do edifício. Nesse tipo de intervenções é de fundamental importância o respeito às peculiaridades tipológicas e construtivas dos edifícios, proibidas quaisquer intervenções que alterem suas características como o vazado da estrutura ou a introdução de funções que deformarem excessivamente o equilíbrio tipológico-estrutural do edifício.

Atualmente, muitos monumentos arquitetônicos conservam suas funções originais: prefeituras, escolas, bibliotecas, teatros etc. Mas há também outros monumentos, principalmente de função residencial, que sofreram intervenções no seu espaço interno para serem adaptados a outras funções, como hotéis, bancos, centros culturais, entre outros, ocasionando em muitos deles a destruição de parte da estrutura física desses monumentos.

Internacionalmente, a Declaração de Amsterdã: Carta Européia, realizada em Amsterdã, em 1975, acrescenta importantes contribuições para conservação e, principalmente, para reabilitação do patrimônio arquitetônico nos centros históricos. Assim, a Declaração de Amsterdã (Conselho da Europa, 1995, p.231) expressa que "a conservação do patrimônio arquitetônico deve ser considerado não apenas como um problema marginal, mas como objetivo maior do planejamento das áreas urbanas e do planejamento físico territorial". A gestão pública, a quem compete a maioria das decisões importantes em matéria de planejamento, é responsável pela proteção do patrimônio arquitetônico. Gestão que deve atuar na regulamentação do uso do solo e nos gabaritos de edificações, financiamento, fiscalizações, reabilitação, controle da especulação imobiliária e garantir a participação da população organizada. Além disso, a Declaração de Amsterdã (idem, p.232) destaca:

a reabilitação dos bairros antigos deve ser concebida e realizada, tanto quanto possível, sem modificações importantes da composição social dos habitantes e de uma maneira tal que todas as camadas da sociedade se beneficiem de uma operação financiada por fundos públicos.

É importante mencionar que a Declaração de Amsterdã acrescenta que "a reabilitação do *habitat* existente contribui para a redução de invasões de terras agrícolas e permite evitar ou reduzir sensivelmente os deslocamentos da população, o que constitui um benefício social muito importante na política de conservação. Adiante, a Declaração de Amsterdã (p.237) expressa:

A reabilitação de um conjunto que faça parte do patrimônio histórico e urbano não é uma operação necessariamente mais onerosa que a construção nova, realizada sobre uma infra-estrutura existente ou a construção de um conjunto sobre um sítio não urbanizado. É conveniente, portanto, quando se comparam os custos equivalentes desses dois procedimentos, cujas consequências sociais são diferentes, não o custo social. Isto interessa não somente aos proprietários e aos locatários, mas também aos artesãos, aos comerciantes e aos empresários estabelecidos no local, que asseguram a vida e a conservação do bairro em bom estado.

Ante o custo das obras de reabilitação, deve-se atribuir maior importância ao caráter social, considerando que a reabilitação beneficiará diferentes grupos sociais. Em relação à especulação imobiliária nas áreas reabilitadas, a Declaração de Amsterdã (*idem, ibidem*) ressalta:

Para evitar que as leis do mercado sejam aplicadas com todo o rigor nos bairros restaurados, o que teria por consequência a evasão dos habitantes, incapazes de pagar aluguéis majorados, é necessária uma intervenção dos poderes públicos no sentido de moderar os mecanismos econômicos, como sempre é feito quando se trata de estabelecimentos sociais. As intervenções financeiras podem se equilibrar entre os incentivos à restauração concedidos aos proprietários através da fixação de tetos para os aluguéis e da alocação de indenizações de moradia aos locatários, para diminuir ou mesmo completar a diferença existente entre os antigos e os novos aluguéis.

Considera-se que é importante a participação do poder público no controle dos preços do aluguel e mesmo do financiamento das obras de reabilitação para manter principalmente os moradores com

escassos recursos econômicos. Além disso, do financiamento para a reabilitação, a Declaração de Amsterdã (p.238) recomenda que o legislador deveria tomar as medidas necessárias a fim de:

- Redistribuir de uma maneira equilibrada os créditos orçamentários reservados para o planejamento urbano e destinados à reabilitação e à construção respectivamente.
Conceder aos cidadãos que decidam reabilitar uma construção antiga vantagens financeiras, no mínimo, equivalentes às que aufeririam por uma construção nova.
- Rever, em função da nova política de conservação integrada, o regime de incentivos financeiros do Estado e de outros poderes públicos.

Essas recomendações evitam que os grupos sociais de menor renda (proprietários e inquilinos) sejam erradicados do centro histórico.

A Recomendação Relativa à Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e sua Função na Vida Contemporânea, realizada em Nairobi, em 1976, define os conceitos de "conjunto histórico ou tradicional", "ambiência" e "salvaguarda". Assim:

Considera-se conjunto histórico ou tradicional todo agrupamento de construção e de espaços, inclusive os sítios arqueológicos e paleontológicos, que constituam um assentamento humano, tanto no meio urbano quanto no rural e cuja coesão e valor são reconhecidos do ponto-de-vista arqueológico, arquitetônico, pré-histórico, histórico, estético ou sócio-cultural.

Entre esses "conjuntos", que são muito variados, podem-se distinguir especialmente os sítios pré-históricos, as cidades históricas, os bairros urbanos antigos, as aldeias e lugarejos, assim como os conjuntos monumentais homogêneos, ficando entendido que estes últimos deverão, em regra, ser conservados em sua integridade.

Entende-se por "ambiência" dos conjuntos históricos ou tradicionais o quadro natural ou construído que influi na percepção estática ou dinâmica desses conjuntos, ou a eles se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos e culturais. (Organização das Nações Unidas..., 1995, p.255)

Acrescenta ao conjunto histórico o valor sociocultural e define as escalas de intervenção nos conjuntos históricos: sítios pré-históricos, cidades históricas, bairros urbanos antigos, aldeias e lugarejos e conjuntos monumentais homogêneos. Ressalta-se que a definição de salvaguarda abrange todos os métodos de intervenção nos centros históricos.

Também a Recomendação Relativa à Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e sua Função na Vida Contemporânea (Organização das Nações Unidas..., 1995, p.257) define que as medidas de salvaguarda dos conjuntos históricos e de sua ambiência deveriam estar *acordes com as competências legislativas e constitucionais e com a organização social e econômica de cada Estado. Além disso, recomenda as disposições relativas à residência e sua reabilitação* (idem, p.259):

As disposições relativas aos imóveis e quarteirões insalubres, assim como à construção de habitações sociais deveriam ser concebidas ou reformuladas de modo que não apenas se ajustem à política de salvaguarda, mas que para ela contribuam. O regime de eventuais subvenções deveria ser, conseqüentemente, estabelecido e modulado sobretudo para facilitar o desenvolvimento de habitação subsidiadas e de edifícios públicos através da reabilitação de construções antigas. Só deveriam ser permitidas as demolições de edificações sem valor histórico ou arquitetônico, e as subvenções ocasionalmente resultantes deveriam ser estritamente controladas. Além disso, uma parte suficiente dos créditos previstos para a construção de habitações sociais deveria ser destinada à reabilitação de edificações antigas.

A Recomendação Relativa à Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e sua Função na Vida Contemporânea (p.263) recomenda a revitalização nas intervenções de restauração:

a proteção e a restauração deveriam ser acompanhadas de atividades de revitalização. Seria, portanto, essencial manter as funções apropriadas existentes, em particular, o comércio e o artesanato, e criar outras novas que, para serem viáveis a longo prazo deveriam ser compatíveis com o contexto econômico e social, urbano, regional ou nacional em que se

inserem. O custo das operações de salvaguarda não deveria ser avaliado apenas em função do valor cultural das construções, mas também do valor derivado da utilização que delas se possa fazer. Os problemas sociais decorrentes da salvaguarda só podem ser colocados corretamente se houver referência a essas duas escalas de valores. Essas funções teriam que se adaptar às necessidades sociais, culturais e econômicas dos habitantes, sem contrariar o caráter específico do conjunto em questão. Uma política de revitalização cultural deveria converter os conjuntos históricos em pólos de atividades culturais e atribuir-lhes um papel essencial no desenvolvimento cultural das comunidades circundantes.

Pode-se apreciar que, a partir desse encontro, a preocupação não é só com a restauração da estrutura física do edifício e do conjunto urbano, mas também com a restauração funcional, segundo as necessidades socioeconômicas e culturais da população, pois só assim os centros históricos poderiam ser revitalizados.

A *revitalização* é uma ação integral para a recuperação dos centros, das cidades e das pequenas aglomerações históricas. Segundo Del Rio (1991), "é conceito abrangente na medida em que incorpora práticas anteriores e é mais que a sua simples edição, pois as excede e supera na busca de uma nova vitalidade (econômica, social, cultural e físico-espacial) para as áreas da cidade central". Além disso, para Hardoy & Santos (1983a), a recuperação dos níveis da qualidade de vida na cidade, o sentido de identidade e as manifestações de uma escala comunitária de vida são valores que obtemos com o resgate de nossos centros históricos, sempre que a participação social da população seja o elemento decisivo da revitalização dos mesmos.

O Encontro Internacional de Arquitetos (1995, p.275) descreve, na Carta de Machu Picchu de 1977, que:

a identidade e o caráter de uma cidade são dados não só por sua estrutura física, mas também por suas características sociológicas. Por isso, é necessário que não só se preserve e conserve o patrimônio histórico monumental, como também que se assuma a defesa do patrimônio cultural, conservando os valores que são de fundamental importância para afirmar a personalidade comunal ou nacional e/ou aqueles que têm um autêntico significado para a cultura em geral.

É importante frisar que a Carta de Machu Picchu recomenda a defesa do patrimônio cultural da sociedade e, sobretudo, ressalta que a identidade e o caráter da cidade estão além da estrutura física na composição social de seus moradores, portanto é importante a permanência da função residencial e de seus moradores.

Ante os problemas que atingem os centros históricos, nos países andinos, resultado das estruturas políticas, sociais e econômicas, ocasionadas pela expansão crescente das atividades econômicas, a Unesco, o Projeto das Nações Unidas para o Desenvolvimento (Pnud) e o Proyecto Regional de Patrimonio Cultural Andino organizaram o "Coloquio sobre la preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas", realizado em Quito, em 1977. Nessa reunião, destacou-se que a conservação dos centros históricos deve ser uma intervenção destinada a revitalizar não somente os imóveis, mas sobretudo a qualidade de vida da sociedade que os habita. Porém, deve-se promover a reabilitação principalmente da habitação dos centros históricos, respeitando e potencializando a milenar cultura andina e integrando-a nos planos de desenvolvimento urbano. Para tal, são necessárias as seguintes medidas:

1. *La tarea de rescate del patrimonio histórico, cultural y social de la América Latina tendrá, como protagonistas prioritarios, a los habitantes de los países interesados, con la cooperación inmediata de los organismos internacionales de cultura y financiamiento; siendo necesaria la organización comunitaria de los habitantes de los Centros Históricos para alcanzar los principios de acción señalados.*
2. *Incorporación a las políticas oficiales de vivienda de programas específicos para rehabilitación de los centros históricos como forma de mantener el patrimonio habitacional del país.*
3. *Para el financiamiento de los programas de revitalización de los Centros Históricos, debe poderse disponer de las líneas de créditos nacionales e internacionales destinadas a proyectos de rehabilitación de vivienda, infraestructura y equipamiento humano, desarrollo comunal y turismo.*
4. *La reformulación de la legislación vigente para la preservación de los Centros Históricos debe tomar en cuenta las medidas tendientes a incrementar el poder de decisión de los organismos calificados, capaces*

de permitir no sólo la preservación del Centro Histórico, sino también el control de las modificaciones del entorno urbano y natural.

5. *Toda acción de revitalización debe estar fundamentada en estudios multidisciplinarios del área.*
6. *Es necesario, por lo tanto, incrementar la formación de arquitectos urbanistas y otros especialistas afines, paralelamente a la adecuación de los cuadros profesionales cualificados en las técnicas de restauración existentes, a los lineamientos de acción enumerados.*
7. *Se advierte la necesidad de una amplia campaña de conscientización acerca no sólo del valor cultural sino del carácter social y viviente de los Centros Históricos, a través de los medios masivos de comunicación y los sistemas educacionales en todos sus niveles.*

É interessante que, depois desse Colóquio, a reabilitação das residências é recomendada como medida de preservação dos centros históricos da América Latina. Ressalta-se ainda a importância da cooperação dos organismos internacionais de cultura e financiamento, da legislação específica, da conscientização dos valores culturais e sociais, além da necessidade de formar profissionais qualificados na restauração.

A Carta de Burra, elaborada pelo Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (Icomos) na Austrália, em 1980, contém as definições e recomendações para conservação, restauração, manutenção, preservação, reconstrução, adaptação e uso compatível:

- o termo conservação designará os cuidados a serem dispensados a um bem para preservar-lhe as características que apresentem uma significação cultural. De acordo com as circunstâncias, a conservação implicará ou não a preservação ou a restauração, além da manutenção; ela poderá, igualmente, compreender obras mínimas de reconstrução ou adaptação que atendam às necessidades e exigências práticas.
- o termo manutenção designará a proteção contínua da substância, do conteúdo e do entorno de um bem e não deve ser confundido com o termo reparação. A reparação implica a restauração e a reconstrução, e assim será considerada.
- a preservação será a manutenção no estado da substância de um bem e a desaceleração do processo pelo qual ele se degrada.

- a restauração será o restabelecimento da substância de um bem em um estado anterior conhecido.
- a reconstrução será o restabelecimento, com o máximo de exatidão, de um estado anterior conhecido; ela se distingue pela introdução na substância existente de materiais diferentes, sejam novos ou antigos. A reconstrução não deve ser confundida, nem com a recriação, nem com a reconstituição hipotética, ambas excluídas do domínio regulamentado pelas presentes orientações.
- adaptação será o agenciamento de um bem a uma nova destinação sem a destruição de sua significação cultural.
- o uso compatível designará uma utilização que não implique mudança na significação cultural da substância, modificações que sejam substancialmente reversíveis ou que requeiram um impacto mínimo. (Conselho Internacional de Monumentos..., 1995, p.283)

A melhoria da qualidade de vida é outra medida de revitalização dos centros históricos. Assim, o Icomos, na Declaração de Tlaxcala, realizada no México, em 1982, recomenda "que qualquer ação que tenda a preservar o ambiente urbano e os valores arquitetônicos de um lugar deve participar, necessariamente, da melhoria das condições sócio-econômicas dos habitantes e da qualidade de vida dos centros urbanos" (Conselho Internacional de Monumentos..., 1995, p.306). Porém, deve a habitação constituir-se na função primordial do espaço edificado nos centros históricos.

Em relação às pequenas aglomerações históricas, a Declaração de Tlaxcala (idem, p.307) expressa "que qualquer ação que vise à conservação e à revitalização das pequenas localidades seja inserida em um programa que leve em conta os aspectos históricos antropológicos, sociais e econômicos da região e as possibilidades de revitalizá-la, sem o que a referida ação seja condenada à superficialidade e à ineficácia".

O Icomos na Declaração de Tlaxcala (p.308) recomenda ainda "que os governantes dos países latino-americanos considerem a alocação de créditos sociais para dar conta da aquisição, manutenção e restauração de moradias nas pequenas aglomerações e pequenas cidades, como meio prático de conservar o patrimônio monumental e os recursos para habitação".

É importante destacar que o Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, no *Curso de rehabilitación: la teoría* (1985), enfoca o tema nos diferentes aspectos: normativos, legal, socioeconômico, urbano e de políticas de atuação. Também expõe as diferentes metodologias utilizadas nos “Planos Pilotos de Rehabilitación Integrada”, os resultados após a implantação. Nesse *Curso de rehabilitación*, a reabilitação integrada é definida como o:

conjunto de actuaciones coherentes y programadas destinadas a potenciar los valores socioeconómicos, ambientales, edificatorios y funcionales de derivadas áreas urbanas y rurales, con la finalidad de elevar la calidad de vida de la población residente en las mismas, mediante medidas para la mejora de las condiciones de habitabilidad y uso, y la dotación de los equipamientos comunitarios, servicios y espacios libres de uso público necesarios. (Colegio Oficial de Arquitectos..., 1985, p.12).

Além disso, em matéria de intervenção na infra-estrutura física do edifício, a reabilitação compreende:

a reorganización si fuere necesario del espacio interior y con mantenimiento de la trama básica estructural y el aspecto exterior original.

De esta reorganización se puede llegar a la división de unidades, por ejemplo viviendas, de gran superficie en otras menores o a la inversa, a la agrupación de varias unidades menores para formar una mayor dimensión. Estas agrupaciones o divisiones pueden afectar a espacios continuos o superpuestos, tanto horizontal como verticalmente. (idem, p.13)

Para tal, podemos solucionar as condições da residência nos cortiços dos centros históricos por meio da reorganização espacial do edifício; agrupando vários ambientes, podemos criar unidades residenciais segundo as necessidades dos moradores.

Posteriormente, a Carta de Washington (Conselho Internacional de Monumentos..., 1995, p.325) realizada pelo Icomos, em 1986, propõe os instrumentos internacionais para a salvaguarda das cidades históricas. Assim, ressalta que a “melhoria do *habitat* deve ser um dos objetivos fundamentais da salvaguarda”.

Na Carta de Petrópolis, o 1º Seminário Brasileiro para Preservação e Revitalização de Centros Históricos, realizada em Petrópolis, em 1987, também se propõe a preservação e revitalização de centros históricos. Expressa que a "proteção legal do SHU (sítio histórico urbano) far-se-á por meio de diferentes tipos de instrumentos, tais como: tombamento, inventário, normas urbanísticas, isenções e incentivos, declaração de interesse cultural e desapropriação" (Seminário brasileiro, 1995, p.330). Essa Carta acrescenta às outras medidas de preservação a desapropriação.

Considera-se que a desapropriação do patrimônio é necessária em casos de deterioração, descaso e abandono por parte dos proprietários. A desapropriação deve ter caráter social. Ante o abandono e a deterioração nas áreas centrais, manifestados durante longas décadas que representam deseconomias incompatíveis com a procura da sustentabilidade do desenvolvimento urbano das cidades da América Latina e Caribe, o resgate do Patrimônio Cultural da Humanidade declarado pela Unesco é prioridade cada vez mais presente nas agendas dos prefeitos e das autoridades locais. Nesse contexto, surgiu a inquietude de criar um espaço de intercâmbios, reflexão e ação solidária entre as cidades, capazes de organizar e racionalizar os recursos disponíveis ao interior da região, como também os provenientes de cooperação multi e bilateral. Assim, na cidade de Lima, em novembro de 1997, realizou-se o "1º Encuentro de Alcades y autoridades latinoamericanas de ciudades con centros históricos en procesos dinámicos de recuperación", que resultou na Declaração de Lima.

A Declaração de Lima definiu sete áreas de atuação: a) modelos de intervenção, b) marcos de gestão e administração, c) mecanismos de financiamento, d) participação e solidariedade, e) qualidade do hábitat, f) unidade na diversidade e g) pesquisa, comunicação e capacitação. Cabe destacar que a qualidade da residência é uma das áreas de atuação dos governos locais nos centros históricos da América Latina e do Caribe.

A categoria ambiental nos centros históricos corresponde à relação do homem com o espaço construído.

É importante abordar que as Cartas Internacionais nortearam em grande parte a atuação e a legislação das instituições do patrimônio do Peru e do Brasil, mais especificamente nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, ainda que as recomendações internacionais sobre a importância da preservação e reabilitação das residências não tenham sido adotadas em sua totalidade.

Para conhecer sua relevância histórica, urbana e arquitetônica, é necessário conhecer a origem dos centros históricos da América espanhola e portuguesa, em especial a organização urbana e a arquitetura residencial, por meio dos períodos históricos.

Maria Solange Gurgel de Castro Fontes
Norma Regina Truppel Constantino
Luiz Cláudio Bittencourt
Organizadores

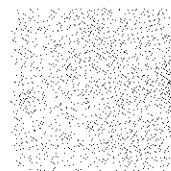
Arquitetura e urbanismo Novos desafios para o século XXI

Patrimônio e Restauro • Documentação de bens históricos
Áreas centrais • Processo de criação na arquitetura
Espaço virtual • Plano Diretor Participativo
Cidades acessíveis • Qualidade ambiental urbana
Planejamento da Paisagem • Habitação de interesse social

Maria Solange Gurgel de Castro Fontes
Norma Regina Truppel Constantino
Luiz Cláudio Bittencourt

Organizadores

Arquitetura e urbanismo Novos desafios para o século XXI



unesp 

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"

1ª Edição - 2009
Bauru, SP



UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"

Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho – UNESP

Reitor: Herman Jacobus Cornelis Voorwald

Vice Reitor: Júlio Cezar Durigan

Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação – FAAC

Diretor: Roberto Deganutti

Vice Diretor: Nilson Ghirardello

Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo – DAUP

Chefe: Norma Regina Truppel Constantino

Organizadores

Maria Solange Gurgel de Castro Fontes

Norma Regina Truppel Constantino

Luiz Cláudio Bittencourt

canal6 editora

Rua Eng. Alpheu José Ribas Sampaio, 3-40

Jd. Infante Dom Henrique | CEP 17012-631 | Bauru, SP

Fone/fax (14) 3313-7968 | www.canal6.com.br

A772 Arquitetura e Urbanismo: novos desafios para o século XXI / Maria Solange Gurgel de Castro Fontes, Norma Regina Truppel Constantino, Luiz Cláudio Bittencourt. - - Bauru, SP: Canal 6, 2009. 192p. ; 23 cm.

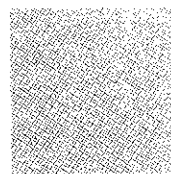
ISBN 978-85-7917-018-8

I. Arquitetura 2. Urbanismo I. Fontes, Solange Gurgel de Castro
II. Constantino, Norma Regina Truppel III. Bittencourt, Luiz Cláudio
IV Título.

CDD: 712

Copyright© Autores, 2009

Sumário



- 5 Apresentação**
- 7 A dimensão poética do processo de criação da arquitetura**
Claudio silveira amaral
- 21 Restaurar não é pintar edifícios de amarelo**
Questões sobre técnicas construtivas tradicionais
Regina A.Tirello
- 35 Utopia:**
A dimensão urbanística de uma intervenção de restauro contemporânea
Luiz Cláudio Bittencourt
- 55 Os centros e as centrais ferroviárias:**
Uma análise do processo de revitalização de áreas centrais – o caso da sala São Paulo
Carolina Maria Pozzi de Castro
Claudio Cesar de Paiva
Kelly Cristina Magalhães Faria
- 69 Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos**
Rosío Fernández Baca Salcedo
- 83 A desconstrução da memória:**
O espaço urbano por terra abaixo
Antônio Carlos de Oliveira

93 **Conhecimento histórico-ambiental integrado na planificação territorial e urbana:**

O laboratório Agudos

Adalberto da Silva Retto Jr

Marta Enokibara

Norma Regina Truppel Constantino

Kelly Magalhães

107 **A fotografia arquitetônica na preservação e localização de bens históricos**

Gerson Geraldo Mendes Farla

Nilson Ghirardello

117 **Espaço e cenografia virtual**

Entre representação e imaginação

Paulo Roberto Masseran

127 **Desafios para democratizar as cidades brasileiras**

José Xaides de Sampaio Alves

141 **Cidades acessíveis**

O planejamento da infraestrutura para a circulação de pedestres

Renata Cardoso Magagnin

153 **Qualidade térmica urbana**

João Roberto Gomes de Faria

Maria Solange Gurgel de Castro Fontes

169 **A dimensão ambiental no ensino de Arquitetura e Urbanismo**

Emília Falcão

179 **Assistência técnica gratuita à habitação de interesse social**

Silvana Aparecida Alves

Maria Helena de Carvalho Rigitano



Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos

Rosío Fernández Baca Salcedo¹

RESUMO

Em geral, os centros históricos da América Latina apresentam características em comum: a degradação do espaço urbano; a falta de segurança; a deficiente prestação dos serviços e dos equipamentos coletivos; a concentração crescente das atividades terciárias da economia, em detrimento da função residencial; o adensamento da função residencial, caracterizado pelos cortiços; bem como a deterioração; a descaracterização; o abandono; e mesmo a destruição das edificações e dos espaços livres com valor histórico, arquitetônico e cultural. Diante disso, os centros históricos precisam de soluções que os levem a melhorar a qualidade de vida e a preservação do patrimônio arquitetônico e urbano. Então, surge a questão: Como melhorar essas áreas e como proteger o patrimônio arquitetônico e urbano? Buscando uma reflexão que nos auxilie na busca de uma resposta, procuramos entender: a) o que são os centros históricos? b) o que é o patrimônio cultural? c) o que é o patrimônio arquitetônico? d) o que é o patrimônio urbano? e) quais são as intervenções arquitetônicas e urbanas que norteiam a preservação do patrimônio? f) qual é a instituição encarregada pela salvaguarda do patrimônio cultural?. Nesse contexto, o presente trabalho aborda o centro histórico, o patrimônio arquitetônico, o patrimônio urbano, bem como as recomendações para as intervenções arquitetônicas e urbanas, em centros históricos e a instituição encarregada pela salvaguarda do patrimônio.

1 DAUP/FAAC/UNESP - rosiofbs@faac.unesp.br

1. INTRODUÇÃO

A maioria dos centros históricos da América Latina, mais especificamente os do Brasil, distingue-se pela constante descaracterização e deterioração urbana e arquitetônica; concentração crescente dos serviços e comércio e ainda a expulsão crescente da função residencial, ocasionada principalmente pela falta de uma legislação urbana específica, de incentivos econômicos, fiscalização, entre outros. Assim, os centros históricos merecem estudos que levem a salvaguarda do patrimônio cultural e a melhoria da qualidade de vida de seus moradores. Diante disso, o presente trabalho aborda o centro histórico, o patrimônio cultural, o patrimônio arquitetônico, o patrimônio urbano, as recomendações para as intervenções arquitetônicas e urbanas, em centros históricos, bem como a instituição encarregada pela salvaguarda do patrimônio.

2. ABORDAGEM TEÓRICA

Para uma melhor compreensão dos centros históricos e urbanos, devemos abordar os conceitos de centro histórico, patrimônio cultural, patrimônio arquitetônico, patrimônio urbano, partindo das recomendações arquitetônicas e urbanas em centros históricos.

2.1 Centro Histórico

As cidades têm um centro urbano, porém, nem todas elas têm um centro histórico. É importante ressaltar que o conceito de “centro urbano” remete à funcionalidade econômica. Santos (1981) define o centro urbano da cidade:

Por uma paisagem arquitetural e humana muito mais complexa que nos setores precedentes. Além do mais, sua

localização não é necessariamente central [...] nos países subdesenvolvidos suas características mais marcantes são a de constituir o módulo principal da rede de vias urbanas (quanto a este ponto, pode haver vários centros dentro de uma mesma cidade) e de apresentar uma forte concentração de serviços de todos os níveis, especialmente comércio.

Diz-se que “os centros históricos são todos os assentamentos humanos cujas estruturas unitárias ou fragmentárias, ainda que se tenham transformado ao longo do tempo, hajam se constituído no passado ou, entre muitos, os que eventualmente tenham adquirido um valor especial como testemunho histórico ou características urbanísticas ou arquitetônicas particulares” (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972 *apud* IPHAN, 2004).

O centro histórico remete fundamentalmente às categorias administrativa, histórica, urbana, arquitetônica e social, bem como econômica e ambiental (SALCEDO, 2007). A categoria administrativa compreende a legislação urbana e arquitetônica, ambas específicas para a área delimitada como centro histórico.

A categoria histórica refere-se a “tudo aquilo que expressa relevância na vida social e cultural de uma comunidade e, não somente aos fragmentos mais antigos ou àqueles vinculados a um acontecimento “histórico”, mas também àqueles relacionados com o cotidiano” (SALCEDO, 2007). As edificações residenciais mais modestas possuem valor histórico. Pela categoria arquitetônica, o centro histórico apresenta as edificações dos diversos estilos e períodos através dos quais evoluiu a cidade.

A categoria urbana, entendida como o traçado inicial da cidade com uma grande concentração de edificações de valor histórico, arquitetônico, cultural e afetivo, constitui um conjunto urbano ainda preservado.

O compromisso social e a política de residência nos centros históricos são ressaltados a partir da Resolução de São Domingos, de 1974, relatada pela Organiza-

ção dos Estados Americanos (OEA, 1974 *apud* IPHAN, 2004), assim:

A salvação dos centros históricos é um compromisso social além de cultural e deve fazer parte da política de residência, para que nela se levem em conta os recursos potenciais que tais centros possam oferecer. Todos os programas de intervenção e resgate dos centros históricos devem, portanto, trazer consigo soluções de saneamento integral que permitam a permanência e melhoramento da estrutura social existente.

Portanto, a natureza do centro histórico não é apenas a estrutura física, mas também o valor social da população que nela habita.

As Normas de Quito, 1967 (OEA *apud* IPHAN, 2004), ressaltam que:

os monumentos de interesse arqueológico, histórico e artístico constituem também recursos econômicos da mesma forma que as riquezas naturais do país. Consequentemente, as medidas que levam a sua preservação e adequada utilização não só guardam relação com os planos de desenvolvimento, mas fazem ou devem fazer parte delas.

Na medida em que o patrimônio urbano e arquitetônico é preservado, ele passa a atrair a atenção do visitante, que por sua vez, além de valorizar o esse patrimônio, pode gerar recursos para a cidade. Para tal, dever-se-á criar um plano de desenvolvimento do turismo e uma legislação específica para o centro histórico que terá de conter as normas sobre os usos do solo, ruído, trânsito, entre outros.

A categoria ambiental é destacada na Carta do Rio, de 1992, emitida pela Organização das Nações Unidas para a Educação, para a Ciência, bem como para a Cultura (UNESCO, 1992 *apud* IPHAN, 2004):

os seres humanos constituem o centro de preocupações relacionadas com o desenvolvimento sustentável. Têm di-

reito a uma vida saudável e produtiva em harmonia com a natureza (...). O direito ao desenvolvimento deve exercer-se de forma geral que responda equitativamente às necessidades de desenvolvimento e de proteção à integridade do sistema ambiental das gerações presentes e futuras.

Em trabalho anterior ressaltamos que “a categoria ambiental deve ser entendida como a relação do homem ou sociedade com o patrimônio, seja este cultural ou natural. Relação de preservação do patrimônio e do uso compatível, procurando-se um equilíbrio que assegure a salvaguarda do patrimônio cultural” (SALCEDO, 2008).

Também é importante ressaltar que a Carta do Rio, de 1992 (UNESCO, 1992 *apud* IPHAN, 2004), recomenda que “todos os Estados e todas as pessoas deverão cooperar na tarefa essencial de erradicar a pobreza como requisito indispensável do desenvolvimento sustentável, a fim de reduzir as disparidades nos níveis de vida e responder melhor às necessidades dos povos do mundo”. Portanto, devem ser atendidas as necessidades das maiorias que habitam os centros históricos e urbanos.

2.2 Patrimônio cultural

Em função do patrimônio cultural no Brasil ter sido reconhecido pelas instâncias internacional (UNESCO); federal (INSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO NACIONAL- IPHAN); estadual e municipal, é importante conhecer o conceito de patrimônio cultural enunciado pela UNESCO, bem como o conceito expresso na Constituição Federal do Brasil. A UNESCO (1972 *apud* IPHAN, 2004) define como patrimônio cultural:

- os monumentos: obras arquitetônicas, de escultura ou de pintura monumentais, elementos ou estrutu-

ras de natureza arqueológicas, inscrições, cavernas e grupos de elementos que tenham um valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência;

- os conjuntos: grupos de construções isoladas ou reunidas que, em virtude de sua arquitetura, unidade ou integração na paisagem, tenham um valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência;
- os lugares: obras do homem ou obras conjugadas do homem e da natureza, bem como as áreas que incluam sítios arqueológicos, de valor universal excepcional, do ponto de vista histórico, estético, etnológico ou antropológico.

Por outro lado, o Artigo 216, da Constituição Federal do Brasil de 1988, expressa:

Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial tornados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira nos quais se incluem:

- I. As formas de expressão;
- II. Os modos de criar, fazer e viver;
- III. As criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV. As obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V. Os documentos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Portanto, a dança, o canto, a música, entre outros, são reconhecidos como patrimônio, pela sua relevância histórica, artística e cultural.

Além disso, ressalta: "O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação". Na escala nacional, o IPHAN pesquisará, identificará, protegerá e valorizará o patrimônio cultural nacional.

Ressalta-se a importância de expressar o termo salvaguarda do patrimônio por ser um conceito abrangente. Entenda-se salvaguarda como "a identificação, a proteção, a conservação, a restauração, a reabilitação, a manutenção e a revitalização dos conjuntos históricos ou tradicionais e de seu entorno" (UNESCO, 1976 *apud* IPHAN, 2004).

2.3 Patrimônio Arquitetônico

O patrimônio arquitetônico engloba "capital espiritual, cultural, econômico e social cujos valores são insubstituíveis" (CONSELHO DA EUROPA, 1975 *apud* IPHAN, 2004).

O patrimônio arquitetônico representa a forma de organização espacial de um grupo social, num contexto físico-espacial-econômico-cultural e tecnológico de um determinado período histórico. Portanto, a arquitetura pode trazer leituras da história daquele espaço, além de permitir que seus espaços sejam vivenciados.

2.4 Patrimônio Urbano

Segundo Giovannoni (1913 *apud* CHOAY, 2001, p. 200-201), três princípios devem ser considerados para a salvaguarda da cidade histórica enquanto monumento e tecido vivo:

Em primeiro lugar, todo fragmento urbano antigo deve ser integrado num plano diretor (*piano regolatore*) local, regional e territorial, que simboliza sua relação com a vida presente. Nesse sentido, seu valor de uso é legitimado, ao mesmo tempo, do ponto de vista técnico, por um trabalho de articulação com as grandes redes primárias de ordenação, e do ponto de vista humano, "pela manutenção do caráter social da população."

Em seguida, o conceito de monumento histórico não poderia designar um edifício isolado, separado do contexto das construções no qual se insere. A própria natureza da cidade e dos conjuntos urbanos tradicionais, seu ambiente, resulta dessa dialética da "arquitetura maior" e de seu entorno. É por isso que, na maioria dos casos, isolar ou "destacar" um monumento é o mesmo que mutilá-lo. O entorno do monumento mantém com ele uma relação essencial.

Finalmente preenchidas essas primeiras condições, os conjuntos urbanos antigos requerem procedimentos de preservação e de restauração análogos aos que foram definidos por Boito para os monumentos.

A importância desses princípios na salvaguarda da cidade histórica pode ser resumida aos métodos de preservação e de restauração, à ambiência do monumento e à integração da legislação específica da cidade histórica no plano diretor. A ambiência do patrimônio, a de ser entendida como "o quadro natural, o construído que influi na percepção estática ou dinâmica desses conjuntos ou a eles se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos e culturais" (UNESCO, 1976 *apud* IPHAN, 2004).

A ambiência do patrimônio é o contexto físico-espacial do patrimônio arquitetônico ou urbano. Portanto, há de haver uma legislação específica tanto para o patrimônio arquitetônico ou urbano como para sua ambiência, que permita a valorização do patrimônio em questão e sua visibilidade.

3. RECOMENDAÇÕES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS NOS CENTROS HISTÓRICOS

Para conhecer as intervenções urbanas a serem realizadas no centro histórico, tomaremos como referência principal as Cartas Patrimoniais (IPHAN, 2004). Tais intervenções estão relacionadas às zonas de proteção, às construções existentes, bem como às construções novas, ao transporte, aos espaços livres públicos e ao mobiliário urbano.

3.1 Zonas de Proteção

A demarcação das zonas de proteção deveria estar em função de sua concentração ou de uma alta densidade do patrimônio edificado, ou seja, a legislação para a área de maior densidade e a legislação para a área de transição entre a primeira e uma de menor densidade, havendo também uma terceira, considerando a proteção da paisagem urbana.

A Organização dos Estados Americanos (OEA), nas Normas de Quito (1967 *apud* IPHAN, 2004), ressalta que para efeitos de legislação e de proteção, o espaço urbano ocupado pelo centro histórico deveria contemplar as seguintes zonas:

- a) zona de proteção rigorosa, que corresponderá à de maior densidade monumental ou ambiental;
- b) zona de proteção ou respeito, com maior tolerância;
- c) zona de proteção da paisagem urbana, a fim de procurar integrá-la com a natureza circundante.

Além disso, a legislação urbana, para os centros históricos, “na regulamentação das zonas adjacentes ao núcleo histórico deve estabelecer, além do uso da terra e da densidade da respectiva ocupação, a relação volumétrica como fator determinante da paisagem urbana e natural” (OEA, 1967 *apud* IPHAN, 2004).

Na regulamentação específica por zonas de proteção deveriam ser regulamentados os gabaritos de altura, cores, materiais dos acabamentos, volumes, etc., para garantir a unidade do conjunto. A Organização das Nações para a Educação, para a Ciência e para a Cultura (1976 *apud* IPHAN, 2004) expressa:

Quando, numa zona protegida por lei, o caráter estético é de interesse primordial, a proteção legal “por zonas” deveria abranger o controle dos loteamentos e a observação de algumas prescrições gerais de caráter estético referentes à utilização dos materiais e sua cor, às normas relativas à altura, às precauções a serem tomadas para dissimular as escavações resultantes da construção de barragens, ou da exploração de pedreiras, à regulamentação de derrubada de árvores, etc.

A importância da restauração do centro histórico prevalece na preservação das categorias arquitetônicas, urbanas, econômicas, ambientais e históricas. Em relação à restauração nos centros históricos, o Governo da Itália, através da Carta de Restauro (1972 *apud* IPHAN, 2004), expressa:

As intervenções de restauração nos centros históricos têm a finalidade de garantir – através de meios e procedimentos ordinários e extraordinários – a permanência no tempo dos valores que caracterizam esses conjuntos. A restauração não se limita, portanto, a operações destinadas a conservar unicamente os caracteres formais de arquiteturas ou de ambientes isolados, mas se estende também à conservação substancial das características conjunturais

do organismo urbanístico completo e de todos os elementos que concorrem para definir tais características.

Na reestruturação urbanística pretende-se consolidar a relação do centro histórico com a estrutura territorial ou urbana com as quais forma unidade. É importante fazer uma análise sobre as relações contemporâneas existente entre o centro histórico e o desenvolvimento urbano e edílico; principalmente a partir da funcionalidade e da compatibilidade das funções diretoras; evitando a degradação e o caos no centro histórico.

3.2 Usos do solo

Os centros históricos são espaços intangíveis construídos para evitar danos ao patrimônio. Nesse caso, dever-se-iam adotar medidas preventivas, especialmente de:

- a. instalações de produção e de transporte de energia, aeródromos, estações de rádio, de televisão, etc.
- b. Construção de postos de serviços para distribuição dos combustíveis. (UNESCO, 1962 *apud* IPHAN, 2004)

Também, dever-se-iam ser evitados os usos industrial, comercial e serviços de grande escala que levasse ao abastecimento de grandes volumes e ao transporte de veículos de grande tamanho.

Os centros históricos deveriam preservar o uso residencial ou os usos mistos, tais como: residência – comércio, residência – serviços. “É altamente interessante promover o uso residencial no centro para vencer a ociosidade e o abandono, nas 24 horas do dia; as experiências provam que a melhor alavanca para a recuperação de áreas centrais são os programas de moradia” (MARICATO, 2001, p. 140).

Há que se incentivar os usos de comércio e serviço de pequeno porte para satisfazer principalmente a demanda da população local e do turismo. Os usos permitidos deveriam ser aqueles que preservem as estruturas físicas do patrimônio construído.

3.3 Transporte e Sistema Viário

Ressalta-se a importância de preservar o traçado e a textura das estruturas viárias e o perímetro das edificações. A intervenção de fundo urbanístico deverá elaborar:

Reordenamento viário – Refere-se à análise e à revisão das comunicações viárias e dos fluxos de tráfego a que a estrutura estiver submetida, com o fim primordial de reduzir seus aspectos patológicos e de reconduzir o uso do centro histórico a funções compatíveis com as estruturas de outros tempos. (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972 *apud* IPHAN, 2004).

Dever-se-iam ser espaços de circulação para pedestres, principalmente as ruas estreitas do centro histórico, a fim de facilitar o acesso das pessoas e de evitar que o fluxo constante dos veículos deteriorasse as fundações das edificações antigas. O abastecimento do comércio e dos serviços poder-se-ia realizar-se em horários noturnos.

3.4 Espaço Público e Mobiliário Urbano

O espaço público compreendido pelas ruas, praças, jardins, parques, entre outros, constituem patrimônio urbano relevante, assim como seu mobiliário urbano. “Um jardim histórico é uma composição arquitetônica e vegetal que, do ponto de vista da história ou da arte, apresentam um interesse público. Como tal é conside-

rado monumento” (CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS-ICOMOS, 1981 *apud* IPHAN, 2004). O jardim histórico por ser uma composição de arquitetura, cujo material é principalmente vegetal, constitui-se em monumento vivo. Na composição arquitetural do jardim histórico são destacados:

- seu plano e os diferentes perfis do seu terreno;
- suas massas vegetais: suas essências, volumes, seu jogo de cor, seus espaçamentos, suas alturas respectivas;
- seus elementos construídos ou decorativos;
- as águas moventes ou dormentes, reflexo do céu. (ICOMOS, 1981, *apud* IPHAN, 2004).

O conceito de jardim histórico também é aplicado aos parques paisagísticos, devendo estes serem conservados e restaurados, conforme os princípios da Carta de Veneza (1964 *apud* IPHAN, 2004).

Entenda-se mobiliário urbano como a “coleção de artefatos implantados no espaço público da cidade, de natureza utilitária ou de interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural” (PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, 1996).

Em função de sua finalidade, o mobiliário urbano classifica-se em: estruturas, engenhos publicitários, cabines e quiosque, separação de meios, elementos paisagísticos e equipamentos de lazer (PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, 1996).

Estruturas são conjuntos de dois ou mais elementos de fixação, necessários para a prestação de serviços. Elas dão suporte para a rede de distribuição, de infraestrutura e de sinalização. As estruturas são os postes de iluminação, a sinalização vertical de trânsito, a caçamba de lixo, o hidrante, o telefone público, a caixa coletora de correio, a caixa coletora de lixo, o suporte de lixo domiciliar, o parquímetro, etc.

Os engenhos publicitários são elementos que têm a função de anunciar produtos, serviços, campanhas educacionais, etc., como letreiros, jornal e painel eletrônico, totem publicitário, relógio digital, identificador de logradouros.

Os letreiros ou anúncios nas fachadas das edificações podem ser instalados de forma paralela, perpendicular e pintados. Para a implantação de letreiros e anúncios seguiremos as recomendações da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (1995). Quando os letreiros ou anúncios são paralelos, as fachadas deverão guardar as seguintes recomendações: ser encaixadas nos vãos das portas, faceando a parte inferior das vergas, sem se projetar além do alinhamento da fachada; elas devem ser implantadas apenas no pavimento térreo e a uma altura livre mínima da fase inferior do letreiro ao piso de 2,20m; terá dimensão máxima de 0,50 de altura e não deverão encobrir elementos decorativos da fachada como colunas, grades, portas de madeira e vergas em *cantería*, podendo ser utilizados em sua construção os seguintes materiais: acrílico ou similar, chapas de madeira, vidro ou metal. Quando os letreiros ou anúncios são perpendiculares às fachadas, eles deverão ser fixados na parede do pavimento térreo, desde que respeitem uma altura livre de 2,80 m do piso à fase inferior do letreiro; suas dimensões terão 0,80 m de comprimento, 0,50m de altura e 0,20m de espessura, devendo-se deixar um espaçamento de no máximo 0,15 m do alinhamento da fachada. Podem-se utilizar os seguintes materiais para sua construção: acrílico ou similar e chapas de madeira, vidro ou metal.

Em relação aos anúncios pintados sobre a fachada; estes seguirão as seguintes recomendações: não podem ser aplicados sobre *cantería*, mas podem ser aplicados tanto no térreo como nos pavimentos superiores, desde que o edifício abrigue uma única atividade. As letras poderão ser aplicadas em relevo, desde que não exceda a 2 cm.

Cabines e quiosques são mobiliários que proporcionam conforto e proteção das pessoas devido ao clima. Podem ser: bancas de jornal, abrigo de ponto de ônibus, cabine de telefone, cabine de banco de 24 horas, guarita, etc.

Separação de meios são elementos que servem para ordenar o espaço público, proporcionar segurança, conforto e proteção ao pedestre. Temos o peitoril, a rampa, a cerca, a grade, o tapume, o cone, a defesa, a cancela.

Elementos paisagísticos são mobiliários urbanos que têm um significado simbólico para a cultura da cidade e fazem parte da composição da paisagem urbana como obelisco, arco, fonte, monumento, escultura, pórtico, relógio do sol, mastro, gola de árvore, protetor de árvore, bebedouro, chafariz, bica, jardineira, floreira, estátua, pedestal.

Equipamentos de lazer são elementos destinados para as funções recreativas e esportivas como bancos, mesas, bicicletário, equipamento esportivo e equipamento infantil.

O mobiliário urbano que faz parte de seu patrimônio deve ser preservado, restaurado e reabilitado. Na impossibilidade de manter o mobiliário original, e diante da necessidade de novos mobiliários, deve-se optar pelo uso dos materiais e tecnologias contemporâneas, adequadas e integradas ao contexto físico-espacial do centro histórico, com o objetivo de obter-se uma conexão homogênea entre edifícios e espaços exteriores.

Em relação aos espaços públicos e ao mobiliário urbano, recomenda-se “a supressão de toda publicidade, de toda presença abusiva de postes ou fios telegráficos, de toda indústria ruidosa, mesmo de altas chaminés, na vizinhança ou na proximidade dos monumentos de arte ou de história” (SOCIEDADES DAS NAÇÕES, 1931 *apud* IPHAN, 2004), além de evitar linhas de eletricidade de alta ou baixa tensão e anúncios luminosos.

4. RECOMENDAÇÕES PARA AS INTERVENÇÕES ARQUITETÔNICAS EM CENTROS HISTÓRICOS

As recomendações para as intervenções arquitetônicas em centros históricos referem-se às construções existentes e às construções novas.

4.1 Construções Existentes

Em relação às edificações existentes nos centros históricos, a UNESCO (1962 *apud* IPHAN, 2004) recomenda que a “proteção legal deveria acarretar para o proprietário a proibição de destruir o sítio ou alterar seu estado ou aspecto sem a autorização das autoridades encarregadas da salvaguarda”. Portanto, para efeitos de intervenção no patrimônio edificado ou da ambiência do patrimônio (restauração, reabilitação, etc.) dever-se-ia consultar a instituição de preservação do patrimônio cultural, seja IPHAN, CONDEPHAAT ou CODEPAC.

Dever-se-ão ser protegidas de forma integral as edificações cujas tipologias sejam significativas do ponto de vista da história, da arquitetura, da ciência, da tecnologia e da identidade. Portanto, os “elementos idílicos que formam parte do conjunto devem ser conservados não apenas quanto aos aspectos formais, que determinam sua expressão arquitetônica ou ambiental, como ainda quanto a seus caracteres tipológicos enquanto expressão de funções que também têm caracterizado, ao longo do tempo, a utilização dos elementos favoráveis, (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972 *apud* IPHAN, 2004).

As construções existentes no centro histórico devem ser conservadas, restauradas, reabilitadas. O edifício não

pode ser engessado, deve ser adequado às necessidades dos usuários, mantendo sempre que possível a estrutura física, os materiais do edifício. Na falta deles, pode ser feita a inserção de materiais contemporâneos, porém, integrados à peculiaridade do edifício.

Ressalta-se que a conservação:

designará os cuidados a serem dispensados a um bem para preservar-lhe as características que apresentem um significado cultural. De acordo com as circunstâncias, a conservação implicará ou não na preservação ou restauração, além da manutenção; ela poderá, igualmente, compreender obras mínimas de reconstrução ou adaptação que atendam às necessidades e exigências práticas (ICOMOS, 1980 *apud* IPHAM, 2004).

Entenda-se a restauração como:

(...) uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese; no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável por razões estéticas ou técnicas destacar-se-á da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca do nosso tempo. A restauração será sempre precedida e acompanhada de um estudo arqueológico e histórico do monumento (ICOMOS, 1964 *apud* IPHAN, 2004).

Também a Carta de Restauo (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972 *apud* IPHAN, 2004) recomenda a restauração em nível edilício, podendo haver dois tipos de intervenção:

- 1 Saneamento estático e higiênico dos edifícios, que tende a manutenção de suas estruturas e a uma utilização equilibrada [...]. Nesse tipo de intervenção é de fundamental importância o respeito às parti-

cularidades tipológicas, construtivas e funcionais do edifício, evitando qualquer transformação que altere suas características.

- 2 Renovação funcional dos elementos internos, que se há de permitir somente nos casos em que resultar indispensável para efeitos de manutenção em uso do edifício. Nesse tipo de intervenções é de fundamental importância o respeito às peculiaridades tipológicas e construtivas dos edifícios, proibidas quaisquer intervenções que alterem suas características como o vazado da estrutura ou a introdução de funções que deformem excessivamente o equilíbrio tipológico-estrutural do edifício.

Na restauração há necessidade do levantamento histórico, métrico, a patologia dos materiais e a proposição de uso compatível com a estrutura física. Os elementos acrescentados na restauração devem ostentar a marca de nosso tempo, porém, devem facilitar sua remoção para possibilitar futuras intervenções.

A reabilitação é um dos métodos para a salvaguarda do patrimônio construído. Entenda-se a reabilitação como:

uma ação que preserva, o mais possível, o ambiente construído existente (pequenas propriedades, fragmentação no parcelamento do solo, edificações antigas) e dessa forma também respeita os usos e a população moradora. A reforma necessária na infraestrutura existente para adaptá-la a novas necessidades procura não descaracterizar o ambiente construído herdado. Nos edifícios, busca-se fazer "intervenções mínimas", indispensáveis para garantir o conforto ambiental, a acessibilidade e a segurança estrutural (MARICATO, 2001, p.126).

A reabilitação mantém o uso, os moradores, a estrutura física do edifício, porém, os espaços internos devem ser adequados às necessidades contemporâneas.

4.2 Construções Novas

Os projetos para as construções novas no centro histórico deveriam ser integrados a paisagem edilícia do contexto, respeitando suas características "na construção dos edifícios, o caráter e a fisionomia das cidades, sobretudo na vizinhança dos monumentos antigos, cuja proximidade deve ser objeto de cuidados especiais" (SOCIEDADE DAS NAÇÕES, 1931 *apud* IPHAN, 2004). Ainda se recomenda que as construções novas devam expressar o estilo de sua época. Assim, na:

Construção de edifícios públicos e privados de qualquer natureza. Seus projetos deveriam ser concebidos de modo a respeitar determinadas exigências estéticas relativas ao próprio edifício e, evitando cair na imitação gratuita de certas formas tradicionais e pinturescas, deveriam estar em harmonia com a ambiência que se deseja salvaguardar. (UNESCO, 1962 *apud* IPHAN, 2004)

Além disso, na elaboração de projetos para novas construções dever-se-iam ser levados em consideração o contexto urbano, os gabaritos de altura, os aspectos formais das edificações existentes, entre outros. A UNESCO (1976 *apud* IPHAN, 2004) recomenda:

Um cuidado especial deveria ser adotado na regulamentação e no controle das novas construções para assegurar que sua arquitetura se enquadre harmoniosamente nas estruturas espaciais e na ambiência dos conjuntos históricos. Para isso, uma análise do contexto urbano deveria preceder qualquer construção nova, não só para definir o caráter geral do conjunto, como para analisar suas dominantes: harmonia das alturas, cores, materiais e formas; elementos constitutivos do agenciamento das fachadas e dos telhados, relações dos volumes construídos e dos espaços, assim como suas proporções médias e a implantação dos edifí-

cios. Uma atenção especial deveria ser prestada à dimensão dos lotes, pois qualquer modificação poderia resultar em um efeito de massa, prejudicial à harmonia do conjunto.

Vale ressaltar que os projetos de arquitetura nos centros históricos devem expressar o estilo contemporâneo e integrar-se ao contexto urbano. Um bom exemplo é um hotel em Ouro Preto, projetado pelo arquiteto Oscar Niemeyer. O autor aderiu ao projeto do hotel o gabarito de altura das edificações do contexto, as varandas e a telha de cerâmica na cobertura.

5. INSTITUIÇÃO ENCARGADA DA SALVAGUARDA DO PATRIMÔNIO E GESTÃO

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, no Art. 30, Capítulo IV, expressa que compete ao município: "promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e ação fiscalizadora federal e estadual". Também, segundo o inciso VIII, do Art. 30, dessa constituição reza que compete aos municípios "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação do solo urbano". Portanto, a prefeitura deveria considerar a salvaguarda do patrimônio cultural, por meio de uma legislação específica para o centro histórico, que contemple: usos, gabaritos de altura, recuos, materiais, densidade de construção, mobiliário urbano, entre outros (SALCEDO, 2007).

Sobre a gestão do patrimônio cultural, o Art. 216, da Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, expressa:

1º O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação; e de outras formas de acautelamento e preservação.

2º Cabe à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.

3º A lei incentivará investimentos para a produção e para o conhecimento de bens e valores culturais.

4º Os danos e as ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

A gestão do patrimônio cultural realiza-se por meio das Instituições de Preservação nos âmbitos: federal, estadual e local. Federal, através do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), vinculado ao Ministério de Cultura. Estadual, através do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural, vinculado à Secretaria de Cultura do Governo do Estado. Local, através do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural, vinculado à Secretaria de Cultura do Governo Municipal.

Cabe ressaltar ainda que não há autonomia da instituição de preservação, porque ela está sujeita à instância política da administração local; no caso dos municípios, depende-se da Secretaria de Cultura da Prefeitura Municipal, que em parte dificulta a deliberação dos processos de tombamento e dos projetos de intervenção. Além disso, não há uma instituição nacional autônoma com sedes nas instâncias estadual e local que permita o planejamento e a execução das atividades de conservação do patrimônio cultural e natural. Nos âmbitos estadual e local, os Conselhos de Preservação do Patrimônio adotam nomes próprios em cada Estado e Município. No Estado

de São Paulo temos o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT); no Município de São Paulo, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (COMPRESP); e no Município de Bauru, o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural (CODEPAC).

Em relação à regulamentação do uso do solo urbano, a Lei Orgânica do Município diz que, "no tocante aos estabelecimentos industriais, comerciais e similares, de prestação de serviços", cabe à prefeitura: "autorizar licença para a instalação, localização, horário e condições de funcionamento, observadas as normas federais e estaduais pertinentes". Assim, a efetivação da preservação dos bens culturais aparece como fato social, quando o Estado assume a sua proteção através de ordenação jurídica, em leis específicas, que tratam da propriedade de bens culturais, assim como nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo.

As instituições de preservação são as encarregadas da documentação, tombamento e fiscalização do patrimônio cultural, enquanto que ao governo local cabe a proteção do patrimônio através de ordenação jurídica, em leis específicas que tratam da propriedade de bens culturais, leis de zoneamento, gabaritos, uso e ocupação do solo, mobiliário urbano, entre outros.

As instituições de preservação deveriam definir a regulamentação específica para a área tombada, assim como deveriam ser aderidas ao planejamento urbano da cidade. Além disso, poderiam adotar as seguintes medidas legais para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano, como legislação, financiamento, medidas administrativas, métodos de preservação e salvamento dos bens culturais, sanções, reparações, recompensas, assessoramentos, bem como programas educacionais.

6. CONCLUSÕES

Os centros históricos abrigam um valioso patrimônio cultural, que é representativo, tanto para as artes, ciência, história e cultura, como para a identidade local. Cabe à administração pública a proteção do patrimônio cultural, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamentos e desapropriação, quando necessário. O Município deverá promover a proteção do patrimônio observando a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual; promover o adequado ordenamento territorial, mediante o planejamento e controle do uso, o parcelamento, bem como a ocupação do solo urbano.

A gestão do patrimônio cultural (documentação, tombamento, fiscalização, entre outros) é realizada por meio das instituições de preservação do patrimônio, nas instâncias: federal (IPHAN), estadual e municipal; estas por sua vez estão ligadas ao Ministério de Cultura ou às Secretarias de Cultura das administrações públicas.

Portanto, cabe ao Município e à instituição de preservação a proteção do patrimônio cultural no centro histórico, por meio de uma regulamentação específica para a preservação do patrimônio urbano, sendo: a delimitação das zonas de proteção (rigorosa, de maior tolerância e de proteção da paisagem urbana), usos do solo compatíveis com a estrutura física, ordenamento viário, espaço público e mobiliário urbano, regulamentação específica para as construções existentes (patrimônio arquitetônico e sua ambiência) e para as construções novas. Também é recomendado a implementação das seguintes medidas: legislação, financiamentos, medidas administrativas, métodos de preservação e salvamento dos bens culturais, sanções, reparações, assessoramentos, recompensas, incentivos fiscais aos proprietários de bens culturais e programas educacionais.

7. REFERÊNCIAS

- BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil* (1988). Rio de Janeiro: FAE, 1989.
- CHOAY, Françoise. *A alegoria do patrimônio*. São Paulo: Estação Liberdade: Editora UNESP, 2001.
- CONSELHO DA EUROPA. Declaração de Amsterdã, 1975. In: *IPHAN: Cartas Patrimoniais*. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.199-210.
- _____. Manifesto de Amsterdã, 1975. In: *IPHAN: Cartas Patrimoniais*. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.211-216.
- CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS - ICOMOS. Carta de Burra, 1980. In: *IPHAN: Cartas Patrimoniais*. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 247-252.
- _____. Carta de Veneza, 1964. In: *IPHAN: Cartas Patrimoniais*. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 91-95.
- GOVERNO DA ITÁLIA. Carta do Restauo, 1972. In: *IPHAN: Cartas Patrimoniais*. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p.147-169.
- MARICATO, Ermínia. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.
- ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO A CIÊNCIA E A CULTURA - UNESCO. Recomendação relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios, 1962. In: *IPHAN: Cartas Patrimoniais*. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 81-90.
- _____. Convenção sobre a salvaguarda do patrimônio mundial, cultural e natural, 1972. In: *IPHAN: Cartas Patrimoniais*. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 177-193.
- _____. Recomendação relativa á salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, 1976. In: *IPHAN: Cartas Patrimoniais*. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 217-234.
- ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS - OEA. Normas de Quito, 1967. In: *IPHAN: Cartas Patrimoniais*. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 105-122.
- _____. Resolução de São Domingos, 1974. In: *IPHAN: Cartas Patrimoniais*. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 195-198.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DE JANEIRO. *Corredor Cultural: como recuperar, reformar ou construir seu imóvel*. Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 1995 – 3ª edição.
- _____. *Manual para implantação de mobiliário urbano na Cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: IBAM/CPU, PCRJ/SMU, 1996.
- SALCEDO, Rosio Fernández Baca. *A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina*: Cusco (Peru)

e Ouro Preto (Brasil). São Paulo: Editora UNESP, 2007.

_____. Gestão do Patrimônio Cultural e Natural. *Revista OLAM – Ciência & Tecnologia*, Rio Claro, SP, Ano VIII, Vol. 8, Nº2, p. 152-181, Janeiro-Junho/2008.

SANTOS, Milton. *Manual de geografia*. São Paulo: Hucitec, 1981.

SOCIEDADE DAS NAÇÕES. Carta de Atenas, 1931. In: *IPHAN: Cartas Patrimoniais*. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 13-19.

ARQUITETURA URBANISMO e PAISAGISMO

contexto contemporâneo e desafios

VOLUME 2

Renata Cardoso Magagnin Rosio Fernández Baca Salcedo

Norma Regina Truppel Constantino

(Orgs.)



CULTURA
ACADÊMICA
Editores

CONSELHO EDITORIAL ACADÊMICO

Responsáveis pela publicação desta obra

Renata Cardoso Magagnin

Rosio Fernández Baca Salcedo

Norma Regina Truppel Constantino

CONSELHO CIENTÍFICO

Bruno Roberto Padovano, docente do programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

Eliane Guaraldo, docente do curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS).

Evandro Ziggiatti Monteiro, docente do programa de pós-graduação em Engenharia Civil da Universidade de Campinas.

Italo Itamar Caixeiro Stephan, docente do programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Viçosa.

José Eduardo de Assis Lefèbvre, docente do programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

Maria Lucia Bressan Pinheiro, docente do programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

Regina Andrade Tirello, docente do programa de pós-graduação em Arquitetura, Tecnologia e Cidade da Universidade de Campinas.

Reginaldo Luiz Nunes Ronconi, docente do programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

Tomas Antonio Moreira, docente do programa de pós-graduação em Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas.

Wilson Ribeiro dos Santos, docente do programa de pós-graduação em Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas.

ARQUITETURA URBANISMO e PAISAGISMO

contexto contemporâneo e desafios

VOLUME 2

Renata Cardoso Magagnin Rosio Fernández Baca Salcedo
Norma Regina Truppel Constantino
(Orgs.)

CULTURA
ACADÊMICA
Editora

© 2013 by autores

Cultura Acadêmica

Editora Unesp

Praça da Sé, 108

01001-900 – São Paulo – SP

Tel.: (0xx11) 3242-7171

Fax: (0xx11) 3242-7172

www.editoraunesp.com.br

feu@editora.unesp.br

CIP – BRASIL CATALOGAÇÃO NA FONTE

SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ

A795

v.2

Arquitetura, urbanismo e paisagismo: contexto contemporâneo e desafios. Organizadores: Renata Cardoso Magagnin, Rosio Fernández Baca Salcedo, Norma Regina Truppel Constantino. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2013.

Ilustrado

Inclui bibliografia

ISBN 978-85-7983-443-1

1. Arquitetura. 2. Urbanismo. I. Magagnin, Renata Cardoso. II. Salcedo, Rosio Fernández Baca. III. Constantino, Norma Regina Truppel.

13-06195

CDD: 711.4

CDU: 711.4

Editora afiliada:



Asociación de Editoriales Universitarias
de América Latina y el Caribe



Associação Brasileira de
Editoras Universitárias

Sumário

- 7** **Prefácio**
- 9** **1. Desafios da pesquisa em história da arquitetura**
Maria Lucia Bressan Pinheiro
- 25** **2. Teoria e métodos na restauração arquitetônica**
Rosio Fernández Baca Salcedo
- 45** **3. Os códigos de posturas e as cidades paulistas do século XIX**
Nilson Ghirardello
- 61** **4. Configurações das relações entre
atores sociais na gestão urbana contemporânea:
um aporte da governança urbana**
Tomas Antonio Moreira
- 79** **5. A inserção do conceito de mobilidade nos planos
diretores brasileiros: um estudo dos planos diretores das
cidades de médio porte paulistas**
Renata Cardoso Magagnin
- 95** **6. Conforto humano proporcionado por áreas
verdes hospitalares**
Lea Yamaguchi Dobbert
Norma Regina Truppel Constantino
-

- 107** **7. Fazer arquitetura é fazer cidade:
o projeto arquitetônico de uma escola
na periferia de São Paulo**
Evandro Fiorin
- 119** **8. A captura do olhar – ensaio sobre o uso
da percepção visual no projeto de Oscar Niemeyer:
o Museu de Arte Contemporânea de Niterói (RJ)**
José Xaides de Sampaio Alves
- 133** **9. Ruskin mal-dito**
Claudio Silveira Amaral
- 147** **10. Considerações sobre o ensino de Estruturas
nos cursos de graduação de Arquitetura e Urbanismo
e Engenharia Civil**
Luttgardes de Oliveira Neto
Patricia Karst Caminha
- 159** **Sobre os autores**
-

2. Teoria e métodos na restauração arquitetônica

Rosio Fernández Baca Salcedo

Resumo

Na Europa, no século XIX, Ruskin, Viollet-le-Duc, Boito e Beltrami, seguidos de Giovannoni e Brandi, entre outros no século XX, formularam as abordagens teóricas sobre a conservação e a restauração dos monumentos. Também, em nível internacional, realizaram-se reuniões com o propósito da salvaguarda e restauração do patrimônio, manifestadas por meio das cartas patrimoniais de Atenas (1931), de Veneza (1964), do Restauro (1972) e de Burra (1980). Algumas delas norteiam, até hoje, as intervenções para a conservação, restauração e reabilitação do patrimônio arquitetônico.

Palavras-chave: método, patrimônio arquitetônico, teoria, restauração

Abstract

In Europe, in the XIX century, Ruskin, Viollet-le-Duc, Boito, Beltrami, and in the XX century, Giovannoni and Brandi, among others, formulated the boards concerning preservation and monuments restoration. Also, at the international level, meetings were realized with safeguard purpose and restoration of heritage, manifested through patrimonium letters of Athens (1931), Venice (1964), Restore (1972) and Burra (1980). Some of them still keep the conservation, restoration and rehabilitation of architectural heritage.

Keywords: method, architectural heritage, theory, restoration

Introdução

Antes do século XVIII, as reformas dos edifícios estavam voltadas apenas para sua adaptação às necessidades da época, enquanto outros projetos de reforma serviram de fonte de materiais para a construção de novos edifícios. Em Roma, as obras de restauração destacaram-se no período do governo francês (1798-1814), época em que a restauração era voltada para sua recomposição ou para a consolidação do monumento, em que se utilizavam as partes originais ainda existentes (Salcedo, 2007).

No final do século XVIII, a Revolução Francesa marcou uma época de destruições, vandalismos e saques praticados contra as obras de arte e da arquitetura, com o intuito de destruir os símbolos da classe dominante. Em virtude disso, o Estado francês formulou a primeira legislação sobre a preservação daquele patrimônio (Salcedo, 2007).

Nos anos finais do século XIX, houve o crescimento urbano explosivo, com várias cidades passando da marca de milhão de habitantes, da forte migração para os centros urbanos, da mecanização, da industrialização, da reorganização maciça dos ambientes construídos (Harvey, 1998, p.33). Nesse contexto, os arquitetos, os planejadores, os urbanistas e os administradores utilizaram a renovação urbana como solução para os problemas urbanos. Assim, primeiro na Europa, depois na América, colocaram em prática a renovação urbana como solução para os problemas urbanos. A Inglaterra adotou uma legislação municipal e nacional de planejamento bastante rigorosa. Restringiu a suburbanização, demoliu as habitações miseráveis e as substituiu pelo desenvolvimento planejado, de alta densidade, com a construção de habitações populares, escolas,

hospitais, fábricas, entre outros. No século XX, com o crescimento caótico das cidades,

[...] podemos diferenciar duas categorias: a primeira corresponde à dos países industrializados, onde se dá a migração das populações mais abastadas em direção dos subúrbios, consequência do uso de automóveis, abandonando as áreas centrais das cidades, que, assim, tendem a se deteriorar por deficiência de recursos. A segunda categoria corresponde à das cidades dos países em desenvolvimento, caracterizando-se pela maciça migração rural, que se instala em bairros marginais carentes de serviços e de infraestrutura urbana. (Encontro Internacional de Arquitetos, 2004, p.237)

Isso nos leva a constatar que o patrimônio cultural e o patrimônio natural estão, cada vez mais, ameaçados de destruição, não somente pelos desastres naturais, mas também pelas mudanças da vida social e econômica, resultando em fenômenos de alteração ou de destruição. Nesse contexto, na Europa, nos séculos XIX e XX, surgiram as primeiras abordagens ou teorias sobre a conservação e a restauração dos monumentos, algumas das quais norteiam, até hoje, as restaurações arquitetônicas. Também em nível internacional, manifestadas por meio das cartas patrimoniais, realizaram-se reuniões com o propósito da salvaguarda do patrimônio arquitetônico.

Restauração arqueológica

Durante o primeiro terço do século XIX, nasceu em Roma a teoria da restauração arqueológica para a conservação dos monumentos, com destaque para os trabalhos realizados pelos arquitetos Stern, Valadier, Camporesi, Camuccini, Canina e outros (Blanco, 2008).

Para melhor compreensão do trabalho desses arquitetos, entende-se como restauro arqueológico:

A operação realizada para completar ou consolidar os edifícios, uma vez estudados cientificamente, escavados e desenhados corretamente, para obter a recomposição do monumento por meio da utilização das partes originais ou, não sendo possível, deixar clara a diferença substancial das suas reproduções. (Blanco, 2008, p.130)¹

O primeiro texto sobre a teoria da restauração arqueológica foi escrito pelo papa Leão XII (1823-1829) quando sancionou a maneira como deveriam realizar-se as operações para a reconstrução de São Pedro de Roma: “Nenhuma inovação deve ser introduzida nem nas formas, nem nas proporções, nem nos ornamentos do edifício, a não ser para excluir aqueles elementos que foram acrescentados após sua construção, por capricho da época seguinte” (ibidem, p.129).

Parte-se do princípio de que os monumentos são concebidos como unidades completas, perfeitas e imutáveis. Portanto, na intervenção, pressupõe-se o respeito pela conservação dos edifícios e mesmo das ruínas originais, não devendo ser criados, nem acrescentados a elas, novos elementos. A retirada de elementos justifica-se apenas quando o acréscimo foi realizado posteriormente à construção original.

Tal método compreende: a arqueologia, a escavação sistemática, a anastilose – ou seja, a recomposição das partes, com material diferente, ficando clara a diferença entre ambas –, o estudo comparativo de elementos semelhantes, a consolidação dos monu-

mentos e sua recomposição quando possível. Na recomposição, há necessidade de diferenciar os elementos novos dos originais, por meio de imitações, com materiais novos, de forma a evidenciar a autenticidade do monumento e documentar a intervenção.

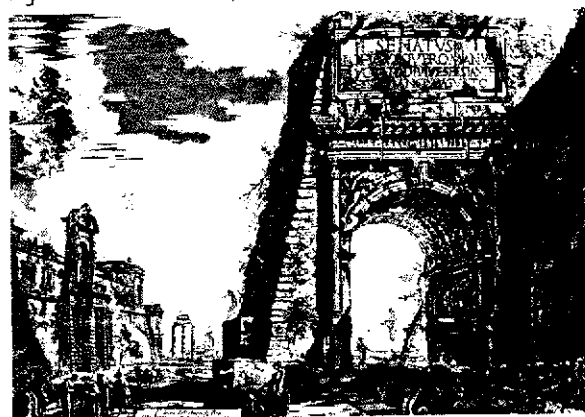
Algumas restaurações voltadas para a arqueologia foram realizadas em Roma, no século XIX, sendo os mais conhecidos os trabalhos realizados no Coliseu e no Arco de Tito. A restauração do Arco de Tito foi executada por Stern e Valadier, entre 1817 e 1824.

O arco teve suas partes desmontadas e depois remontadas cuidadosamente em um novo arcabouço de tijolos. Nas partes reconstituídas foi empregado o travertino em lugar do mármore grego, e foram usadas formas simplificadas, permitindo a sua diferenciação dos elementos originais. (Kühl, 2003, p.18)

Na execução de novas colunas, capitéis e cornijas que faltavam, empregou-se o travertino em lugar do mármore grego, com o objetivo de evitar o perigo de incorrer em “falsificações” (Kühl, 1998, p.184) (figuras 2.1 e 2.2).

27

Figura 2.1 – Arco de Tito, em Roma, antes da intervenção



Fonte: Info Roma. Disponível em: <http://www.info.roma.it/foto/roma_sparita/grandi/166.jpg>.

1 Esta e as demais traduções de citações extraídas de Blanco (2008) foram feitas pela autora.

Figura 2.2 – Arco de Tito após a restauração de Stern e Valadier

28



Fonte: Alexander Z. Disponível em: <<http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/d/d4/ImageRomeArchofTitus02.jpg>>.

Restauração conservadora

John Ruskin nasceu em Londres em 1819, tinha um espírito analítico e sensível. Sua veneração pela arquitetura era manifestada continuamente por meio de seus livros: *Las siete lámparas de la arquitectura* e *As pedras de Veneza*.

Segundo Ruskin (1956, p.235-7), deveríamos sacramentar a arquitetura e consagrar-lhe nossas maiores meditações, pois “poderemos viver sem ela, mas não poderemos lembrar sem ela [...] se os homens vivessem verdadeiramente como homens, suas casas seriam templos, templos em que apenas ousariam tocar e nelas seria sagrado poder viver”. Para Ruskin (1956), a arquitetura tem alma, dada por seu construtor, criador.

Ruskin (1956, p.246) admite que os edifícios deveriam ser cuidados, conservados e construídos para sempre, pois “a maior glória de um edifício não depende em efeito nem de sua pedra, nem de seu ouro, sua glória está em sua idade”. Para Ruskin, “o envelhecimento do espaço é um princípio de verdade, e, ao referir-se à verdade dos materiais, considerou natural a degradação da matéria” (Amaral, 2011, p.55).

Na restauração, Ruskin foi contra “a substituição de materiais velhos por novos, ou a adulteração do desenho original por um desenho diferente. Propôs trocar o material estragado por similares em idade e aparência, para manter a ação do tempo” (ibidem).

Em 1870, o conde Zorvi e Ruskin empenharam-se na restauração da Igreja de São Marcos: “Realizaram um trabalho que não alterou as características originais da obra, substituindo os materiais estragados por novos, porém envelhecidos artificialmente, e não mexeram no desenho original da nave” (Quill, 2000 apud Amaral, 2011, p.55). Desse modo, o mé-

todo preserva o edifício quando os materiais originais são degradados, mas que podem ser substituídos por similares em idade e aparência.

Restauração estilística

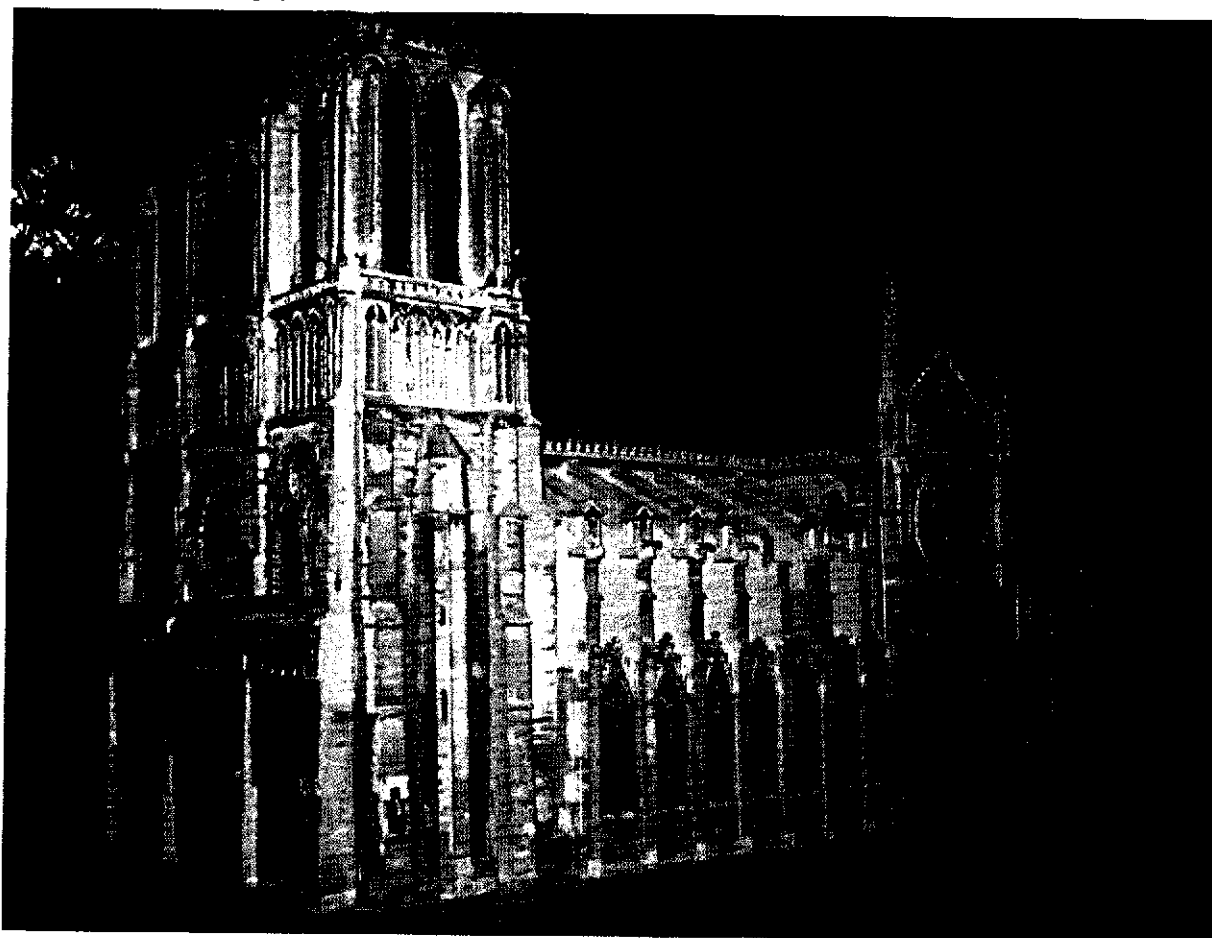
Antes de surgir a teoria estilística, afirmou-se o princípio da autenticidade para todos os seguidores do restauro estilístico. O conceito de autenticidade na restauração é a palavra-chave na qual se sustentam todas as filosofias da restauração. Para os franceses da primeira metade do século XIX, conseguia-se a autenticidade na intervenção do edifício:

Quando se deduzia de suas linhas gerais o estilo original do edifício, por analogia com os similares da história da arte da arqueologia e da ciência positivista, era possível reproduzir o edifício, concluí-lo e aperfeiçoá-lo. A solução era encontrada no estudo arqueológico para descobrir com exatidão a época da construção, assim como edifícios de igual cronologia e estilo na província ou na região. (Blanco, 2008, p.136)

Naquele momento, para os arquitetos e pensadores franceses, uma cópia feita fielmente adquiria o mesmo valor conceitual de um original, mas certamente não garantia o valor da antiguidade. Vale ressaltar que, até fins do século XIX e começo do XX, principalmente nas escolas italiana e vienense, não era primordial o valor da antiguidade. O interesse da perpetuação do edifício não residia na identidade dos materiais que serviram para sua construção, mas na identidade de sua forma e estrutura (Blanco, 2008).

Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc (1814-1879), francês, arquiteto, escritor e diretor de canteiro de obras, atuou numa época em que a restauração es-

Figura 2.3 – Maquete da Igreja Notre Dame antes do restauro



Fonte: acervo da autora (2009)

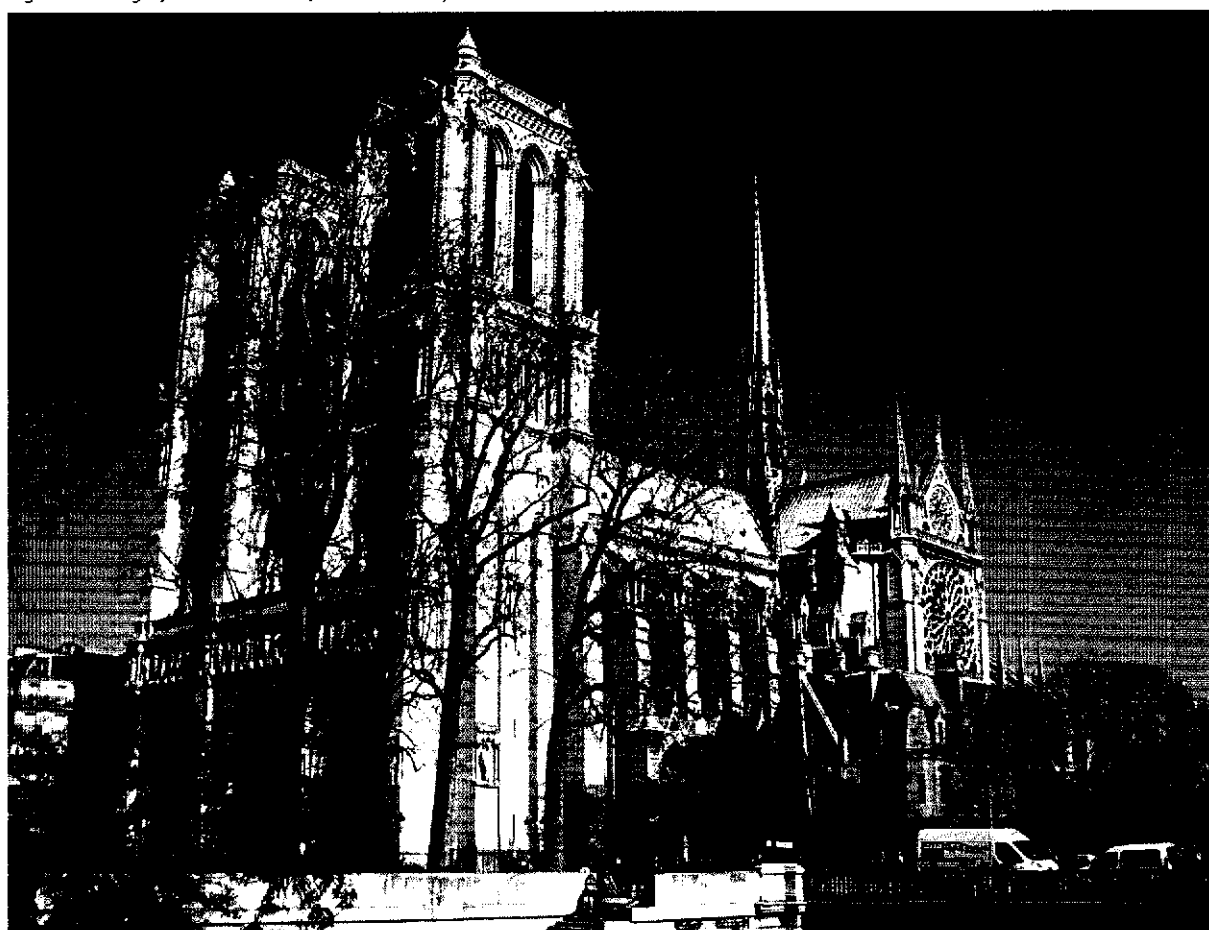
30

tava se afirmando como ciência. As formulações teóricas de Viollet-le-Duc (2006, p.29) sobre a restauração estão enunciadas no *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle*, publicado em dez volumes entre 1854 e 1868: “Restaurar um edifício não é mantê-lo, repará-lo ou refazê-lo, é restabelecê-lo em um estado completo que pode não ter existido nunca em um dado momento”. Portanto, o restaurador deve colocar-se e agir como o arquiteto primitivo da obra em função dos estudos

arqueológicos, do método comparativo entre os estilos, podendo ainda completar a obra segundo seu estilo original.

A restauração de Viollet-le-Duc fundamentava-se na hipótese de que algo incompleto pode ser reintegrado segundo a unidade estilística do período em que o edifício foi construído (Salcedo, 2000). Esse arquiteto formula a integridade estilística baseada no conteúdo do conceito de unidade estilística, desenvolvido a partir de dois instrumentos:

Figura 2.4 – Igreja Notre Dame após a intervenção



Fonte: acervo da autora (2009)

1. A história de cada época configurou o que permite estabelecer, após os estudos arqueológicos, “as regras gerais do estilo”; 2. seguindo o conhecimento dos estilos de cada época e aplicando-os ao projeto da restauração de monumentos, poder-se-ão estabelecer os critérios analógicos do projeto de intervenção para conseguir a integração estilística. (Blanco, 2008, p.139)

Portanto, a unidade estilística é a integração da obra segundo o estilo original. O método utiliza a

arqueologia e a história da arte como sistema de dedução para conhecer, no edifício, as partes que se devem reconstruir. Para Viollet-le-Duc, o ato de restaurar leva a seguir o estilo do edifício, por meio de uma interpretação filológica e científica, a partir do conhecimento da arqueologia e da história da arte.

O arquiteto restaurador “deve conhecer as formas, os estilos pertencentes a cada edifício e a escola da qual proveio; deve ainda mais, se for possível, conhecer sua estrutura, sua anatomia, seu tempe-

ramento, pois, antes de tudo, é necessário que ele o faça viver” (Viollet-le-Duc, 2006, p.56). Além disso, o arquiteto restaurador deve ser um construtor com experiência e conhecer os procedimentos de construção admitidos nas diversas escolas e nas diferentes épocas da arte.

Admite-se por princípio que “cada edifício ou cada parte de um edifício devam ser restaurados no estilo que lhes pertence, não somente como aparência, mas como estrutura” (ibidem, p.47). Tal princípio é de grande importância na atualidade, para quem procurar seguir a concepção de origem na solução dos problemas estruturais; portanto, há a necessidade de levantamentos pormenorizados da situação atual por meio de documentos escritos ou gráficos que registrem a idade e o caráter de cada parte.

32

A prática da teoria estilística levou a restaurações agressivas ou historicizantes do edifício, bem como a reconstituições fantasiosas. Viollet-le-Duc, na restauração da Notre Dame, alterou radicalmente seu perfil e modificou distintas partes, como na fachada, onde acrescentou esculturas góticas espoliadas da Igreja de Santo André de Bordéus, considerada da mesma época (figuras 2.3 e 2.4).

Restauração moderna

Camillo Boito, arquiteto, historiador, restaurador, crítico, professor, literato e analista, nasceu em Roma, em 1835, e faleceu em Milão, em 1914. Ele estabeleceu os princípios de uma nova restauração, defendendo a memória histórica do edifício, bem como a recuperação da imagem antiga sem o extremo da restauração estilística. Era contra as inte-

grações de obras inacabadas realizadas pelos seguidores do restauro estilístico, além de antirruskiano, porque defendia que, sob nenhum pretexto, não se pode deixar morrer o edifício.

Boito deve a Ruskin e a Morris sua concepção da conservação dos monumentos baseada na noção de autenticidade: “Não se deve preservar apenas a patina dos edifícios antigos, mas os sucessivos acréscimos devido ao tempo – verdadeiras estratificações, comparáveis às da crosta terrestre” (Choay, 2001, p.165).

No Congresso dos Engenheiros e Arquitetos Italianos realizado em Roma, em 1883, Boito (2003, p.21) propôs, no caso de monumentos históricos, critérios de intervenção, os quais, posteriormente, seriam adotados pelo Ministério da Educação para formular os seguintes princípios:

Ênfase no valor documental dos monumentos, que deveriam ser preferencialmente consolidados, reparados e restaurados; evitar acréscimos e renovações, que, se necessário, deveriam ter um caráter diverso do original, mas não poderiam destoar do conjunto; os acabamentos de partes deterioradas ou faltantes deveriam, mesmo se seguissem a forma primitiva, ser de material diverso ou ter incisa a data de sua restauração, ou, ainda, no caso das restaurações arqueológicas, ter formas simplificadas; as obras de consolidação deveriam limitar-se ao estritamente necessário, evitando-se a perda dos elementos característicos ou, mesmo, pitorescos; respeitar as várias fases do monumento, sendo a remoção de elementos somente admitida se tivessem qualidade artística manifestamente inferior à do edifício; registrar as obras, apontando-se a utilidade da fotografia para documentar a fase antes, durante e depois da intervenção, devendo o material ser acompanhado

de descrições e justificativas, bem como ser encaminhado ao Ministério da Educação; colocar uma lápide com inscrições para apontar a data e as obras de restauro realizadas.

Algumas propostas de Boito relacionadas à restauração estão na diferenciação entre o antigo e o novo, no uso contemporâneo do edifício e na documentação da intervenção do edifício (antes, durante e depois). Boito (2003, p.26) anuncia oito princípios na restauração para evidenciar que as intervenções não são antigas:

[...] diferença de estilo entre o novo e o velho; diferença dos materiais de construção; supressão de linhas ou ornatos; exposição das velhas partes removidas, nas vizinhanças do monumento; incisão, em cada uma das partes renovadas, da data da restauração ou de um sinal convencionado; epígrafe descritiva gravada sobre o monumento; descrição e fotografia dos diversos períodos das obras, expostas no edifício ou em local próximo a ele, ou ainda descrições em publicações; notoriedade.

Atualmente, esses princípios orientam grande parte das restaurações. Boito (apud Choay, 2001) classifica a restauração arquitetônica baseada em três tipos de intervenção, de acordo com a idade e o estilo dos edifícios: arqueológica, pictórica e arquitetônica. Restauração arqueológica, para os monumentos da Antiguidade, “que busque, antes de tudo, a exatidão científica e, em caso de reconstituição, considere apenas a massa e o volume, deixando de certo modo em branco o tratamento das superfícies e sua ornamentação” (Choay, 2001, p.166). Restauração pitoresca para os monumentos góticos, principalmente a restauração do

esqueleto (ossatura) do edifício, deixando a estátua e a decoração em deterioração. A restauração arquitetônica, para os monumentos clássicos e barrocos, que leve em conta os edifícios em sua totalidade (ibidem).

O método utilizado para as intervenções de restauração se fundamenta em

[...] análises aprofundadas da obra, procurando aprender seus aspectos formais e técnico-construtivos, baseado em estudos documentais e na observação, bem como em levantamentos métricos do edifício. Fez-se largo uso de desenhos e também de fotografias, examinando a configuração geral do complexo e seus detalhes construtivos e ornamentais. (Boito, 2003, p.13-4)

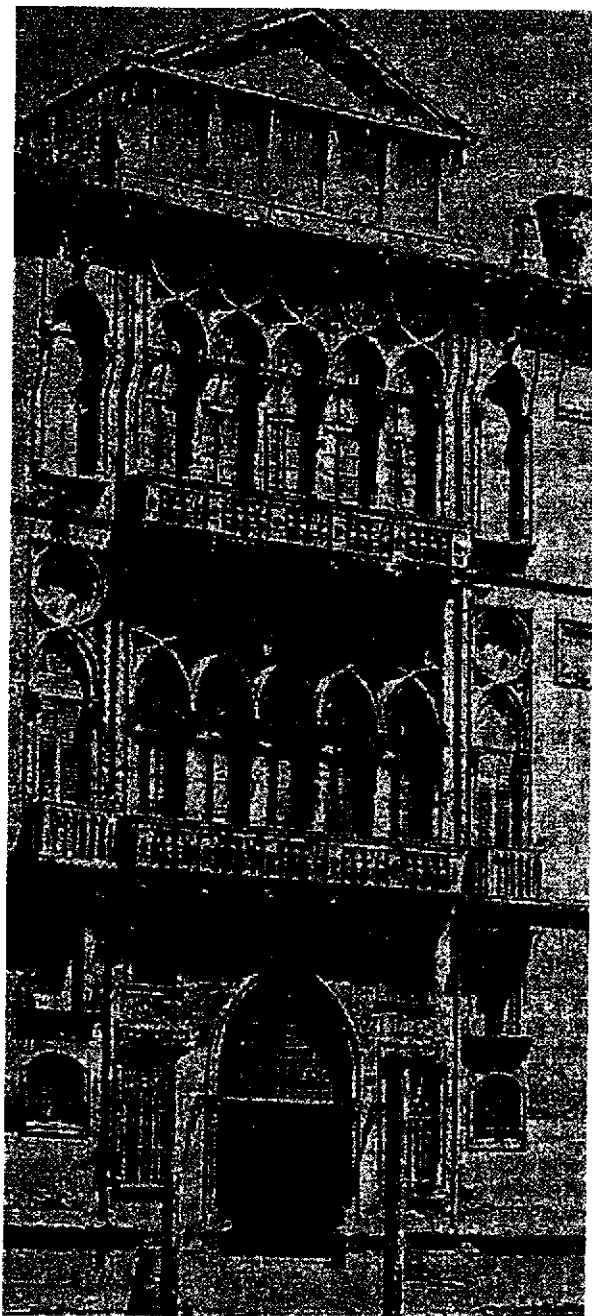
Além disso, as intervenções de restauração baseiam-se na arqueologia e no projeto moderno, o qual consiste na recuperação do edifício de uma cultura morta para cumprir uma necessidade contemporânea, que atenda à restituição histórica, estética, espiritual e material do edifício, sem renunciar ao diálogo entre o antigo e o novo (Blanco, 2008).

Na restauração arquitetônica, evidencia-se a relevância dos valores históricos e estéticos do edifício, admitindo que a beleza possa prevalecer sobre o valor histórico. Como exemplo das restaurações de Boito está o Palácio Cavalli-Franchetti, em Veneza (figuras 2.5 e 2.6).

Restauração histórica

O italiano Luca Beltrami (1854-1933), aluno de Camillo Boito em Milão, adotou, na restauração,

Figura 2.5 – Palácio Cavalli-Franchetti, em Veneza, antes da restauração



Fonte: Blanco (2008, p.161)

Figura 2.6 – Palácio Cavalli-Franchetti após a restauração de Boito, Manetti e Matscheg



Fonte: Blanco (2008, p.161)

Figura 2.7 – Reconstrução do *campanile* da Praça de São Marcos, em Veneza



Fonte: Acervo da autora (2009)

uma postura diversa da de Boito, ou seja, defendeu a realidade histórica original do edifício e admitiu reconstituições e intervenções seguindo o estilo original da obra, com base em provas documentais e evidências fornecidas pelo próprio edifício.

Como os princípios do novo método baseiam-se no reconhecimento do edifício como documento histórico, todas as etapas construtivas devem respeitadas e conservadas. As intervenções integradoras ou de reconstrução devem basear-se em provas objetivas do mesmo monumento, no estudo e na análise pormenorizados do edifício e de sua obra, na veracidade dos documentos adquiridos nas fontes dos arquivos relativos ao edifício, na historiografia, nas pinturas e em gravados.

Os seguidores do restauro histórico tratariam de realizar deliberadamente uma cópia exata, sem a menor alteração, com iguais significados simbólicos, artísticos e urbanos, com os materiais mais parecidos que pudessem encontrar, com iguais decorações e ornatos, em suma, uma cópia exata. (Blanco, 2008, p.156)

Segundo tal método, reconstruiu-se o *campanile* da Praça de São Marcos de Veneza, reduzido a escombros em julho de 1902. A reconstrução foi oferecida a Beltrami, mas o arquiteto italiano recusou o convite. O trabalho, um cópia literal *com'era e dev'era* baseada em materiais científicos e gráficos, foi concluído em 25 de abril de 1912. Nessa reconstrução, utilizou-se cimento armado para fundações, estrutura e cúspide; e para o revestimento, materiais tradicionais. A nova torre (Figura 2.7) chegou a pesar duas mil toneladas menos que a antiga (Blanco, 2008).

Restauração científica

Giovannoni (1873-1947), licenciado em engenharia civil, interessado na história da arquitetura e na restauração, ocupou, em 1913, a cátedra de Arquitetura Geral na Faculdade de Engenharia, declarando-se continuador dos postulados de Boito, e, assim, formou duas gerações de arquitetos italianos na conservação de monumentos, sob preceitos da preparação histórica e científica. A denominação da teoria e do método de Giovannoni emanará de aspectos relacionados com a ciência: restauro científico (Blanco, 2008).

Na Conferência de Atenas, Giovannoni foi considerado um dos mais importantes redatores da Carta de Atenas de 1931, sendo também o responsável e o promotor da chamada Carta de Restauro italiano de 1931.

Para Giovannoni, a restauração científica consiste em defender a conservação do monumento como documento histórico e obra de arte. Não é contra a unidade estilística quando demonstrada a legitimidade dessa operação e quando não afeta os distintos períodos do edifício, nem seus valores artísticos, mas defende, como princípio básico, "fecundar do sentido de arte o sentido histórico" (Blanco, 2008, p.166). Desse princípio emanará toda sua teoria conservacionista e científica.

Dessa forma, absorve das metodologias precedentes os valores artísticos e históricos da arquitetura monumental que o levarão a ampliar o conceito de monumento. De acordo com Giovannoni, a arquitetura não se interessa apenas pela objeto, mas também pelo contexto em que este está inserido, como na trama urbana e edilícia que lhe transmite caráter e identidade. Portanto, o caráter de monumento não é só intrínseco, mas também extrínseco,

isto é, a condição externa constitui o ambiente que, às vezes, se estende ao conjunto urbano de uma rua, de uma praça, de um bairro (ibidem, p.166-7). Assim, Giovannoni acrescenta, na restauração, uma nova categoria, o contexto urbano e o espaço no qual está inserido o edifício.

Um dos princípios de Giovannoni é a lei da mínima intervenção e do mínimo acréscimo (Blanco, 2008), prevalecendo a conservação e a consolidação do edifício. Para isso, estabelece cinco modelos de ação operativa na restauração: consolidação, recomposição, liberação, complementação e inovação.

A primeira trata de uma intervenção exclusivamente de caráter técnico para garantir a permanência do edifício, considerando que se pode realizá-la com novos materiais, especialmente o concreto armado, desde que permaneça oculto. Ele também admite a recomposição, desde a anástilose, conceito expresso nas cartas de Atenas e do Restauro, que consiste em recolher do entorno ou dos museus e recuperar por escavações restos do edifício a restaurar e retorná-los a seu lugar de origem.

No que concerne a tal ação, tem-se a complementação, em função de que a anástilose não permite a recuperação total do monumento. Portanto, há a necessidade de completar as peças sumidas sempre que seu número não seja dominante em relação às autênticas e sempre marcando notoriamente sua modernidade. Essas atuações permitem a recuperação total ou parcial da imagem do monumento e a aplicação do conceito de unidade formal, sem falsificação (Blanco, 2008, p.168).

Somente se admite a liberação do acréscimo no monumento quando o destruído carece de toda classe de valores e desde que a exclusão não afete o edifício, nem o deixe descarnado. Finalmente, rejeita

efetuar inovações, porém, em caso de ser inevitável, estas devem ser identificadas como intervenções novas, por meio de uma data, e realizadas sem a necessidade de recorrer aos estilos, com materiais diversos dos originais, com molduras esquemáticas e diferenciando a arquitetura acrescentada, a fim de não permitir a ideia de falsificação alguma (ibidem, p.168).

Restauração crítica

Cesare Brandi (1906-1988), formado em direito e letras, carreira dedicada à crítica e à história da arte, à estética e à restauração, participou da fundação do Instituto Centrale del Restauro (ICR), em Roma, e lecionou em Palermo e depois em Roma.

Segundo Brandi (2004, p.30), “a restauração constitui o momento metodológico do reconhecimento da obra de arte, na sua consistência física e na sua dúplici polaridade estética e histórica, com vistas à sua transmissão para o futuro”. Para reconhecimento da obra de arte, há a necessidade da conservação e da restauração da consistência física ou matéria que representa a imagem e assegura sua transmissão ao futuro, bem como garante sua recepção na consciência humana. Portanto, “restaura-se somente a matéria da obra de arte” (ibidem, p.31). A matéria, como epifania da imagem, desdobra-se em estrutura e aspecto, sendo a imagem apenas aquilo que aparece.

Brandi (2004) estabelece dois princípios de restauro. Primeiro, restaura-se somente a matéria da obra de arte. Segundo Brandi (2004, p.33), “a restauração deve visar ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, desde que isso seja possível, sem cometer um falso artístico ou um falso histó-

rico, e sem cancelar nenhum traço da passagem da obra de arte no tempo”. Ressalta, ainda, que a unidade potencial da obra de arte não pode ser considerada por partes e nem ser equiparada à unidade orgânico-funcional da realidade existencial. Dessa unidade derivam dois corolários:

Para o primeiro, deduzimos que a obra de arte, não constando de partes, ainda que fisicamente fracionada, deverá continuar a subsistir *potencialmente* como um *todo* em cada um de seus fragmentos e *essa potencialidade* será exigível em uma proposição conexa de forma direta aos traços formais remanescentes, em cada fragmento, da desagregação da matéria.

Para o segundo, infere-se que se a “forma” de toda obra de arte singular é indivisível, e em casos em que sua matéria, a obra de arte estiver dividida, será necessário buscar desenvolver a unidade potencial originária que cada um dos fragmentos contém, proporcionalmente à permanência formal ainda remanescente neles. (Brandi, 2004, p.46)

Segundo esses corolários, é negado fazer uma complementação por analogia da obra mutilada e reduzida a fragmentos, porque “o procedimento por analogia exigiria como princípio a equiparação da unidade intuitiva da obra de arte com a unidade lógica com a qual se pensa a realidade existencial. E isso foi rejeitado” (ibidem, p.47). Também, segundo esses corolários, não seria possível realizar a complementação das obras por analogia de estilos, como propunha Viollet-le-Duc.

Brandi (2004, p.47-8) define três princípios na restauração:

O primeiro é que a integração deverá ser sempre e facilmente reconhecível; mas sem que por isso se ve-

nha a infringir a própria unidade que se visa a reconstruir. Desse modo, a integração deverá ser invisível à distância de que a obra de arte deve ser observada, mas reconhecível de imediato, e sem necessidade de instrumentos especiais, quando se chega a uma visão mais aproximada. [...] o segundo princípio é relativo à matéria de que resulta a imagem, que é insubstituível, só quando colaborar diretamente para a figuratividade da imagem como aspecto e não aquilo que é estrutura. Disso deriva, mas sempre em harmonia com a instância histórica, a maior liberdade de ação no que se refere aos suportes, às estruturas portantes e assim por diante.

O terceiro princípio refere-se ao futuro: ou seja, presume-se que qualquer intervenção de restauro não torne impossível, mas, antes, facilite intervenções futuras.

38 Esses princípios são importantes, na medida em que se recomendam intervenções de restauro, principalmente quando as integrações na obra são realizadas com materiais de fácil remoção, de modo a facilitar futuras intervenções. Na restauração da peça de um monumento, deve-se identificar a peça primitiva ou original, por meio do uso de materiais ou cores semelhantes, de forma a preservar a unidade potencial da obra e facilitar a leitura da intervenção.

Brandi (2004) ressalta que o ato de restauração pode ser realizado segundo duas instâncias – historicidade e estética –, de forma a nortear aquilo que pode ser o restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, sem produzir um falso histórico, nem perpetuar uma ofensa estética. Na restauração, segundo a instância histórica,

[...] a adição sofrida por uma obra de arte é um novo testemunho do fazer humano e, portanto, da história: nesse sentido a adição não difere da cepa originária e

tem os mesmos direitos de ser conservada. A remoção, ao contrário, apesar de também resultar de um ato e por isso inserir-se igualmente na história, na realidade destrói um documento e não documenta a si própria, donde levaria à negação e destruição de uma passagem histórica e à falsificação do dado. (ibidem, p.71)

A conservação da adição é incondicionalmente legítima. Desde o ponto de vista histórico, a patina documenta a própria passagem da obra de arte no tempo, devendo ser conservada (ibidem, p.85). Quando há a necessidade da remoção, esta deve ser devidamente justificada e realizada de modo a deixar traços de si mesma na própria obra.

Na restauração, desde a instância estética, o acréscimo reclama a remoção,

[...] se a adição deturpa, desnatura, ofusca, subtrai parcialmente à vista a obra de arte, essa adição deve ser removida e se deverá ter o cuidado apenas, se possível, com a conservação à parte, com a documentação e com a recordação da passagem histórica que, desse modo, é removida e cancelada do corpo vivo da obra. (ibidem, p.84)

Numa obra de arte, surgem as seguintes questões: “Qual das duas instâncias se impõe?” e “Será aquela que tem a maior importância na obra de arte?”. No entanto, antes devemos considerar que cada caso é um caso.

Cartas patrimoniais

A Carta de Atenas (Sociedade das Nações, 2004, p.13) ressalta que, na restauração, se respeite a obra histórica e artística do passado, sem prejudicar o es-

tilo de nenhuma época, e também recomenda que se mantenha uma utilização dos monumentos com usos que respeitem seu caráter histórico ou artístico.

Para evitar os riscos de desagregação dos elementos a serem conservados, a Carta de Atenas (ibidem, p.15) recomenda "o emprego adequado de todos os recursos da técnica moderna e, especialmente, do cimento armado". Ela, porém, especifica que esses meios de reforço devem ser "dissimulados salvo impossibilidade, a fim de não alterar o aspecto e o caráter do edifício a ser restaurado". Em se tratando de ruínas, dever-se-á realizar a conservação escrupulosa, "com a recolocação em seus lugares dos elementos originais encontrados ('anastilose'), cada vez que o caso permita; os materiais novos deverão ser sempre reconhecíveis" (ibidem, p.16). Essa recomendação é de concordância com os princípios estabelecidos por Boito e muda o conceito de restauro, defendido por Viollet-le-Duc, no qual os materiais e as técnicas de restauro deveriam ser autênticos em relação à construção original.

Na Carta de Veneza de 1964, a restauração é definida da seguinte maneira:

Como uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamentar-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese; no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável, por razões estéticas ou técnica, destacar-se-á da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca de nosso tempo. A restauração será sempre precedida e acompanhada de um estudo arqueológico e histórico do monumento. (Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios, 2004a, p.93)

Quando as técnicas tradicionais se revelam inadequadas na consolidação do monumento, a Carta de Veneza de 1964 recomenda que a restauração:

[...] pode ser assegurada com o emprego de todas as técnicas modernas de conservação e construção cuja eficácia tenha sido demonstrada por dados científicos e comprovada pela experiência.

As contribuições válidas de todas as épocas para a edificação do monumento devem ser respeitadas, visto que a unidade do estilo não é a finalidade a alcançar no curso de uma restauração. Quando um edifício comporta várias etapas de construção superpostas, a exibição de uma etapa subjacente só se justifica em circunstâncias excepcionais e quando o que se elimina é de pouco interesse e o material que é revelado é de grande valor histórico, arqueológico ou estético e seu estado de conservação é considerado satisfatório. (ibidem, p.93-4)

Essa nova abordagem elimina o conceito de unidade estilística de Viollet-le-Duc e, pelo contrário, considera que se devem respeitar os diferentes estilos do edifício. Em relação aos acréscimos, a Carta de Veneza de 1964 expressa:

[...] os elementos destinados a substituir as partes faltantes devem integrar-se harmoniosamente ao conjunto, distinguindo-se, todavia, das partes originais, a fim de que a restauração não falsifique o documento de arte e de história.

Os acréscimos só poderão ser tolerados na medida em que respeitem todas as partes interessantes do edifício, seu esquema tradicional, o equilíbrio de sua composição e suas relações com o meio ambiente. (ibidem, p.94)

Podemos dizer que a Carta de Veneza de 1964 sofre a influência da teoria de restauro de Brandi, no que diz respeito à conservação dos estilos que se apresentam no edifício e em relação a seus acréscimos.

Outra importante contribuição para a restauração dos monumentos está expressa na Carta do Restauro de 1972 (Governo da Itália, 2004, p.148), na qual se define o conceito de salvaguarda como

[...] qualquer medida de conservação que não implique na intervenção direta sobre a obra; entende-se por restauração qualquer intervenção destinada a manter em funcionamento, a facilitar a leitura e a transmitir integralmente ao futuro as obras e os objetos definidos nos artigos precedentes.

Ainda em relação à salvaguarda e à restauração, a Carta do Restauro de 1972 admite as seguintes operações ou reintegrações:

40

1. aditamentos de partes acessórias de função sustentante e reintegrações de pequenas partes verificadas historicamente, executadas, se for o caso, com clara determinação do contorno das reintegrações, ou com adoção de material diferenciado, embora harmônico, facilmente distinguível ao olhar, particularmente nos pontos de enlace com as partes antigas e, além disso, com marcas e datas onde for possível; [...]

3. "anastilose", documentada com segurança, recomposição de obras que se tiverem fragmentado, assentamento de obras parcialmente perdidas, reconstruindo as lacunas de pouca identidade com técnica claramente distinguível ao olhar ou com zonas neutras aplicadas em nível diferente do das partes originais, ou deixando à vista o suporte original e, especialmente, jamais reintegrando *ex novo* zonas figurativas ou inserindo elementos determinantes da figuração da obra;

4. modificações ou inserções de caráter sustentante e de conservação da estrutura interna ou no substrato ou suporte, desde que, uma vez realizada a operação, na aparência da obra vista da superfície não resulte alteração nem cromática nem de matéria;

5. nova ambientação ou instalação da obra, quando já não existirem ou houverem sido destruídas a ambientação ou instalação tradicionais, ou quando as condições de conservação exigirem sua transferência. (Governo da Itália, 2004, p.149-50)

A Carta do Restauro de 1972 acrescenta às anteriores cartas patrimoniais e às teorias de Boito e Brandi a documentação necessária para o projeto de restauro:

A realização do projeto para restauração deverá ser precedida de um exaustivo estudo sobre o monumento, elaborado de diversos pontos de vista (que estabeleçam a análise de sua posição no contexto territorial ou no tecido urbano, nos aspectos tipológicos, das elevações e qualidades formais, dos sistemas e caracteres construtivos etc.), relativo à obra original, assim como aos eventuais acréscimos ou modificações. Parte integrante desse estudo serão pesquisas bibliográficas, iconográficas e arquivísticas etc., para obter os dados históricos possíveis. O projeto basear-se-á em uma completa observação gráfica e fotográfica, interpretada também sob o aspecto metrológico, dos traçados reguladores e dos sistemas proporcionais e compreenderá um cuidadoso estudo específico para a verificação das condições de estabilidade. (ibidem, p.157)

Além disso, a Carta do Restauro de 1972 expressa:

[...] qualquer intervenção deve ser previamente estudada e justificada por escrito e deverá ser organizado um diário de seu desenvolvimento, a que se anexará a documentação fotográfica de antes, durante e depois

da intervenção. Serão documentadas ainda todas as eventuais investigações e análises realizadas com o auxílio da física, da química, da microbiologia e de outras ciências. (ibidem, p.150)

Vê-se, então, a necessidade de documentar qualquer intervenção no edifício, com o objetivo de nele facilitar futuros estudos e intervenções. A Carta do Restauro de 1972 recomenda algumas especificações técnicas para a restauração:

No caso de paredes em desaprumo, por exemplo, mesmo quando sugiram a necessidade peremptória de demolição e reconstrução, há que se examinar primeiro a possibilidade de corrigi-los sem substituir a construção original. [...] A eventual substituição de paramentos murais [...] deverá ser sempre distinguível dos elementos originais, diferenciando os materiais ou as superfícies de construção recente; mas, em geral, resulta preferível realizar em toda a extensão do contorno da reintegração uma sinalização clara e persistente, que mostre os limites da intervenção. Isso poderá ser conseguido com uma lâmina de metal adequado, com uma série contínua de pequenos fragmentos de ladrilho, ou com frestas visíveis, mais ou menos largas e profundas, segundo o caso. (ibidem, p.158)

Em relação à intervenção em nível edilício, a Carta do Restauro define dois tipos:

1. Saneamento estático e higiênico dos edifícios, que tende à manutenção de suas estruturas e a uma utilização equilibrada [...]. Nesse tipo de intervenção é de particular importância o respeito às particularidades tipológicas, construtivas e funcionais do edifício, evitando qualquer transformação que altere suas características.

2. Renovação funcional dos elementos internos, que se há de permitir somente nos casos em que resultar indispensável para efeitos de manutenção em uso do edifício. Nesse tipo de intervenções é de fundamental importância o respeito às peculiaridades tipológicas e construtivas dos edifícios, proibidas quaisquer intervenções que alterem suas características como o vazado da estrutura ou a introdução de funções que deformem excessivamente o equilíbrio tipológico-estrutural do edifício. (ibidem, p.169)

Portanto, na restauração dos edifícios, há a necessidade de respeitar a tipologia, o sistema construtivo para a definição do uso compatível, de forma a evitar sua descaracterização. Também, na Carta do Restauro de 1972, tal como Brandi, admite-se a conservação da pátina da pedra, e assim deve ser por evidentes razões históricas, estéticas e também técnicas, já que ela desempenha uma função protetora como ficou demonstrado pelas corrosões que se iniciaram a partir das lacunas da pátina. Podem-se eliminar as matérias acumuladas sobre as pedras-detritos, pó, fuligem, fezes de pombo e outros, usando apenas escovas vegetais ou jatos de ar com pressão moderada (ibidem, p.158).

A Carta de Burra de 1980 contém as definições e as recomendações para a conservação, a restauração, a manutenção, a preservação, a reconstrução, a adaptação e o uso compatível:

- o termo conservação designará os cuidados a serem dispensados a um bem para preservar-lhe as características que apresentem uma significação cultural. De acordo com as circunstâncias, a conservação implicará ou não na preservação ou na restauração, além da manutenção; ela poderá, igualmente, compreender

obras mínimas de reconstrução ou adaptação que atendam às necessidades e exigências práticas.

- o termo manutenção designará a proteção contínua da substância, do conteúdo e do entorno de um bem e não deve ser confundido com o termo reparação. A reparação implica a restauração e a reconstrução, e assim será considerada.
- a preservação será a manutenção no estado da substância de um bem e a desaceleração do processo pelo qual ele se degrada.
- a restauração será o restabelecimento da substância de um bem em um estado anterior conhecido.
- a reconstrução será o restabelecimento, com o máximo de exatidão, de um estado anterior conhecido; ela se distingue pela introdução na substância existente de materiais diferentes, sejam novos ou antigos. A reconstrução não deve ser confundida, nem com a recriação, nem com a reconstituição hipotética, ambas excluídas do domínio regulamentado pelas presentes orientações.
- a adaptação será o agenciamento de um bem a uma nova destinação, sem destruição de sua significação cultural.
- o uso compatível designará uma utilização que não implique mudança na significação cultural da subs-

tância, nem modificações que sejam substancialmente reversíveis ou que requeiram um impacto mínimo. (Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios, 2004b, p.247-8)

Considerações finais

As intervenções para a conservação, restauração e reabilitação dos bens culturais se baseiam nas teorias e nos princípios sobre a restauração. As intervenções projetuais em conjuntos históricos, edifícios de interesse histórico, arquitetônico e cultural, devem ser realizadas com discernimento e responsabilidade cultural e social.

Qualquer intervenção de restauração deve basear-se em estudos científicos sobre o monumento, desde a análise dos documentos históricos, iconográficos e métricos, dos sistemas construtivos e da patologia dos materiais, até a proposta projetual, considerando os aspectos históricos e estéticos da construção.

Referências bibliográficas

- AGUIAR, J. *Como nasce uma cultura de (ou da) conservação*: fundamentos e história da conservação, do restauro e reabilitação. Lisboa: Faculdade de Arquitetura da Universidade Técnica de Lisboa, s.d.
- AMARAL, C. S. *John Ruskin e o ensino do desenho no Brasil*. São Paulo: Editora Unesp, 2011.
- BLANCO, J. R. *De varia restauratione*: teoria e historia de la restauración arquitectónica. Madrid: Abada Editores, 2008.
- BOITO, C. *Os restauradores*. Trad. Paulo Mugayar Kühl e Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2003.
- BRANDI, C. *Teoria da restauração*. Trad. Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2004.
- CHOAY, F. *A alegoria do patrimônio*. Trad. Luciano Vieira Machado. São Paulo: Estação Liberdade, Editora Unesp, 2001.
- CONSELHO INTERNACIONAL DOS MONUMENTOS E SÍTIOS (ICOMOS). Carta de Veneza, maio de 1964. In: IPIHAN. *Cartas patrimoniais*. 3.ed. rev. e aum. Rio de Janeiro: Iphan, 2004a. p.91-5.
- _____. Carta de Burra, 1980. In: IPHAN. *Cartas patrimoniais*. 3.ed. rev. e aum. Rio de Janeiro: Iphan, 2004b. p.247-58.
- ENCONTRO INTERNACIONAL DE ARQUITETOS. Carta de Machu Picchu, dezembro de 1977. In: IPHAN. *Cartas patrimoniais*. 3.ed. rev. e aum. Rio de Janeiro: Iphan, 2004. p.235-45.

- GOVERNO DA ITÁLIA. Carta de Restauo, abril de 1972. In: IPIHAN. *Cartas patrimoniais*. 3.ed. rev. e aum. Rio de Janeiro: Iphan, 2004. p.147- 75.
- HARVEY, D. *Condição pós-moderna*. 7.ed. São Paulo: Edições Loyola, 1998.
- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. *Cartas patrimoniais*. 3.ed. rev. e aum. Rio de Janeiro: Iphan, 2004.
- KÜHL, B. *Arquitetura do ferro e arquitetura ferroviária em São Paulo: reflexões sobre sua preservação*. Cotia: Ateliê Editorial; São Paulo: Fapesp, Secretária da Cultura, 1998.
- _____. Os restauradores e o pensamento de Camillo Boito sobre a restauração. In: BOITO, C. *Os restauradores*. Trad. Paulo Mugayar Kühl e Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2003. p.9-28.
- ROSSI, P. F. de O. *Relendo Morris. O Spah e o seu manifesto: um novo marco no pensamento preservacionista contra a restauração na Inglaterra vitoriana*. Barcelona, 2009. Dissertação (Mestrado em Teoria e História da Arquitetura) – Universitat Politècnica de Catalunya.
- RUSKIN, J. *Las siete lámparas de la arquitectura*. Buenos Aires: El Ateneo, 1956.
- _____. *As pedras de Veneza*. São Paulo: Martins Editora, 1992.
- SALCEDO, R. F. B. História e teoria da restauração. *Revista Multiciência*, São Carlos, v.4, p.150-160, 2000.
- _____. *A reabilitação das residências nos centros históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil)*. São Paulo: Editora Unesp, 2007.
- SOCIEDADE DAS NAÇÕES. Carta de Atenas, outubro de 1931. In: IPIHAN. *Cartas patrimoniais*. 3.ed. rev. e aum. Rio de Janeiro: Iphan, 2004. p.13-9.
- VIOLLET-LE-DUC, E. E. *Restauração*. Trad. Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2006.

ANEXO 2

- 1. Eixo 2: Gestão do patrimônio cultural e Gestão Municipal dos programas de habitação social em centros históricos**
- 1.1. Gestão do patrimônio cultural e natural
- 1.2. *Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (Brasil): Programa habitar en el centro*



OLAM - Ciência & Tecnologia, Rio Claro, SP, Brasil – eISSN: 1982-7784
Está licenciada sob [Licença Creative Commons](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

Introdução

No começo do século XX, as cidades brasileiras estavam caracterizadas por uma paisagem edificada horizontal, com expressivo número de edificações com valor histórico, arquitetônico e cultural. Depois da década de trinta, as cidades concentram cada vez mais o comércio, serviços, sector financeiro, em detrimento da função residencial. A partir da década de quarenta, muda a paisagem das cidades por uma acentuada verticalização das edificações, alargamento das ruas e expansão urbana.

Atualmente, alguns edifícios reconhecidos como patrimônio cultural, localizados principalmente na área central das cidades de porte médio e das metrópoles se encontram abandonados, deteriorados, descaracterizados e mesmo destruídos. Fatores como o deslocamento do setor econômico, devaluação imobiliária, fiscalização insuficiente, escassos incentivos fiscais, falta de financiamento para a sua conservação, restauração e reabilitação, bem como deficientes reparações, regulamentação insuficiente ou até mesmo ausente no Plano Diretor, entre outros problemas, ocasionam o descaso com o patrimônio cultural.

O presente trabalho vem abordar a questão da gestão do patrimônio cultural e natural, para o quê, devem ser respondidas algumas questões: O que é o patrimônio? Qual a sua importância? Como é realizada a sua salvaguarda? Quais são as instituições encarregadas da gestão e da salvaguarda do patrimônio no Brasil?

O que é patrimônio?

A complexidade que envolve esse termo leva-nos a abranger todas as definições sobre o patrimônio cultural e natural. Segundo a Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO, 1972 *apud* INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN) 2004, p. 178-179) patrimônio cultural são:

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

O conceito de patrimônio cultural, definido pela UNESCO, em 1972, compreende o patrimônio material: as pinturas, construções, lugares, paisagens, esculturas, entre outros, relevantes para a história, para a arte e para a ciência.

Posteriormente, na Convenção para a Salvaguarda do Patrimônio Cultural Imaterial (UNESCO, 2003 *apud* IPHAN, 2004, p. 373), acrescenta-se ao conceito de patrimônio cultural as expressões imateriais:

Entende-se por “patrimônio cultural imaterial” as práticas, representações, expressões, conhecimentos e técnicas – junto com os instrumentos, objetos, artefatos e lugares que lhes são associados – que as comunidades, os grupos e, em alguns casos, os indivíduos reconhecem como parte integrante de seu patrimônio cultural.

A UNESCO (1972 *apud* IPHAN, 2005, p. 179) ressalta que constituem o patrimônio natural:

- Os monumentos naturais constituídos por formações físicas e biológicas ou por grupos de tais formações, que tenham valor universal excepcional do ponto de vista estético ou científico;
- as formações geológicas e fisiográficas e as zonas nitidamente delimitadas que constituam o *habitat* de espécies animais e vegetais ameaçadas e que tenham valor universal excepcional do ponto de vista da ciência ou da conservação;
- os sítios naturais ou as zonas naturais estritamente delimitadas, que tenham valor universal excepcional do ponto de vista da ciência, da conservação ou da beleza natural.

Portanto, patrimônio compreende: patrimônio cultural (material e imaterial) e patrimônio natural. Por sua vez, o patrimônio cultural é constituído pelas expressões imateriais da sociedade (canto, folclore, religião, entre outros), as manifestações materiais: escultura, pintura, cidades históricas, centros históricos, bairros históricos, sítios rurais históricos, edificações representativas, entre outros; representativos para a ciência, a história, a arte, a identidade.

No Brasil, o conceito de patrimônio cultural consta no Artigo 216 da Constituição Federal de Brasil de 1988:

Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

- I- as formas de expressão;
- II- os modos de criar, fazer e viver;
- III- as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V- os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Logo, as expressões materiais e imateriais, conjuntos urbanos e sítios naturais, são reconhecidos como patrimônio cultural. O patrimônio cultural compreende as manifestações sociais num contexto tempo/espacial, herança que pode ser preservada tanto para a presente geração como para as futuras.

Qual a importância do patrimônio?

O patrimônio abriga as categorias históricas, sociais, administrativas, urbanas, arquitetônicas, econômicas e ambientais, imprescindíveis à ciência, à história, à arte e ao *habitat*. Em se tratando do patrimônio natural, as categorias administrativas, históricas e ambientais tornam-se relevantes. Pela categoria administrativa, a proteção deve começar com a delimitação do perímetro de tombamento e pela legislação específica. Sua preservação permite à ciência a realização de pesquisas sobre as formações físicas e biológicas, necessárias para a história, a ciência, bem como para a preservação do meio ambiente. A importância da preservação do patrimônio natural está no propósito de preservar-se o equilíbrio do ecossistema, relevante para o *habitat* da humanidade.

O patrimônio cultural edificado, mais especificamente o centro histórico, remete fundamentalmente às categorias administrativa, histórica, urbana, arquitetônica, social, econômica e ambiental:

A categoria administrativa corresponde à legislação urbana e arquitetônica específica para a área delimitada.

Entende-se histórico como tudo aquilo que expressa relevância na vida social e cultural de uma comunidade, e não somente, os fragmentos mais antigos ou aqueles vinculados a um acontecimento “histórico”, mas também aqueles relacionados com o cotidiano. Muitas vezes, principalmente na América Latina, destruíram-se inúmeras edificações civis, pensando que somente aquelas edificações de caráter político e religioso teriam importância “histórica”.

Pela categoria arquitetônica, o centro histórico apresenta as edificações dos diversos estilos e períodos históricos através dos quais evoluiu a cidade. Além disso, a categoria do centro histórico não está apenas representada na sua arquitetura, como também na estrutura urbana. Podemos dizer que os centros históricos apresentam o traçado inicial da cidade e uma grande concentração de edificações de valor histórico, arquitetônico e afetivo, e constituem um conjunto urbano ainda preservado (SALCEDO, 2007, p. 23-24).

Ainda em relação à categoria arquitetônica, os estilos e as tipologias das edificações reconhecidas como patrimônio representam as formas de organização social, econômica e política de uma sociedade no contexto tempo/espacial, além de expressar as técnicas e materiais utilizados no processo construtivo.

Em relação à categoria social do patrimônio cultural, a Resolução de São Domingos (ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS (OEA), 1974 *apud* IPHAN, 2004, p. 195-196) ressalta que os centros históricos devem assumir o compromisso social e a política de residência:

A salvação dos centros históricos é um compromisso social além de cultural e deve fazer parte da política de residência, para que nela se levem em conta os recursos potenciais que tais centros possam oferecer. Todos os programas de intervenção e resgate dos centros históricos devem, portanto, trazer consigo soluções de saneamento integral que permitam a permanência e melhoramento da estrutura social existente.

Diante disso, a salvaguarda do patrimônio cultural não se limita apenas à preservação da estrutura física do patrimônio edificado, como necessariamente deve considerar a permanência dos moradores e a melhoria da qualidade de vida.

Segundo a Organização dos Estados Americanos (OEA, 1967 *apud* IPHAN, 2004, p. 109):

(...) os monumentos de interesse arqueológico, histórico e artístico constituem também recursos econômicos da mesma forma que as riquezas naturais do país. Consequentemente, as medidas que levam a sua preservação e adequada utilização não só guardam relação com os planos de desenvolvimento, mas fazem ou devem fazer parte delas.

A preservação, a restauração e a reabilitação do patrimônio cultural levam a sua valorização, a seu reconhecimento e sua visitação não é apenas realizada pela comunidade local, como também pelo turismo regional, nacional e internacional, que contribuem para o desenvolvimento econômico da cidade.

A categoria ambiental deve ser entendida como a relação do homem ou sociedade com o patrimônio, seja este cultural ou natural. E nesta relação há que se levar em conta a preservação, bem como o uso compatível de tal patrimônio, procurando-se um equilíbrio que assegure a salvaguarda do patrimônio cultural.

A Conferência Geral das Nações Unidas, na Carta do Rio (1992 *apud* IPHAN 2004, p. 312), expressava o seguinte:

(...) os seres humanos constituem o centro de preocupações relacionadas com o desenvolvimento sustentável. Têm direito a uma vida saudável e produtiva em harmonia com a natureza. [...]. O direito ao desenvolvimento deve exercer-se de forma geral que responda equitativamente às necessidades de desenvolvimento e de proteção à integridade do sistema ambiental das gerações presentes e futuras.

Há a necessidade de protegerem-se os recursos naturais da Terra, incluídos o ar, a água, o solo, a flora, a fauna e, especialmente, as parcelas representativas dos ecossistemas naturais. Para tal, devem ser evitados: a poluição do ar, a contaminação dos rios, a erosão, loteamentos em áreas de risco, destruição do patrimônio natural, entre outros. A regulamentação contida no Plano Diretor deve ter como propósito a proteção do patrimônio e a melhoria da qualidade de vida da população que habita nas áreas históricas.

Como realizar a salvaguarda do patrimônio?

Entenda-se por salvaguarda “a *identificação, a proteção, a conservação, a restauração, a reabilitação, a manutenção e a revitalização dos conjuntos históricos ou tradicionais e de seu entorno*” (UNESCO, 1976 *apud* IPHAN, 2004, p. 220). Antes de tudo, é importante conhecer o patrimônio cultural. Este conhecimento pode ser transmitido de pais para filhos e apreendido nas escolas, desde a educação infantil até os cursos técnicos e superiores, uma vez que só protegemos e preservamos aquilo que conhecemos e amamos.

Vários são os métodos para a salvaguarda do patrimônio cultural: o tombamento, a conservação, a manutenção, a preservação, a restauração, a reabilitação, a reciclagem. A regulamentação específica para esses métodos deveria constar no Plano Diretor, o que na realidade acontece, mas de forma insuficiente.

Além disso, devem ser consideradas as recomendações internacionais em relação ao planejamento urbano, aos usos do solo, às construções existentes, às construções novas, ao transporte, aos espaços livres públicos e ao mobiliário urbano.

Segundo Coelho e Valva (2001, p.27) o tombamento “é *inscrever, registrar, inventariar, cadastrar os bens de interesse histórico*”. O tombamento é, pois, a proteção legal do patrimônio realizada nos âmbitos internacional, nacional, estadual e local. Sua proteção e fiscalização são garantidas pela esfera do poder público que a efetuou.

A Carta de Burra (CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS (ICOMOS),(1980) *apud* IPHAN, 2004, p. 247-248) contém as definições e recomendações para conservação, restauração, manutenção, preservação, reconstrução, adaptação e uso compatível:

- o termo conservação designará os cuidados a serem dispensados a um bem para preservar-lhe as características que apresentem uma significação cultural. De acordo com as circunstâncias, a conservação implicará ou não a preservação ou a restauração, além da manutenção; ela poderá, igualmente, compreender obras mínimas de reconstrução ou adaptação que atendam às necessidades e exigências práticas.
- o termo manutenção designará a proteção contínua da substância, do conteúdo e do entorno de um bem e não deve ser confundido com o termo reparação. A reparação implica a restauração e a reconstrução, e assim será considerada.
- a preservação será a manutenção no estado da substância de um bem e a desaceleração do processo pelo qual ele se degrada.
- a restauração será o restabelecimento da substância de um bem em um estado anterior conhecido.
- a reconstrução será o restabelecimento, com o máximo de exatidão, de um estado anterior conhecido; ela se distingue pela introdução na substância existente de materiais diferentes, sejam novos ou antigos. A reconstrução não deve ser confundida, nem com a recriação, nem com a reconstituição hipotética, ambas excluídas do domínio regulamentado pelas presentes orientações.
- adaptação será o agenciamento de um bem a uma nova destinação sem a destruição de sua significação cultural.

– o uso compatível designará uma utilização que não implique mudança na significação cultural da substância, modificações que sejam substancialmente reversíveis ou que requeiram um impacto mínimo.

A restauração começa pelo reconhecimento das edificações significativas para a humanidade, pelo seu valor histórico e artístico. Isto não significa que só as edificações de grande porte tenham um valor, mas também aquelas construções modestas, de residências simples (SALCEDO, 2007). Ainda, em relação à restauração, a Carta de Veneza (ICOMOS, 1964 *apud* IPHAN, 2004, p. 93) expressa:

A restauração é uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese; no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável por razões estéticas ou técnicas destacar-se-á da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca do nosso tempo. A restauração será sempre precedida e acompanhada de um estudo arqueológico e histórico do monumento.

Na Europa, desde a década de 1960, diante da experiência de que as técnicas de renovação urbana levavam a um alto custo social e econômico e, principalmente, à destruição de complexos urbanos, nas áreas históricas, surge a reabilitação como medida de preservação, revitalização e modernização, mantendo as funções, o tecido urbano e social, fixando nas residências o grupo social que aí mora (COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID, 1985, p.105). Vários são os países da Europa que, preocupados com a preservação e com a revitalização do patrimônio, principalmente no que concerne às residências nos centros históricos, promulgam uma legislação para a reabilitação do patrimônio. Na América Latina, no final do século XX e começo do século XXI, alguns países como México, Brasil, entre outros começaram a colocar em prática a reabilitação.

Entenda-se a reabilitação como:

uma ação que preserva, o mais possível, o ambiente construído existente (pequenas propriedades, fragmentação no parcelamento do solo, edificações antigas) e dessa forma também os usos e a população moradora. A reforma necessária na infra-estrutura existente para adaptá-la a novas necessidades procura não descaracterizar o ambiente construído herdado. Nos edifícios buscassem fazer “intervenções mínimas” indispensáveis para

garantir conforto ambiental, acessibilidade e segurança estrutural (MARICATO, 2001, p. 126).

A reciclagem aparece como um meio eficaz de colocar um freio à substituição abusiva de nosso ambiente construído. Ela corresponde mais frequentemente a uma necessidade social, a um desejo de preservação do patrimônio ou a uma opção política. Segundo Simard (1981), na reciclagem, é importante conhecer os princípios, que não são apenas de ordem econômica ou técnica, mas que fazem referência ao processo mesmo de transformação dos edifícios existentes, desde sua avaliação até a escolha de uma nova finalidade.

Há diversos tipos de intervenção, assim como certas noções diretamente ligadas à operação da reciclagem, quais sejam: a capacidade de adaptação, a duração de vida, a obsolescência, a compatibilidade, as relações e o conteúdo/continente. Além desses imperativos, é necessário levar em conta, na orientação da política futura, sua possibilidade de integração num quadro muito mais vasto, investigando os domínios financeiros, jurídicos e urbanísticos.

Na intervenção dos edifícios, são vários os métodos utilizados, desde a restauração, quando se conserva e revela os valores estéticos e históricos do monumento; a reabilitação, quando se pretende manter o uso original e a população que neles habita; até a reciclagem, quando há a adequação do edifício a um uso diferente do original.

Em relação ao patrimônio urbano (bairros, centros históricos, cidades), as Cartas Patrimoniais recomendam a delimitação de áreas segundo níveis de proteção. A Organização dos Estados Americanos (OEA, 1967 *apud* IPHAN, 2004, p. 120), por meio das Normas de Quito, propõem a legislação para o espaço urbano ocupado pelos núcleos ou conjuntos monumentais de interesse ambiental, delimitando as seguintes zonas:

- a) zona de proteção rigorosa, que corresponderá à de maior densidade monumental ou de ambiente;
- b) zona de proteção ou respeito, com maior tolerância;
- c) zona de proteção da paisagem urbana, a fim de procurar integrá-la com a natureza circundante.

Com base nessa recomendação, as áreas urbanas históricas deveriam ter uma regulamentação específica para cada uma das três zonas de proteção inseridas no Plano Diretor da cidade.

O Governo da Itália expressa, na Carta de Restauro (1972 *apud* IPHAN, 2004, p. 169), que considera que a restauração de edifício pode ter dois tipos de intervenção:

1- Saneamento estático e higiênico dos edifícios, que tende a manutenção de suas estruturas e a uma utilização equilibrada [...]. Nesse tipo de intervenção é de particular importância o respeito às particularidades tipológicas, construtivas e funcionais do edifício, evitando qualquer transformação que altere suas características.

2- Renovação funcional dos elementos internos, que se há de permitir somente nos casos em que resultar indispensável para efeitos de manutenção em uso do edifício. Nesse tipo de intervenções é de fundamental importância o respeito às peculiaridades tipológicas e construtivas dos edifícios, proibidas quaisquer intervenções que alterem suas características como o vazado da estrutura ou a introdução de funções que deformem excessivamente o equilíbrio tipológico-estrutural do edifício.

Ressalta-se a necessidade da proteção das tipologias construtivas e de seu uso compatível. Atualmente, muitos monumentos arquitetônicos conservam suas funções originais: prefeituras, escolas, bibliotecas, teatros etc. Mas, há também outros monumentos, principalmente de função residencial, que sofreram intervenções em seu espaço interno para serem adaptados a outras funções como: hotéis, bancos, centros culturais, entre outros, ocasionando, em muitos deles, a destruição de parte da estrutura física (SALCEDO, 2007). A importância de preservar-se a tipologia do edifício está no fato de o arranjo espacial representar a materialização da organização social, econômica, cultural e política de uma sociedade num determinado período histórico.

Em relação à salvaguarda das paisagens e dos sítios naturais, urbanos e rurais, as medidas deveriam consistir no controle dos trabalhos e atividades suscetíveis de causar alguns danos, como:

- a) Construção de edifícios públicos e privados de qualquer natureza. Seus projetos deveriam ser concebidos de modo a respeitar, determinadas exigências estéticas relativas ao próprio edifício e, evitando cair na imitação gratuita de certas formas tradicionais e pitorescas, deveriam estar em harmonia com a ambiência que se deseja salvaguardar;
- b) Construção de estradas;
- c) Linhas de eletricidade de baixa ou alta tensão, instalação de produção e de transporte de energia, aeródromos, estações de rádio, televisão etc.;

- d) Construção de postos de serviços para distribuição de combustíveis;
- e) Cartazes publicitários e anúncios luminosos;
- f) Desmatamento, inclusive destruição de árvores que contribuem para a estética da paisagem, particularmente as que margeiam as vias de comunicação ou as avenidas;
- g) Poluição do ar e da água;
- h) Exploração de minas, pedreiras e evacuação de seus resíduos;
- i) Captação de nascentes, trabalhos de irrigação, barragens, canais, aquedutos, regularização dos cursos de água etc;
- j) Campismo;
- k) Depósito de material e de materiais usados, assim como detritos e dejetos domésticos, comerciais ou industriais (UNESCO, 1962 *apud* IPHAN, 2004, p.84).

Entenda-se que há a necessidade de o Plano Diretor, nas áreas históricas, contemplar uma regulamentação específica para os usos do solo, gabaritos, mobiliário urbano, controle do tráfego e construções ou intervenções nas edificações existentes. Pode-se, ainda, acrescentar que os centros históricos preservem o uso residencial ou os usos mistos: residência-comércio, residência-serviços. É primordial evitar que o uso industrial, comercial e serviços de grande escala acarrete o abastecimento de grandes volumes e o transporte de veículos de grande tamanho. Os usos de comércio e serviço deveriam satisfazer à demanda da população local, criando-se outro centro para uma demanda em escala maior.

Em relação às edificações existentes nos centros históricos, recomenda-se que a *“proteção legal deveria acarretar para o proprietário a proibição de destruir o sítio ou alterar seu estado ou aspecto sem a autorização das autoridades encarregadas da salvaguarda”*. (UNESCO, 1962 *apud* IPHAN, 2004, p.86). Para a realização de intervenções no edifício tombado (restauração, reabilitação, preservação e ampliação), o proprietário deveria encaminhar a proposta para sua deliberação pelo Conselho de Defesa do Patrimônio de sua cidade.

Tratando-se das construções novas, em áreas históricas, deve-se *“respeitar, na construção dos edifícios, o caráter e a fisionomia das cidades, sobretudo na vizinhança dos monumentos antigos, cuja proximidade deve ser objeto de cuidados especiais”* (SOCIEDADE DAS NAÇÕES, 1931 *apud* IPHAN, 2004, p. 14). Além disso, nos projetos das construções novas deveram ser considerados o contexto urbano, a implantação e os aspectos formais. Ainda, a UNESCO (1976 *apud* IPHAN, 2004, p. 227) ressalta:

Um cuidado especial deveria ser adotado na regulamentação e no controle das novas construções para assegurar que sua arquitetura se enquadre harmoniosamente nas estruturas espaciais e na ambiência dos conjuntos históricos. Para isso, uma análise do contexto urbano deveria preceder a qualquer construção nova, não só para definir o caráter geral do conjunto, como para analisar suas dominantes: harmonia das alturas, cores, materiais e formas, elementos constitutivos do agenciamento das fachadas e dos telhados, relações dos volumes construídos e dos espaços, assim como suas proporções médias e a implantação dos edifícios. Uma atenção especial deveria ser prestada à dimensão dos lotes, pois qualquer modificação poderia resultar em um efeito de massa, prejudicial à harmonia do conjunto.

Vale ressaltar que os projetos de arquitetura nos centros históricos deveriam expressar o estilo contemporâneo e integrar-se à ambiência do patrimônio.

As estruturas viárias dos centros e cidades históricas devem ser mantidas e conservadas, no que se refere à largura, à textura e ao mobiliário urbano. Há ainda a necessidade do controle dos fluxos do tráfego e da priorização das áreas de circulação para pedestres. Também o Governo da Itália, por meio da Carta de Restauro (1972 *apud* IPHAN, 2004, p. 168), destaca que o:

Reordenamento viário – Refere-se à análise e à revisão das comunicações viárias e dos fluxos de tráfego a que a estrutura estiver submetida, com o fim primordial de reduzir seus aspectos patológicos e de reconduzir o uso do centro histórico a funções compatíveis com as estruturas de outros tempos.

Podemos ressaltar que o tráfego intenso de veículos nos centros e cidades históricas leva a deterioração das fundações das edificações.

Em relação aos espaços livres públicos e privados e ao mobiliário urbano, o Governo da Itália, na Carta de Restauro (1972 *apud* IPHAN, 2004, p. 167 e p. 169), salienta:

No que respeita aos elementos individuais através dos quais se efetua a salvaguarda do conjunto, há que serem considerados tanto os elementos idílicos como os demais elementos que constituem os espaços exteriores (ruas, praças, etc.) e interiores (pátios, jardins, espaços livres, etc.) e outras estruturas significativas (muralhas, portas, fortalezas, etc.) assim como eventuais elementos naturais que acompanharão o conjunto, caracterizando-o de forma mais ou menos acentuada (entornos naturais, cursos fluviais, singularidades geomórficas, etc.).

Os elementos idílicos que formam parte do conjunto devem ser conservados não apenas quanto aos aspectos formais, que determinam sua expressão arquitetônica ou ambiental, como ainda quanto a seus caracteres tipológicos enquanto expressão de funções que também têm caracterizado, ao longo do tempo, a utilização dos elementos favoráveis.

[...] Revisão dos equipamentos urbanos – Isso afeta as ruas, as praças e todos os espaços livres existentes (pátios; espaços interiores, jardins, etc.) com o objetivo de obter uma conexão homogênea entre edifícios e espaços exteriores.

É importante ressaltar que a UNESCO, por meio da Recomendação sobre a Conservação dos Bens Culturais ameaçadas pela execução de obras públicas ou privadas (UNESCO, 1968 *apud* IPHAN, 2004), recomenda, como medidas para a preservação e salvamento do patrimônio, a legislação, o financiamento, as medidas administrativas, as sanções, as reparações, as recompensas e o assessoramento. Essas medidas devem ser consideradas pelas instituições de preservação de modo a possibilitar a prática preservacionista.

Quais são as instituições encarregadas da gestão e da salvaguarda do patrimônio no Brasil?

No âmbito internacional, a gestão do patrimônio cultural e natural é realizada por instituições intergovernamentais; e nos âmbitos: nacional, estadual e local pelas instituições governamentais. A gestão articula o sistema urbano com a instância política e regula as relações entre o conjunto de seus elementos. No processo de gestão, há a intervenção de vários agentes como: instituições não-governamentais, públicas, privadas, organizações sociais, proprietários e demais interessados. A atuação desses agentes realiza-se por meio de pedidos de tombamento, projetos de intervenções, reparações, divulgação, formação de técnicos e profissionais, entre outros.

Instituição Intergovernamental

Na gestão do patrimônio, no âmbito internacional, atua o Comitê Intergovernamental da Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural ou Comitê do Patrimônio Mundial, composto por representantes dos estados signatários. Esses representantes são eleitos em assembléia geral durante as sessões ordinárias da Conferência geral da UNESCO. Junto ao Comitê do Patrimônio Mundial, atua o Comitê consultivo, composto por representantes do Icom e do Icomos, isto sem prejuízo da participação de organizações internacionais e intergovernamentais, interessadas na proteção, sobretudo aquelas de caráter regional que poderiam ter uma ação conjunta com a UNESCO, a exemplo da União Internacional de Arquitetos, “*em face de tradição e da experiência com trabalhos de proteção dos bens culturais*” (SILVA, 2003, p. 77).

Compete ao Comitê organizar, manter em dia e publicar a Lista do Patrimônio Mundial e a Lista do Patrimônio Mundial em Perigo, assim como deliberar sobre a inclusão de um bem cultural em qualquer uma dessas listas segundo os critérios que haja estabelecido. Uma segunda função, tão importante quanto a primeira, consiste em receber e estudar os pedidos de assistência internacional, formulados pelos Estados-partes na Convenção” (SILVA, 2003, p. 78).

Paralelamente às ações do Comitê, há um fundo internacional para financiar as ações protetoras.

No Brasil, foram reconhecidos como Patrimônio Mundial, pela UNESCO, o Parque Nacional de Jaú, Ouro Preto, Olinda, São Miguel das Missões, Salvador, Congonhas do Campo, Parque Nacional do Iguaçu, Brasília, Parque Nacional Serra da Capivara, Centro Histórico de São Luís, Diamantina, Pantanal Matogrossense, Costa do descobrimento, Reserva Mata Atlântica, Reservas do Cerrado, Centro Histórico de Goiás e Ilhas Atlânticas (Fotos 1, 2 e 3).



Foto: 1. Igreja São Francisco (Ouro Preto). Fonte: Salcedo, 2000.

Fotos: 2. São Miguel das Missões, 3. Reserva Mata Atlântica .

Fonte: IPHAN. Lista do Patrimônio Mundial <

<http://portal.iphan.gov.br/portal/montarPaginaSecao.do?id=12589&retorno=paginalphan>>.

Acesso em 06 jun. 2008.

Instituições governamentais

Sobre a gestão do patrimônio cultural, o Art. 216, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, expressa:

1° O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

2° Cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.

3° A lei incentivará incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

4° Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

Portanto, a gestão do patrimônio cultural e natural é realizada pelo Poder Público através das Instituições de Preservação, nos âmbitos nacional, estadual e local. Nacional: por meio do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), vinculado ao Ministério de Cultura. Estadual: através do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural, vinculado à Secretaria de Cultura do Governo do Estado. Local: pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural, vinculado à Secretaria de Cultura do Governo Municipal. Todos os governos são autônomos (Art. 18, da CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, 1988). Porém, não há autonomia da instituição de preservação, porque ela está sujeita à instância política da gestão. Isto em parte dificulta a deliberação dos processos de tombamento e dos projetos de intervenção. Além disso, não há uma única instituição nacional autônoma com sedes nas instâncias estadual e local que permita o planejamento e a execução das atividades de conservação do patrimônio cultural e natural, nos âmbitos nacional, estadual e local. Às vezes numa única cidade, a exemplo de São Paulo há três instituições de preservação do patrimônio cultural: IPHAN, CONDEPHAAT e CONPRES. Por sua vez, essas instituições pouco dialogam nas ações de preservação.

Nos âmbitos estadual e local, os Conselhos de Preservação do Patrimônio adotam nomes próprios em cada Estado e Município. No Estado de São Paulo temos o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT), e no Município de São Paulo o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRES).

Sobre a natureza do IPHAN, o Art. 10, Cap. I, do Decreto nº. 2807, de 21 de outubro de 1998, e o Art. 2º, do mesmo Cap. e mesmo Decreto rezam:

O IPHAN tem por finalidade pesquisar, promover, fiscalizar e proteger o patrimônio cultural, nos termos da Constituição e especialmente:

I- formular e coordenar a execução da política de preservação, promoção e proteção do patrimônio cultural, em consonância com as diretrizes do Ministério da Cultura; [...].

III- desenvolver estudos e pesquisas, visando à geração e incorporação de metodologias, normas e procedimentos para conservação e preservação do patrimônio cultural;

IV- promover a identificação, o inventário, a documentação, o registro, a difusão, a vigilância, o tombamento, a desapropriação, a conservação, a restauração, a devolução, o uso e a revitalização do patrimônio cultural;

VII- exercer as competências estabelecidas no Decreto lei no. 25, de 30 de novembro de 1937, no Decreto-lei no. 3.866, de 29 de novembro de 1941, na Lei no. 4.845, de 1º de novembro de 1965 e na Lei no. 3.9924, de 26 de julho de 1961.

O IPHAN atua no Brasil por meio das seguintes Superintendências Regionais: 1ª - Amazonas e Roraima; 2ª - Pará e Amapá; 3ª - Maranhão; 4ª - Ceará; 5ª - Pernambuco; 6ª - Rio de Janeiro; 7ª - Bahia; 8ª - Sergipe; 9ª - São Paulo; 10ª - Paraná; 11ª - Santa Catarina; 12ª - Rio Grande do Sul; 13ª - Minas Gerais; 14ª - Goiás, Mato Grosso e Tocantins; 15ª - Distrito Federal; 16ª - Acre e Rondônia; 17ª - Alagoas; 18ª - Mato Grosso do Sul; 19ª - Piauí; 20ª - Paraíba e Rio Grande do Norte; e 21ª - Espírito Santo. Dentre os bens tombados pelo IPHAN estão: Brasília; Centro Histórico de Paraty (Rio de Janeiro); São Francisco do Sul (Santa Catarina); Jongo no Sudeste; entre outros (Ver Fotos: 4, 5, 6 e 7).

Para a salvaguarda do patrimônio cultural e natural nacional, o IPHAN desenvolve parcerias com organismos de interesses afins, realizadas por meio das ações seguintes: Programa Nacional do Patrimônio Imaterial; Programa Nacional de Incentivo à Cultura; Programa Monumenta; Programa de Reabilitação Urbana de Sítios Históricos – Urbis; Programa de Revitalização de Sítios Urbanos; Programa de Especialização em Patrimônio IPHAN/UNESCO; e Programa de Inventário de Bens Móveis e Integrados.



4.



5.

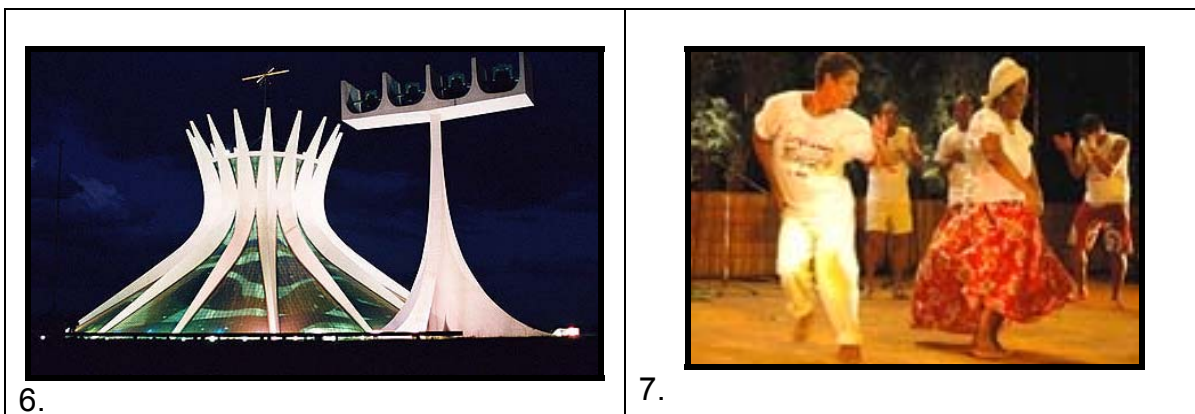


Foto: 4. Centro Histórico de Paraty (Rio de Janeiro). Fonte: SALCEDO, 2000.

Fotos: 5. São Francisco do Sul (Santa Catarina), 6. Catedral de Brasília.

Fonte: IPHAN. Sítios Urbanos Tombados. Acesso em 06 jun. 2008.

Foto: 7. Jongo no Sudeste (Patrimônio Imaterial).

Fonte: IPHAN. Dossiês Patrimônio Imaterial. <

<http://portal.iphan.gov.br:8080/portal/montarPaginaSecao.do?jsessionid=4A4E4673EF5BB44A846D408E252EB09E?id=13784&retorno=paginaDocumento>>.

Acesso em 06 jun. 2008.

O Programa Nacional do Patrimônio Imaterial/PNPI foi instituído pelo Decreto nº 3.551, de 4 de agosto de 2000, e viabiliza projetos de identificação, reconhecimento, salvaguarda e promoção da dimensão imaterial do patrimônio cultural.

O Programa Nacional de Incentivo à Cultura apóia, desenvolve e incentiva projetos culturais por intermédio de recursos oriundos do Fundo Nacional de Cultura (FNC), do Fundo de Investimento Cultural e Artístico (Ficart) e do incentivo a projetos culturais – Mecenato. Há que se dizer ainda que o investimento privado, em cultura, contribui para o desenvolvimento econômico e social do país.

O Monumenta é um programa de recuperação sustentável do patrimônio histórico urbano brasileiro, tombado pelo IPHAN e sob tutela federal. Tem como objetivo principal atacar as causas da degradação do patrimônio histórico, geralmente localizado em áreas com baixo nível de atividade econômica e de reduzida participação da sociedade, elevando a qualidade de vida das comunidades envolvidas.

O Programa de Reabilitação Urbana de Sítios Históricos tem como propósito a solução de problemas que afetam o patrimônio cultural nas cidades e este é considerado elemento propulsor para o desenvolvimento local.

O Programa de Revitalização de Sítios Urbanos pretende estabelecer um processo de revitalização dos sítios urbanos que dê sustentabilidade ao patrimônio e contribua para a elevação da qualidade de vida das comunidades envolvidas. Este programa envolve instituições federais, estaduais e municipais,

assim como segmentos da comunidade, e está diretamente ligado às ações desenvolvidas pelo Programa Monumenta.

O Programa de Especialização em Patrimônio IPHAN/UNESCO trata-se de uma parceria entre a UNESCO e o IPHAN, com o intuito de oferecer bolsas institucionais, por meio de processo seletivo, a recém-formados que desejam especializarem-se nos diversos campos da preservação do patrimônio cultural. O programa visa um quadro de profissionais aptos a atuar na preservação em todo país.

O Programa de Inventário de Bens Móveis e Integrados é uma parceria entre o IPHAN e a Fundação Vitae, no Estado de Minas Gerais, com o objetivo de inventariar acervos pertencentes a monumentos da região metropolitana de Belo Horizonte, Mariana, Santa Bárbara e Campo das Vertentes. No âmbito estadual, mais especificamente no Estado de São Paulo, a gestão é realizada pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT).

A Lei nº 10.247, de 22 de outubro de 1968, dispõe sobre a competência e o funcionamento do CONDEPHAAT (criado pelo Artigo 128 da Constituição Estadual). O Artigo 2º dessa Lei reza:

Competirá ao Conselho a adoção de todas as medidas para a defesa do patrimônio histórico, artístico e turístico do Estado, cuja conservação se imponha em razão de fatos históricos memoráveis, do seu valor folclórico, artístico, documental ou turístico, bem, assim dos recantos paisagísticos que mereçam ser preservados.

O artigo 261, da Constituição Estadual de São Paulo, ressalva que o poder público pesquisará, identificará, protegerá e valorizará o patrimônio cultural paulista, através do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do estado – CONDEPHAAT, na forma que a lei estabelecer.

Sobre a composição do CONDEPHAAT, o Artigo 162, do Decreto Estadual 20.955, de 1º de junho de 1983, ressalva que o Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado é composto por pessoas de comprovada idoneidade moral e com notórios conhecimentos relativos às finalidades do órgão, designadas pelo Governador, como representantes da secretaria e dos órgãos e entidades a seguir discriminados:

- I. Secretaria da Cultura;
- II. Departamento de Museus e Arquivos da Secretaria da Cultura;

- III. Departamento de Atividades Regionais da Cultura da Secretaria da Cultura;
- IV. Subsecretaria do Patrimônio Artístico Nacional- SPHAN;
- V. Cúria Metropolitana de São Paulo;
- VI. Conferência Nacional dos Bispos do Brasil;
- VII. Instituto dos Arquitetos do Brasil-Seção de São Paulo;
- VIII. Instituto de Pré-História da Universidade de São Paulo;
- IX. Departamento de História das Universidades do Governo do Estado de São Paulo;
- X. Departamento de História da Arquitetura e Geografia das Universidades do Governo do Estado de São Paulo;
- XI. Departamento de Geografia das Universidades do Governo do Estado de São Paulo;
- XII. Departamentos de Ciências Sociais e de Antropologia das Universidades do Governo do Estado de São Paulo;
- XIII. Secretaria Especial do Meio Ambiente – SEMA, do Ministério do Interior;
- XIV. Institutos Históricos e Geográficos com sede do Estado de São Paulo.

Os representantes das instituições públicas e privadas, relacionadas com a preservação do patrimônio cultural, no Estado de São Paulo, podem fazer parte do Conselho do CONDEPHAAT. Este delibera em reunião sobre o tombamento de bens, celebra convênios ou acordos com entidades públicas ou privadas, visando a preservação do patrimônio, propõe a compra de imóveis ou recebimento em doação, determina a elaboração de projetos e a execução de obras de conservação e restauração dos bens tombados, cadastra os bens tombados, na forma da legislação vigente e adota outras providências previstas em regulamento (DECRETO ESTADUAL N° 20.955, DE 1° de junho de 1983, ART. 168).

O Conselho do CONDEPHAAT é presidido pelo Presidente designado pelo Governador do Estado, dentre os seus membros, mediante indicação da Secretaria da Cultura. A Divisão Técnica do CONDEPHAAT, composta por profissionais competentes na área do patrimônio, executa as atividades relativas ao tombamento, restauro, cadastramento do patrimônio e serviços administrativos de apoio, necessários à atuação do Conselho; porém, os recursos humanos e o orçamento econômico dessa Divisão são insuficientes para a realização das atividades relativas à salvaguarda do patrimônio cultural, havendo uma demora na

documentação histórica, métrica e de estudos pertinentes ao tombamento e aos projetos de intervenção do patrimônio, o que leva ao atraso dos processos de tombamento e de intervenção do patrimônio construído (restauro, ampliação, entre outros) e ainda de sua ambiência.

O tombamento é a primeira medida para a proteção legal do patrimônio e começa com o pedido de tombamento que pode ser realizado por pessoa física ou jurídica. O presidente do CONDEPHAAT, com fundamento no inciso IV, do Decreto 20.955, de 1º de junho de 1983, e com base na deliberação unânime do Colegiado em sessão do dia 3-8-92, Ata 934, resolve:

Artigo 1º-Os pedidos de tombamento deverão ser encaminhados ao Condephaat por intermédio de requerimento do(s) interessado(s), do qual conste sua identificação e seu endereço, além de justificativa, devidamente documentada em que fique configurado o interesse do bem em causa.

Parágrafo 1º – Para agilizar a instrução do referido pedido, é recomendada a apresentação dos seguintes documentos:

- a) – se for edificação, ano de construção, seu construtor, planta do imóvel, ocupação em relação ao terreno e localização na área envoltória de 300 metros;
- b) – documentação histórica sobre o bem, da qual deverá constar seu valor em relação ao desenvolvimento sócio-econômico-cultural do Município ou Estado;
- c) – informação sobre o estado de conservação do bem;
- d) – atual utilização do bem;
- e) – quando se tratar de monumento ou sítio, demarcação topográfica da área proposta, seu(s) proprietário(s) endereço(s), plantas e fotografias datadas;
- f) – apresentação de certidão atualizada de propriedade, passada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente na qual figure o(s) nome(s) do(s) proprietário(s) do imóvel.

Esses requisitos são necessários para facilitar o estudo de tombamento e sua deliberação pelo Conselho. A apresentação incompleta dos requisitos para o pedido de tombamento implica na necessidade de investigação a ser realizada pela Divisão Técnica do CONDEPHAAT, que, por falta de técnicos suficientes, leva ao atraso da complementação das informações necessárias para a realização do tombamento.

Uma vez solicitado o pedido de tombamento, com a documentação exigida, o processo receberá um número de guichê que acompanhará sua tramitação até a abertura do processo. É importante ressaltar que durante o processo de estudo de tombamento, o bem não pode ser mutilado, modificado ou destruído. Essa medida assegura a preservação do bem até a decisão final da autoridade.

Comprovada a importância histórica e artística; cultural e paisagística do bem, e sendo a deliberação do Conselho favorável ao tombamento, o proprietário será notificado. Por outro lado, quando a iniciativa do tombamento do bem não tiver partido do proprietário, este será também notificado para que, num prazo de 15 dias, possa contestá-lo. Não havendo a contestação, o tombamento será submetido à aprovação do Secretário da Cultura, com posterior inscrição do bem em livro próprio, mediante publicação da Resolução em Diário Oficial. Se houver a contestação do proprietário, o Conselho manifestar-se-á, encaminhando o processo à apreciação final de tal Secretário, cabendo recurso ao Governo do Estado (DECRETO ESTADUAL 13.426, DE 16 de março de 1979, Artigo 139, Artigo 143), caso haja necessidade.

O Artigo 140, do Decreto Estadual 13.426, de 16 de março de 1979, reza o seguinte: Para o tombamento dos bens móveis e imóveis, o Conselho manterá os seguintes Livros de Tombo:

- I- Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico;
- II- Livro do Tombo das Artes Aplicadas;
- III- Livro do Tombo das Artes;
- IV- Livro do Tombo das Artes Populares;
- V- Livro do Tombo Histórico.

No Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, serão inscritos os bens de valor arqueológico, etnográfico, bem como os monumentos naturais paisagísticos. No Livro do Tombo das Artes Aplicadas, as obras de artes aplicadas nacionais ou estrangeiras. No Livro do Tombo das Artes, as obras nacionais ou estrangeiras de valor escultórico, arquitetônico e pictórico. No Livro do Tombo das Artes Populares, os bens relacionados às manifestações folclóricas, da região, do Estado e do País. No Livro do Tombo Histórico, os bens de interesse histórico.

Dentre os bens tombados, pelo CONDEPHAAT, no Estado de São Paulo estão: Conjunto Urbano de Amparo; Antiga Basílica de Nossa Senhora de Aparecida; Teatro São Vicente (Assis); Fórum de Avaré; Via Sacra de Cândido Portinari da Igreja Matriz de Bom Jesus (Batatais); Instituto de Educação Cardoso de Almeida (Botucatu); Catedral Metropolitana (Campinas); Núcleo Urbano de Cananéia; Casa de Câmara e Cadeia de Itanhaém; Pedreira de Varvitos (Itu); Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo (Marília); Ruínas de Abarebebê (Peruíbe); Horto e Museu Edmundo (Rio Claro); Estação Ferroviária (Bauru); Bolsa Oficial do Café (Santos); Pinacoteca do Estado de São Paulo (São Paulo); entre outros. Ver Fotos 8, 9, 10 e 11.

Os pedidos de tombamento que não forem devidamente justificados e instruídos serão arquivados. Após o tombamento, o Artigo 134 do Decreto Estadual 13.426, de 16 de março de 1979, ressalta:

Os bens tombados não poderão ser destruídos, demolidos, mutilados ou alterados, nem, sem prévia autorização do Conselho, reparados, pintados ou restaurados, sob pena de multa a ser imposta pelo mesmo Conselho, de até 20% (vinte por cento) do respectivo valor, neste incluído o do terreno, se for o caso, e, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis ao infrator.

Essa medida é importante porque preserva o bem, havendo, geralmente, um encaminhamento do pedido de autorização ao Conselho do CONDEPHAAT para a intervenção no patrimônio tombado, o que possibilita a preservação do bem no que concerne às suas características formais, a adequação de uso compatível a tal patrimônio, bem como o acréscimo de elementos novos que se integram ao bem tombado. Por outro lado, quando o proprietário intervém no patrimônio construído, sem prévia autorização do Conselho, pode levá-lo a sua descaracterização, mutilação ou mesmo destruição. A falta de uma constante fiscalização do CONDEPHAAT no que se refere ao patrimônio tombado propicia contínuas práticas de intervenção no bem por parte dos proprietários.



8.



9.



10.



11.

Fotos: 8. Pinacoteca do Estado de São Paulo (São Paulo), 9. Museu de São Paulo (São Paulo), 10. Pedreira de Varvitos (Itu). Fonte: SALCEDO, 2005; Foto 11. Floresta Estadual Edmundo Navarro de Andrade (Rio Claro). Fonte: CONDEPHAAT, 1998.

Para a solicitação de intervenção no patrimônio tombado, o Artigo 2º, da Ordem de Serviço 2/92, estabelece a requisição de alguns documentos:

- a) requerimento do interessado onde conste sua identificação, qualificação e endereço;
- b) projeto em 3 vias;
- c) documentação fotográfica relativa ao estado de conservação do bem em causa.

O projeto de intervenção, seja de conservação ou de restauração, deve contemplar a documentação histórica do edifício, a documentação métrica de sua situação atual, o estado de conservação de seus materiais ou patologia, a proposta projetual de restauração e o memorial de obras. Para projetos de intervenção no patrimônio arquitetônico, em trabalho anterior (SALCEDO *et al.*, 2004, p.99), propusemos uma metodologia para a organização da documentação.

A representação gráfica do levantamento métrico do patrimônio arquitetônico compreenderá duas fases: a representação gráfica da documentação histórica dos aspectos formais do edifício e a representação gráfica do aspecto formal da situação atual do edifício. O levantamento métrico deverá apresentar rigorosamente as características físicas da edificação, constituindo-se da representação gráfica detalhada de todos os seus elementos.

Para a representação gráfica da documentação histórica dos aspectos formais do edifício, será necessária a revisão bibliográfica, iconográfica, arquivística, entrevistas, entre outros, referentes ao contexto urbano, à implantação, à construção, ao estilo arquitetônico, às tipologias, às demais características formais e aos acréscimos ocorridos na edificação ao longo do tempo. É importante lembrar que a representação gráfica se baseia em documentos autênticos e não em hipóteses.

Em relação aos acréscimos do edifício, caso a edificação esteja caracterizada por mais de dois estilos, após a sistematização das informações levantadas, realizar-se-á a representação gráfica por períodos de intervenção. Este levantamento é necessário para a análise dos aspectos formais do edifício e a proposta do projeto de restauro.

Para a representação gráfica das características formais da situação atual da edificação serão apresentadas: a planta de situação, a planta de locação, plantas, fachadas, cortes, acabamentos, detalhes, mobiliário, instalações elétricas e sanitárias.

A documentação métrica do bem tombado faz-se relevante para a realização de futuras intervenções de conservação, restauração e reabilitação.

Em se tratando de pedidos de intervenção em áreas naturais tombadas e respectivas áreas envoltórias desses bens, o Artigo 5º, da Ordem de serviço 2/92, ressalva sobre a necessidade de apresentação dos seguintes documentos:

- a) requerimento do interessado onde conste sua identificação, qualificação e endereço;
- b) memorial descritivo (1 via) especificando detalhadamente as intervenções pretendidas;
- c) levantamento fotográfico da área;
- d) planta em escala 1:50.000 do IBGE ou IGC com localização geral da área;
- e) planta em escala 1:10.000, quando houver, com localização mais precisa da área;
- f) em casos de bens localizados nas áreas urbanas, envio e croquis de localização da área;
- g) em caso de pedido de construção, enviar também projeto arquitetônico em três vias, juntamente com memorial da obra;
- h) especificamente para os casos de processos em área tombada dos bairros do Pacaembu e Jardins/Capital, em caso de reforma e novas construções, enviar localização em planta dos elementos, árvores existentes no lote, com identificação por nome científico e/ou vulgar, e descrição do porte aproximado. Em caso de novas construções enviar também o projeto paisagístico, comprovando utilização de 60% (sessenta por cento) da área livre do lote para ajardinamento com alta densidade arbórea.

A documentação do patrimônio natural constante na solicitação de pedido de intervenção deve compreender o levantamento histórico, fotográfico, bem como formações: geológicas, fisiográficas e biológicas, que tenham um valor do ponto de vista da ciência, da história, da beleza natural e da conservação do ecossistema.

Por razões de proteção e visibilidade do bem tombado, a intervenção na área do entorno do bem é deliberada pelo Conselho. O Artigo 137, do Decreto Estadual 13.426, de 16 de março de 1979, expressa:

Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 (trezentos) metros em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente

aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação.

A ambiência do patrimônio tombado não pode ser delimitada por uma medida métrica. Ela deve ser avaliada caso a caso. Os critérios para a regulamentação da área envoltória deveriam estar em função de sua topografia, dos materiais para os acabamentos das edificações novas, dos gabaritos de altura, das cores das fachadas, dos usos compatíveis, do controle do tráfego e dos letreiros e anúncios, entre outros.

Ainda sobre a ambiência do patrimônio tombado, o Artigo 138, do Decreto Estadual 13.426, de 16 de março de 1979, ressalva o seguinte:

Nenhuma obra – construção e loteamentos ou a instalação de propagandas-painéis, dísticos-cartazes, ou semelhantes – poderá ser autorizada ou aprovada pelos Municípios em zonas declaradas de interesse artístico estadual ou na vizinhança de bens tombados, desde que contrariem padrões de ordem estética fixados pelo Governo do Estado.

A ação do tempo, do homem e da natureza leva muitas vezes à deterioração e mesmo à destruição do patrimônio tombado. Por isso, o Artigo 136, do Decreto Estadual 13.426, de 16 de março de 1979, estabelece:

O proprietário que não dispuser de recurso para proceder a obras de conservação e reparação de que o bem tombado necessite, deverá comunicar a circunstância ao Conselho, sob pena de multa aplicada pelo Conselho, observada o disposto no artigo 6º do Decreto Lei nº 149 de 15 de agosto de 1969.

Ainda o Artigo 4º, do mesmo Decreto, ressalta que *“As denúncias relativas ao estado de deterioração dos bens tombados serão necessariamente instruídas com: 1) petição do denunciante, da qual conste sua identificação e endereço e 2) prova documental circunstanciada do objeto de denúncia”*. O desconhecimento desse artigo por parte dos proprietários dos bens tombados ocasiona o abandono, a deterioração e mesmo a destruição do patrimônio.

Vale ressaltar que a primeira medida para a proteção do patrimônio é o tombamento; porém, sendo esta a única a ser tomada, torna-se insuficiente. Há a necessidade de assessoramento técnico na elaboração de projetos de intervenção; formação de profissionais na área de conservação do patrimônio; fiscalização; documentação e divulgação do patrimônio tombado; bem como financiamento, com juros baixos, para projetos de conservação, restauração e reabilitação desses patrimônios.

Na escala local, o inciso IX, do Art. 30, do Capítulo IV, da Constituição de 1988, expressa que compete ao Município *"promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual."* Para a proteção do patrimônio local, alguns Governos Municipais criaram os Conselhos de Defesa do Patrimônio, vinculados à Secretaria de Cultura da Prefeitura de seus municípios.

Também, pelo inciso VIII, do Art. 30, da Constituição de 1988, compete aos Municípios *"promover, no que couber adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."*

Segundo a Lei Orgânica do Município, compete a ele, no que se refere ao espaço urbano, e em conformidade com o plano diretor, estabelecer normas de zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos e proteção do patrimônio histórico, cultural e ambiental. Em relação à regulamentação, ao controle do uso do solo urbano, a Lei Orgânica do Município diz: *"no tocante aos estabelecimentos industriais, comerciais e similares, de prestação de serviços: a) autorizar licença para a instalação, localização, horário e condições de funcionamento, observadas as normas federais e estaduais pertinentes."*

Portanto, cabe à Prefeitura Municipal estabelecer, dentro do Plano Diretor, uma regulamentação específica para a proteção das áreas tombadas que contemple os seguintes quesitos: delimitação de zonas por graus de proteção; usos compatíveis; mobiliário urbano; gabaritos de altura; recuos; densidade; controle do tráfego; acessibilidade para deficientes físicos; textura dos espaços livres (ruas, praças); volumetrias; entre outros. Além disso, deve ser também de sua responsabilidade adotar medidas administrativas, assessoramento para projetos de intervenção em áreas tombadas, incentivos fiscais, financiamentos, fiscalização, sanções, reparações, recompensas, e ainda ações educativas para a preservação do patrimônio, medidas estas que devem ser elaboradas pelo Conselho de Defesa do Patrimônio após um estudo detalhado desse bem tombado e de sua ambiência. Ressalta-se que a salvaguarda das áreas históricas (cidades, centros e bairros históricos) não está apenas em função da conservação do patrimônio, mas também na melhoria da qualidade de vida dos moradores.

Instituições não-governamentais

As instituições não-governamentais como: Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS), Centro internacional para a Conservação do Patrimônio (CICOP), Documentação e Conservação, Movimento Moderno (DOCOMOMO) entre outras, realizam ações para a salvaguarda do patrimônio, voltadas à documentação, à pesquisa de métodos e técnicas a ela concernentes, a projetos de intervenção, à formação de quadros profissionais para esta área, à divulgação e à organização de eventos científicos sobre essa temática, a pedidos de tombamento, entre outros.

O ICOMOS é uma organização não-governamental, fundada em 1965, na cidade de Varsóvia, Polônia. Compete a ele promover a teoria, a metodologia e a tecnologia aplicadas na conservação e proteção do patrimônio arquitetônico. O ICOMOS é constituído por um comitê executivo e outro consultivo. O comitê executivo é composto por membros da diretoria e outros de alto gabarito profissional, já o consultivo integra os presidentes dos comitês nacionais e internacionais, cuja função é a de auxiliar na formulação dos programas instaurados pelo comitê executivo.

Os objetivos principais do ICOMOS são:

promover a aproximação de especialistas de todo o mundo, servindo de fórum para oferecer todas as possibilidades de diálogo e de troca entre os profissionais ligados ao campo da conservação; coletar, aprofundar e difundir as informações sobre os princípios, as técnicas e as políticas de conservação e de salvaguarda; colaborar em âmbito nacional e internacional para a criação de centros de documentação especializados na conservação, encorajar a adoção e aplicação de convenções e recomendações internacionais pertinentes à proteção, à conservação e ao crescimento do patrimônio arquitetônico; participar na organização de programas de treinamento para a formação de especialistas em escala mundial; colocar a serviço da comunidade internacional seu quadro de especialistas altamente qualificados e selecionados (SILVA, 2003, p. 79-80).

O CICOP é uma instituição não governamental, geradora de iniciativas e cooperação dedicadas ao estudo dos problemas do Patrimônio Cultural na escala internacional, tem por objetivo principal a cooperação internacional para a conservação do Patrimônio Físico dos povos. A Sede Central do CICOP está localizada na Casa dos Capitães Gerais, na cidade de La Laguna, Tenerife (Espanha), reconhecida como Patrimônio Cultural da Humanidade, ponto de encontro dos continentes europeu e americano.

O CICOP tem suas sedes em vários países: Espanha, Argentina, Bolívia, Colômbia, Cuba, Equador, Estados Unidos, Grécia, Itália, México, Paraguai, Peru e Portugal e Brasil. Os objetivos do CICOP - Brasil (2008) são:

I - Promover ações nacionais e internacionais de valorização da cultura;

II - Promover ações para a defesa e conservação do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico e natural;

III - Promover a defesa, preservação e conservação do meio ambiente, assim como buscar alternativas para o desenvolvimento sustentável;

IV - Realizar e facilitar intercâmbios de informações, materiais, publicações, encontros técnicos, entre outros, que promovam a valorização do patrimônio;

V - Promover, celebrar e organizar seminários, congressos nacionais e internacionais, cursos próprios ou em convênio com instituições e outros órgãos nacionais ou estrangeiros;

VI - Atuar na promoção e elaboração de projetos dirigidos à recuperação do patrimônio cultural e natural;

VII - Desenvolver estudos e pesquisas para a promoção do desenvolvimento de tecnologias alternativas, produção e divulgação de informação e conhecimentos técnicos e científicos que digam respeito às atividades mencionadas acima;

VIII – Respeitar e seguir os princípios e diretrizes do CICOP Internacional, sediado na Espanha.

Também, no processo de gestão intervêm as instituições públicas, privadas, organizações sociais, proprietários e demais interessados na questão do patrimônio. A atuação desses agentes realiza-se por meio de pedidos de tombamento, projetos de intervenções, formação profissional, divulgação, eventos científicos, entre outros.

Considerações finais

A gestão do patrimônio cultural e natural é realizada por meio da instituição intergovernamental, no âmbito internacional (Comitê do Patrimônio Mundial); e governamental, nos âmbitos nacional (IPHAN), estadual e local. Deterioração, descaracterização, abandono e mesmo destruição do patrimônio são ocasionados pelas deficientes conscientização e divulgação do patrimônio; pela fiscalização insuficiente e pelos escassos incentivos fiscais; ausência de financiamentos para sua conservação, restauração e reabilitação; deficientes reparações e insuficiente regulamentação, estando esta até mesmo ausente no Plano Diretor das cidades, entre outros. Para a salvaguarda do patrimônio cultural e natural é necessário que sua gestão esteja de acordo com as necessidades sociais, econômicas, culturais e ambientais. Para tal, são necessários, como já se expôs: educação, financiamentos com juros baixos para a conservação, restauração e reabilitação dos bens tombados, bem como incentivos fiscais, assessorias para projetos de intervenção, fiscalização e regulamentação específica para cada área de proteção que deverá constar no Plano Diretor. A salvaguarda do patrimônio faz-se relevante tanto para a ciência quanto para a preservação da história, da cultura e do habitat.

Referências

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil (1988)**. Rio de Janeiro: FAE, 1989. 176p.

BRASIL. **Decreto nº. 2807, de 21 de outubro de 1998**.

CENTRO INTERNACIONAL PARA A CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO – BRASIL. **Estatuto do CICOP Brasil, 2008**.

COELHO, G. N.; VALVA, M. d'A. **Patrimônio cultural edificado**. Goiânia: UCG, 2001.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID. **Curso de rehabilitación: la teoría**. Madrid: colegio Oficial de Arquitectos, 1985.

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E ARQUEOLÓGICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CONDEPHAAT. **Patrimônio cultural paulista: CONDEPHAAT bens tombados 1968-1998**. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 1998.

CONFERÊNCIA GERAL DAS NAÇÕES UNIDAS. Carta do Rio, 1992. In: IPHAN: **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 311-318.

CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS – ICOMOS. Carta de Veneza, 1964. In: IPHAN: **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 91-95.

CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS – ICOMOS. Carta de Burra, 1980. In: IPHAN: **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 247-251.

GOVERNO DA ITÁLIA. Carta do Restauro, 1972. In: IPHAN: **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 147-170.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN. **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN. **Patrimônio Cultural**, Bens reconhecidos pela UNESCO, Patrimônio Mundial, Bens na Lista do Patrimônio Mundial. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/montarDetalheConteudo.do?id=12631&sigla=Institucional&retorno=detalheInstitucional>>. Acesso em: 06 jun. 2008.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN. **Patrimônio Cultural**, Dossiês Patrimônio Imaterial. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/montarDetalheConteudo.do?id=13789&sigla=Documento&retorno=detalheDocumento>>. Acesso em: 06 jun. 2008.

TITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN. **Patrimônio Cultural**, Patrimônio Material, Sítios Urbanos Tombados, Sul. Disponível em:

<http://portal.iphan.gov.br/portal/montarDetalheConteudo.do?id=13191&sigla=Institucional&retorno=detalheInstitucional> >. Acesso em: 06 jun. 2008.

MARICATO, E. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes, 2001.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO A CIÊNCIA E A CULTURA – UNESCO. Recomendação relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios, 1962. In: IPHAN: **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 81-90.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO A CIÊNCIA E A CULTURA – UNESCO. Recomendação sobre a conservação dos bens culturais ameaçadas pela execução de obras públicas ou privadas, 1968. In: IPHAN: **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 123-136.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO A CIÊNCIA E A CULTURA – UNESCO. Convenção sobre a salvaguarda do patrimônio mundial, cultural e natural, 1972. In: IPHAN: **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 177-194.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO A CIÊNCIA E A CULTURA – UNESCO. Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, 1976. In: IPHAN: **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 217-234.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO A CIÊNCIA E A CULTURA – UNESCO. Convenção para a salvaguarda do patrimônio cultural imaterial, 2003. In: IPHAN: **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 371-390.

ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS – OEA. Normas de Quito, 1967. In: IPHAN: **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 105-122.

ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS – OEA. Resolução de São Domingos, 1974. In: IPHAN: **Cartas Patrimoniais**. 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 195-198.

SALCEDO, R. F. B. **A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina**: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil). São Paulo: UNESP, 2007.

SALCEDO, R. F. B. *et al.* A importância da representação gráfica na documentação do patrimônio arquitetônico como instrumento de análise do

projeto de restauro. In: **Revista Educação Gráfica/UNESP**, Bauru, nº 8, novembro 2004, p. 95-106.

SÃO PAULO (Estado). **Lei nº 10.247, de 22 de Outubro de 1968.**

SÃO PAULO (Estado). **Decreto Estadual Nº 20.955, de 01 de Junho de 1983.**

SÃO PAULO (Estado). **Decreto Estadual 13.426, de 16 de março de 1979.**

SILVA, F. F. da. **As cidades brasileiras e o patrimônio cultural da humanidade.** São Paulo; Petrópolis: Universidade de São Paulo, 2003.

SOCIEDADE DAS NAÇÕES. Carta de Atenas, 1931. In: IPHAN: **Cartas patrimoniais.** 3ª Ed. Ver. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004, p. 13-20.

Informações sobre a autora:

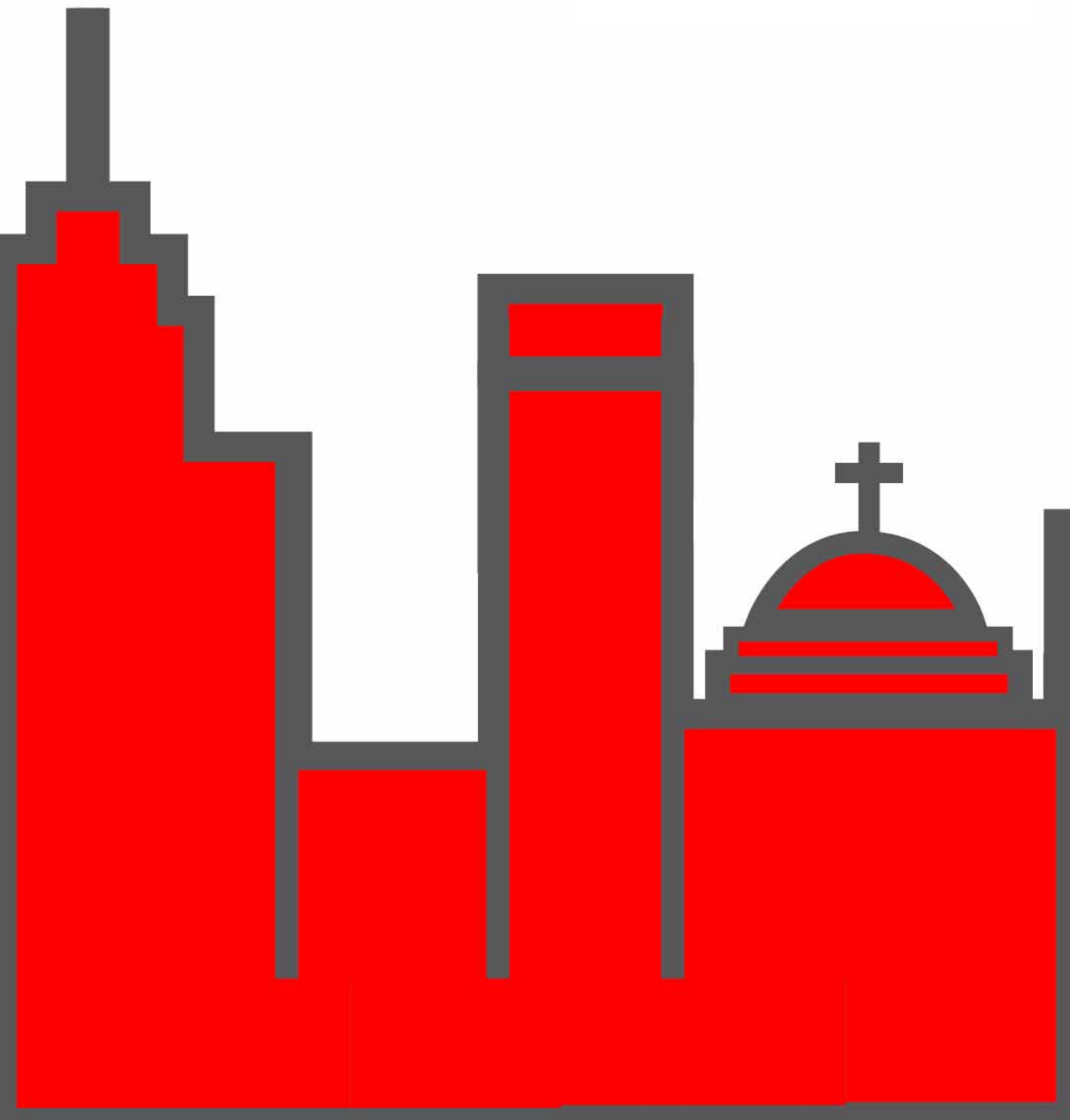
[1] Rosío Fernández Baca Salcedo – <http://lattes.cnpq.br/9657359692240283>
Profa. Dra. da Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação (FAAC) – UNESP, *campus* de Bauru, Bauru, estado de São Paulo.
Contato: rosiofbs@faac.unesp.br

X CONGRESO INTERNACIONAL

REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y EDIFICACIÓN

**NUEVAS PERSPECTIVAS Y
DIMENSIONES DEL PATRIMONIO**

ACTAS GENERALES 2010



PRESENTACIÓN

El X Congreso Internacional de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Edificación

Perspectivas Contemporáneas y Nuevas Dimensiones Del Patrimonio

El crecimiento urbano, la ruptura de los patrones de identidad, las nuevas tecnologías y paradigmas culturales, entre otros, aparecen en nuestra sociedad contemporánea planteando nuevos desafíos en torno a la conservación del Patrimonio Cultural.

¿Qué conservar y cómo conservamos? parecen ser las interrogantes que se asoman a la hora de definir políticas de acción en este contexto. ¿Qué rol jugamos los profesionales en la solución de estas interrogantes no sólo en la definición de las acciones, sino también en el modo de conceptualizarlas, formularlas, ejecutarlas y, especialmente, controlarlas?

La necesidad imperiosa por reentender el patrimonio en su dimensión de recurso, más allá de su condición de monumento, sitio o lugar, como enclave inserto en tejidos y tramas espaciales o paisajísticas, es vital para proyectar su protección en el siglo XXI. Hoy en día, estas cuestiones se remiten a la sostenibilidad del crecimiento en la cual este recurso juega un rol protagónico e insustituible. Nos encontramos entonces en un punto de inflexión histórico respecto a los fundamentos que debieran operar a la hora de generar políticas y estrategias de desarrollo que apunten al fortalecimiento del capital social y de las redes de apoyo, al reordenamiento territorial y al crecimiento económico de tal manera de constituir modelos, planes, programas y proyectos equitativos, soportables y viables. Territorio, paisaje, ciudad y las comunidades locales que los habitan proyectadas al futuro.

CICOP Chile comparte y adhiere al nuevo paradigma que guiará la conservación en el siglo XXI a través de la realización del X Congreso Internacional de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Edificación, confiando que esta instancia servirá para realizar la necesaria reflexión crítica de lo ya realizado y una discusión sobre los fundamentos de lo que está por realizarse.

El X Congreso Internacional de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Edificación pretende ampliar y reanimar la reflexión, ya iniciada en congresos anteriores, respecto a la nueva mirada que demanda la conservación del patrimonio físico y la memoria material e inmaterial de los pueblos en el proceso de readecuación desde el voluntarismo y la desarticulación hacia la integración y la planificación estratégica, desde la imposición a la participación, desde la pasividad al protagonismo. Deseamos que este Congreso Internacional profundice tanto en la reflexión teórica y conceptual como en la evaluación de la práctica, y que contribuya a la readecuación del “discurso patrimonial” y a la reinterpretación del nuevo rol de patrimonio en el crecimiento y en el desarrollo sostenible de la comunidad.

AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE SAN PABLO (BRASIL): PROGRAMA HABITAR EN EL CENTRO

Rosío Fernández Baca Salcedo

Facultad de Arquitectura, Artes y Comunicación de la Universidad Estadual Paulista (UNESP), Brasil

INTRODUCCIÓN

En general, los centros históricos y las áreas centrales están caracterizados por la concentración del comercio, de los servicios, congestiónamiento del tránsito, hacinamiento de la vivienda, presencia de edificios subutilizados y degradados, etc.; frente a esto, la administración pública ha intervenido para recalificar esta área. Varios son los métodos de intervención utilizados por la administración pública, desde la reforma, destrucción de edificios, restauración, rehabilitación, gentrificación, etc.

El Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo en la gestión 2001 a 2004 implementó el Programa Habitar en el Centro. Este trabajo tiene por objetivos: analizar el Programa Habitar en el Centro implementado por el Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (gestión 2001 a 2004) y su relación con la preservación y rehabilitación de los edificios para habitación.

Para estudiar y analizar el Programa Habitar en el Centro revisaremos algunos conceptos sobre centros históricos, patrimonio arquitectónico, habitación y gestión pública. Debe entenderse el centro histórico como:

(...) todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo.

Como tales comprenden tanto asentamientos que se mantienen íntegros, desde aldeas a ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte o partes de una estructura mayor.

Los Centros Históricos, por sí mismo y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social.

Los Centros Históricos no sólo son patrimonio cultural de la humanidad sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan¹.

Por tanto, el centro histórico se remite a las categorías administrativas, históricas, urbanas, arquitectónicas y sociales².

El patrimonio arquitectónico es un capital espiritual, cultural, económico y social cuyos valores son insustituibles³. Por tanto, la importancia de preservar el centro histórico y su patrimonio arquitectónico a través de la legislación, financiamientos, asesoramiento, fiscalización, entre otros.

¹ COLOQUIO SOBRE LA PRESERVACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS ANTE EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES CONTEMPORÁNEAS. Proyecto Regional de Patrimonio Cultural Andino. Quito (Ecuador), 1977.

² SALCEDO, Rosío Fernández Baca. A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina. São Paulo: Editora UNESP, 2007.

³ CONSELHO DE EUROPA. MANIFESTO DE AMSTERDÃ, 1995. In: CURY, Isabelle (organizadora): Cartas Patrimoniais. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.

El espacio del centro histórico abriga los establecimientos para la administración, seguridad, comercio, servicios, finanzas, cultura, educación, habitación y recreación. Habitar es la actividad fundamental del hombre como ser en el mundo, es más que estar bajo un techo, es estar enraizado en un lugar seguro, confortable, protegido y pertenecer a este lugar. La vivienda que el hombre habita sea para residir, divertirse, trabajar, estudiar; debe permitir que la relación con el habitar sea plenamente vivida⁴. Esta condición es necesaria para la concepción y construcción de cualquier vivienda.

Cabe a la gestión pública la protección del centro histórico, del patrimonio arquitectónico y fundamentalmente de implementar la vivienda, a través de la restauración y rehabilitación de los edificios, y de la adecuación de los edificios desocupados y subutilizados para fines residenciales.

La organización político-administrativa de la República Federativa del Brasil comprende la Unión, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, todos autónomos. En la Constitución de Brasil de 1988⁵ son citadas las competencias de las unidades administrativas en relación al patrimonio y la vivienda.

El Artículo 23 expresa que es competencia común de la Unión, de los Estados, del Distrito Federal y de los Municipios:

- [...] III – proteger los documentos, las obras y otros bienes de valor histórico, artístico y cultural, los monumentos, los paisajes naturales notables y los sitios arqueológicos;
- IV – impedir la evasión, la destrucción y descaracterización de obras de arte y de otros bienes de valor histórico, artístico y cultural;
- IX – promover programas de construcción de viviendas y mejorar las condiciones de vivienda y de saneamiento básico (Traducción nuestra).

El Artículo 24 resalta que compete a la Unión, a los Estados y al Distrito Federal legislar sobre:

- VII – protección al patrimonio histórico, cultural, turístico y paisajístico (Traducción nuestra).

El Artículo 30 expresa que compete a los Municipios:

- VIII- promover, en lo que concierne, adecuado ordenamiento territorial, mediante el planeamiento y control del uso del suelo, parcelación y la ocupación del suelo urbano;
- IX – promover la protección del patrimonio histórico-cultural local, observada la legislación y la acción fiscalizadora federal y estadual (Traducción nuestra).

Por tanto, compete a la Unión la formulación de planos para la construcción de habitación, la rehabilitación de edificios para habitación; creación de programas de crédito con intereses reducidos para el financiamiento de la vivienda, la conservación, la restauración y la rehabilitación del patrimonio arquitectónico. Es competencia de la Unión, de los Estados y del Municipio, la protección del patrimonio cultural, evitar su descaracterización y destrucción. La administración pública debería preservar, rehabilitar, restaurar y adecuar los edificios para usos compatibles, atendiendo a las necesidades de la población.

Por otro lado, compete al Municipio el planeamiento y control del uso del suelo, la protección del patrimonio. Por tanto, el Municipio puede legislar sobre el planeamiento, el uso del suelo, la protección del patrimonio. Cabe a la administración pública la formulación de políticas, planos y programas para la protección del patrimonio cultural y de la vivienda, a través de la identificación, conservación, valorización, legislación, financiamiento, reconocimiento, educación, entre otros.

⁴ RIFRANO, Luiz. Avaliação de projetos habitacionais. São Paulo: Ensino Profissional, 2006, p. 64.

⁵ BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, 1988. Rio de Janeiro: FAE, 1989.

Centro Histórico de San Pablo: Habitación

La ciudad se estructuró a partir de las áreas linderas del Patio del Colegio y del Valle de Tamandatei que era el local de consumo, comercio y negocios de las elites⁶. En las regiones más bajas del Tamuandatei estaban las industrias y la habitación para la población de escasos recursos económicos.

A fines del siglo XIX, con el crecimiento del capital originado de la economía del café, la migración como fuerza de trabajo para la industrialización, la construcción de carretas y ferrovías, el incremento de las actividades en el espacio urbano, entre otros; la ciudad de San Pablo aumenta su población y consecuentemente la demanda por vivienda, saneamiento, energía, estructuras de circulación y equipamientos de transporte.

Durante las décadas del 50 y 60, con el creciente aumento del comercio, servicios, finanzas y congestiónamiento del tránsito, el centro histórico de San Pablo se degrada y es abandonado por las clases sociales media y alta, que migran para el eje sur-oeste y esta área es ocupado por grupos sociales de menor renta.

Posteriormente, en la década del 80, la creación de nuevas áreas económicas, que a principio se instalan en la Avenida Paulista y posteriormente se desplazan al eje formado por las Avenidas Faria Lima, Marginal Pinheiros y Berrini⁷, profundizan la tendencia de desvalorización inmobiliaria del centro, ocasionando la desocupación de muchos edificios y su abandono.

La población con escasos recursos económicos que trabaja en el centro alquila habitaciones en barrios como Brás, Belenzinho, Pari, Santa Cecilia, Bom Retiro y otros. Además, las pocas inversiones públicas en equipamientos colectivos, habitación, transporte público, etc., ocasionan la degradación del centro histórico. El centro histórico de San Pablo pierde crecientemente su población, principalmente de las clases media y alta para otras áreas urbanas, así, en 1980, tenía una población de 93.873 habitantes y en 2000 disminuye para 67.833 habitantes⁸. También, en el centro histórico, en 1991, existían 6.219 domicilios desocupados y en 2000 llega a 10.062⁹.

En relación a los ingresos económicos mensuales de las familias por domicilio, en 2000, 28,85% de los empleos formales del municipio de San Pablo estaban en el área central, de estos, 27,14% ganaban más de 15 salarios mínimos, 26,31% de 5 a 10 salarios mínimos y 21,13% hasta 3 salarios mínimos. Por tanto, las familias que viven en el centro tienen condiciones económicas para financiar la habitación social, desde que existan bajas tasas de interés bancario y otros subsidios.

Frente a la falta de oferta de habitación social en el centro histórico y la existencia de edificios desocupados y abandonados, la población se organiza a través de los movimientos "sin techo", y a partir de 1997, aproximadamente 15 edificios fueron invadidos con más de 9 mil personas, de los cuales 6 mil eran organizados¹⁰. El centro presenta un potencial de edificios con valor arquitectónico e histórico que pueden ser preservados y rehabilitados para uso residencial¹¹.

En este contexto, el Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo, gestión de 2001 a 2004, a través del Programa Habitar en el Centro y de sus modalidades: Locación Social, Programa de Arrendamiento Residencial, Perímetro de Rehabilitación Integrada del Hábitat, Programa

⁶ FRUGOLI, Hector. Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole de São Paulo. São Paulo: Cortez/Edusp, 2000.

⁷ FRUGOLI, Hector. Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole de São Paulo. São Paulo: Cortez/Edusp, 2000.

⁸ INSTITUTO DO BRASIL DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Demográfico, 1980. Rio de Janeiro: IBGE, 1980.

⁹ INSTITUTO DO BRASIL DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Demográfico, 2001. Rio de Janeiro: IBGE, 2001.

¹⁰ FRUGOLI, Hector. Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole de São Paulo. São Paulo: Cortez/Edusp, 2000.

¹¹ PREFEITURA DE SÃO PAULO. Programa Morar no Centro. São Paulo: Prefeitura de São Paulo, março de 2004.

de Intervención en Habitaciones Hacinadas y Habitación Transitoria; pretendió combinar la producción de habitaciones con la preservación del patrimonio arquitectónico.

Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo: programa habitar en el centro

El Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (gestión 2001 a 2004) a través de la política para el desarrollo económico y social del área central de la ciudad implementó el Programa Habitar en el Centro.

El Programa Habitar en el Centro fue coordinado por la Secretaria de Habitación y Desenvolvimiento Urbano en articulación con la Acción Centro y con los Ayuntamientos de los distritos de La Sé y Mooca, cuyos objetivos eran: mejorar las condiciones de vida de los residentes del centro, viabilizar la habitación adecuada para las personas que viven o trabajan en la región y evitar el proceso de expulsión de la población más pobre, que muchas veces ocurre con las políticas de rehabilitación de centros urbanos. Entre las directrices de este programa están: priorizar la reforma de edificaciones vacías, combinar soluciones de habitación con iniciativas de generación de ingresos y buscar la diversidad social en los barrios centrales¹².

Los recursos económicos para la ejecución de las modalidades del Programa Habitar en el Centro provienen de dos fuentes principales: el ayuntamiento y el gobierno federal. Los recursos del ayuntamiento garanten la remuneración de los equipos técnicos, servicios y proyectos y componen el Fondo Municipal de Habitación, a través del cual son implementados las siguientes modalidades: Locación Social, Bolsa de Alquiler y Habitación Transitoria. Los recursos federales son provenientes del Fondo de Garantía del Trabajo Social (FGTS) y generados por la Caja Económica Federal para la implementación del Programa de Arrendamiento Residencial.

Frente a las experiencias internacionales que muestran que las inversiones efectuadas para rehabilitar las áreas centrales pueden provocar la valorización inmobiliaria, causar la expulsión de la población con escasos recursos económicos; el Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (gestión 2001 a 2004) creó algunas leyes y decretos para viabilizar la habitación social. Entre ellos están: el Plano Director Estratégico del Municipio de San Pablo: Ley 13.430/09/2002 que consolida la habitación de interés social en áreas centrales, Ley de Zonas – Ley Municipal 13.885/2004 y Zona de Interés Social 3 que viabiliza la reocupación de terrenos o edificaciones subutilizadas para la habitación de las familias con escasos recursos económicos, Ley de Incentivos de Impuesto Territorial Urbano 13.496 de 7 de enero de 2003, Ley Municipal – Decreto 44.667/2004, Decreto Ley Municipal de en pagos (13259/2001) permite al Ayuntamiento recibir inmuebles como pago de deudas del Impuesto Territorial Urbano, Ley de Incentivos Fiscales en el Impuesto de Transacciones sobre Bienes Inmobiliarios (13.404/2002), Ley de Exoneración de Impuesto de Seguridad Social para Habitación de Interés Social (13.476/2004), Decreto Municipal 44.667/2003 y 45127/2004, y Decreto Estadual 46.076 de 08/2001 que dispone sobre las normas específicas para la producción de emprendimientos de habitación de interés social.

El Programa Habitar en el Centro comprende las siguientes modalidades: Locación Social, Programa de Arrendamiento Residencial, Perímetro de Rehabilitación Integrada del Hábitat, Programa de Intervención en Habitaciones Hacinadas y Habitación Transitoria.

El Programa Locación Social comprende la oferta de habitaciones mediante el pago de alquiler. Los beneficiarios son las personas o las familias que tienen ingresos mensuales de

¹² PREFEITURA DE SÃO PAULO. Programa Morar no Centro. São Paulo: Prefeitura de São Paulo, março de 2004.

¹⁴ PREFEITURA DE SÃO PAULO. Programa Morar no Centro. São Paulo: Prefeitura de São Paulo, março de 2004.

los edificios para uso residencial, sea través del PAR o de Locación Social. La ayuda económica es por un año pudiendo ser renovado por mas un año.

Resaltamos que el Programa Habitar en el Centro a través de las modalidades Locación Social, PAR, PRIH, y del Programa de Intervención en Habitaciones Hacinadas preservó varios edificios del centro histórico restaurándolos y rehabilitándolos para uso residencial.

CONSIDERACIONES FINALES

El Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo (gestión 2001 a 2004) frente a la degradación urbana, falta de habitación social y en función del potencial edificado y urbano del centro histórico, formula el Programa Habitar en el Centro coordinado por la secretaria de Habitación y Desarrollo Urbano en articulación con la Acción Centro y con los

Ayuntamientos de los distritos de La Sé y Mooca.

Para viabilizar el Programa Habitar en el Centro, el Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo tuvo que modificar el Plano Director Estratégico del Municipio de San Pablo, creando en el área central la Zona de Interés Social que permitió la construcción y rehabilitación de edificios para habitación de interés social, ley de Incentivos territoriales, además de subsidios. A pesar de los esfuerzos realizados por el Ayuntamiento, en materia de habitación, son necesarios mayores subsidios, menores tasas de financiamiento, menores tasas de condominio, mayores áreas construidas por vivienda, mejorar los equipamientos colectivos en el barrio, exigir proyectos se sustentabilidad (captación de energía solar, reciclaje de las aguas pluviales, uso de materiales renovables en la construcción, entre otros).

El Programa de Arrendamiento Residencial (PAR), el programa Perímetro de Rehabilitación Integrada del Hábitat (PRIH), el Programa de Intervención en Habitaciones Hacinadas posibilitaron la preservación, restauración y rehabilitación para habitación de algunos edificios como: Riskallah Jorge, Brigadeiro Tobias, Maria Paula, Celso Garcia, entre otros, localizados en el centro histórico de San Pablo. No en tanto, debido al cambio de Gobierno en el Ayuntamiento de la ciudad de San Pablo, en 2005, no se dio continuidad al Programa Habitar en el Centro, lo que perjudicó la rehabilitación de algunos edificios como San Vito, la implementación del PRIH Luz, entre otros previstos en la gestión 2001 a 2004.

Resaltamos la importancia del Programa Habitar en el Centro por preservar las edificaciones del centro histórico y destinarlas a la vivienda social, principalmente de quien viven en el centro con ingresos económicos mensuales entre 1 a 6 sueldos mínimos. No en tanto, es necesario la continuidad y revisión de estos programas que lleven a preservar el patrimonio arquitectónico y urbano, a mejorar la calidad de habitación y accesibilidad, respetando las necesidades sociales, culturales y económicas de la población.



Foto 1. Fachada principal Edif. Riskallah Jorge
Fuente: Salcedo, 2006



Figura 2. Planta 2º piso Edif. Riskallah Jorge
Fuente: Escritorio Helena Saia, 2001

AGRADECIMIENTOS

A la Fundación de Apoyo y Amparo a la Investigación del Estado de San Pablo (FAPESP) por el auxilio recibido para el desarrollo de esta investigación...

BIBLIOGRAFÍA

- BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*, 1988. Rio de Janeiro: FAE, 1989.
- COLOQUIO SOBRE LA PRESERVACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS ANTE EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES CONTEMPORÁNEAS. *Proyecto Regional de Patrimonio Cultural Andino*. Quito (Ecuador), 1977.
- CONSELHO DE EUROPA. MANIFESTO DE AMSTERDÃ, 1995. In: CURY, Isabelle (organizadora): *Cartas Patrimoniais*. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.
- COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO (COHAB), 2007.
- ESCRITÓRIO HELENA SAIA. *Edifício Riskallah Jorge: Projeto Executivo e Memorial de obras*, 2001.
- FRUGOLI, Hector. *Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole de São Paulo*. São Paulo: Cortez/Edusp, 2000.
- INSTITUTO DO BRASIL DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo Demográfico*, 1980. Rio de Janeiro: IBGE, 1980.
- INSTITUTO DO BRASIL DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo Demográfico*, 2001. Rio de Janeiro: IBGE, 2001.
- PREFEITURA DE SÃO PAULO. *Programa Morar no Centro*. São Paulo: Prefeitura de São Paulo, março de 2004.
- RIFRANO, Luiz. *Avaliação de projetos habitacionais*. São Paulo: Ensino Profissional, 2006.
- SALCEDO, Rosio Fernández Baca. *A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina*. São Paulo: Editora UNESP, 2007.

ANEXO 3

1. Eixo 3: Habitação social em centros históricos

- 1.1. A residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto
- 1.2. Métodos de intervenção nos espaços urbanos de centros históricos.
Estudo de caso: São Paulo: Programa Morar no Centro
- 1.3. *Dialogias de la arquitetura entre el tiempo del diseño y el tiempo del uso social. Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (España)*

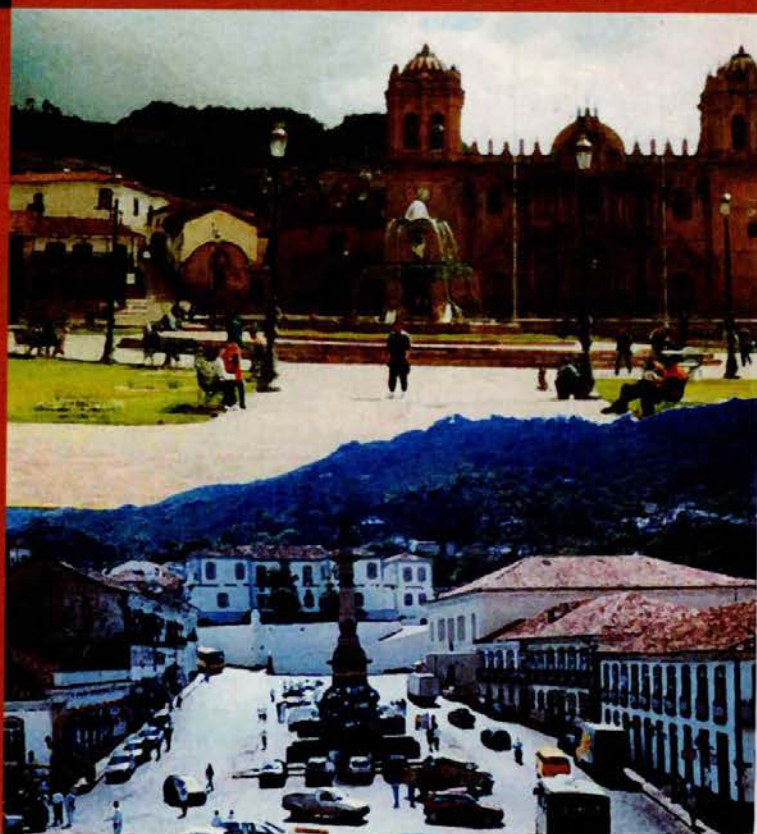
Rosío Fernández Baca Salcedo



editora
unesp

A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina

Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil)



**A REABILITAÇÃO
DA RESIDÊNCIA
NOS CENTROS
HISTÓRICOS DA
AMÉRICA LATINA**

FUNDAÇÃO EDITORA DA UNESP

Presidente do Conselho Curador
Marcos Macari

Diretor-Presidente
José Castilho Marques Neto

Editor Executivo
Jézio Hernani Bomfim Gutierre

Conselho Editorial Acadêmico
Antonio Celso Ferreira

Cláudio Antonio Rabello Coelho
Elizabeth Berwerth Stucchi

Kester Carrara
Maria do Rosário Longo Mortatti
Maria Encarnação Beltrão Sposito

Maria Heloísa Martins Dias

Mario Fernando Bolognesi

Paulo José Brando Santilli

Roberto André Kraenkel

Editores Assistentes

Anderson Nobara

Denise Katchuian Dognini

Dida Bessana

ROSÍO FERNÁNDEZ BACA SALCEDO

**A REABILITAÇÃO
DA RESIDÊNCIA
NOS CENTROS
HISTÓRICOS DA
AMÉRICA LATINA**

CUSCO (PERU) E
OURO PRETO (BRASIL)



© 2007 Editora UNESP
Direitos de publicação reservados à:
Fundação Editora da UNESP (FEU)

Praça da Sé, 108
01001-900 – São Paulo – SP
Tel.: (0xx11) 3242-7171
Fax: (0xx11) 3242-7172
www.editoraunesp.com.br
feu@editora.unesp.br

CIP – Brasil. Catalogação na fonte
Sindicato Nacional dos Editores de Livros, RJ

B115r

Salcedo, Rosío Fernández Baca

A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil) / Rosío Fernández Baca Salcedo. São Paulo: Editora UNESP, 2007.

il.

ISBN 978-85-7139-757-6

1. Patrimônio cultural - Proteção - Cusco (Peru). 2. Patrimônio cultural - Proteção - Ouro Preto (MG). 3. Habitações - Cusco (Peru). 4. Habitações - Ouro Preto (MG). 5. Edifícios históricos - Conservação e restauração - Cusco (Peru). 6. Edifícios históricos - Conservação e restauração - Ouro Preto (MG). I. Título.

7-1095.

CDD: 363.69

CDU: 351.853

Este livro é publicado pelo projeto *Edição de Textos de Docentes e Pós-Graduados da UNESP* – Pró-Reitoria de Pós-Graduação da UNESP (PROPG) / Fundação Editora da UNESP (FEU)

Editora afiliada:



Asociación de Editoriales Universitarias
de América Latina y el Caribe



Associação Brasileira de
Editorias Universitárias



SUMÁRIO

Prólogo 11

Introdução 15

1 Quadro teórico: as medidas de salvaguarda do
patrimônio arquitetônico nos centros históricos,
patrimônio cultural da humanidade 21

2 A origem dos centros históricos e a arquitetura
residencial na América espanhola e portuguesa 57

3 Os processos de formação dos espaços urbanos
dos centros históricos de Cusco e Ouro Preto:
a arquitetura residencial e as instituições do patrimônio 83

4 A residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto 149

5 Reflexões sobre os critérios para a reabilitação
da residência como instrumento de salvaguarda
dos centros históricos de Cusco e Ouro Preto 233

Conclusões 247

Referências bibliográficas 253

A RESIDÊNCIA NOS CENTROS HISTÓRICOS DE CUSCO E OURO PRETO

Os centros históricos de Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil) tiveram origem diversa, no período inca e no período colonial, respectivamente. Atualmente o centro histórico de Cusco abriga as tipologias das residências dos diversos períodos históricos pelos quais passou: inca, colonial e republicano. No período inca (de 1200 a 1532), a cidade abrigava a residência dos nobres caracterizada pela “cancha inca”. No período colonial (de 1532 a 1821), abrigava a residência dos espanhóis, implantada sobre as fundações da arquitetura inca. No período republicano (de 1821 até os dias de hoje), a arquitetura residencial teve a influência dos estilos arquitetônicos: neoclássico tardio (século XIX), eclético, neocolonial (primeiras décadas do século XX) e moderno (a partir da segunda metade do século XX).

Já o centro histórico de Ouro Preto abriga a arquitetura residencial influenciada pelos estilos colonial, barroco, neoclássico, eclético e neocolonial.

As atividades do comércio e dos serviços concentram-se cada vez mais no lugar da função residencial, ocasionando sua expulsão. A falta de uma legislação específica para o centro histórico, implementação e fiscalização, a falta de mecanismos de financiamento para a reabilitação das residências, o controle do Imposto Territorial Urbano (IPTU) e dos aluguéis, entre outros, estão contribuindo para o

adensamento, a descaracterização, a deterioração e a destruição da arquitetura residencial.

Apesar de ambos os centros históricos serem reconhecidos como Patrimônio Nacional e Patrimônio Cultural da Humanidade, as pesquisas já realizadas até agora se preocupam com os aspectos históricos, urbanos e arquitetônicos, entre outros. Não foram realizados estudos que mostrassem a relação dos moradores com suas residências e a qualidade da residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto.

Proposição

Na presente pesquisa, trabalhamos com base nas seguintes hipóteses: as atividades do comércio e dos serviços concentram-se cada vez mais no lugar da função residencial, ocasionando a expulsão dos moradores. A falta de uma legislação específica para o centro histórico, implementação e fiscalização, a falta de mecanismos de financiamento para a reabilitação das residências, o controle do Imposto Territorial Urbano (IPTU) e dos aluguéis, a subdivisão dos lotes e das construções, a alocação dos cômodos com áreas e condições de conforto insuficientes, entre outros, estão contribuindo para o adensamento, a descaracterização, a deterioração e a destruição do patrimônio arquitetônico residencial e a deficiente qualidade das residências. A natureza dos centros históricos está nas residências, é de suma importância a reabilitação destas (a preservação do patrimônio arquitetônico, a qualidade da residência e a permanência dos moradores) como instrumento de sua salvaguarda.

Para tal, a pesquisa tem como objetivos:

- mostrar os processos de formação dos espaços urbanos e caracterizar a arquitetura residencial nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto;
- analisar a relação dos moradores e de suas residências, a qualidade e o estado de conservação da residência nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto; e

- propor uma reflexão sobre os critérios para a reabilitação da residência como instrumento de salvaguarda dos centros históricos.

Materiais e procedimentos da pesquisa de campo

A pesquisa de campo teve uma sequência metodológica caracterizada pelas seguintes fases materiais e procedimentos: delimitação da área de pesquisa, seleção dos projetos residenciais, desenho dos projetos no Autocad 14, elaboração e aplicação dos questionários, critérios adotados para a análise das informações, resultados e discussões. Os resultados e discussões subsidiaram a reflexão sobre os critérios para a reabilitação da residência como instrumento de salvaguarda dos centros históricos de Cusco e de Ouro Preto.

Materiais

Para a elaboração da pesquisa de campo, foram utilizados o plano dos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, os projetos das residências fornecidos pelo Instituto Nacional de Cultura do Peru (INC), pelo Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico Nacional do Brasil (Iphan), pelos proprietários e pelas plantas esquemáticas levantadas *in loco*, questionários e equipamentos de informática e software.

- Plano da Zona Monumental do Centro Histórico de Cusco, Grado 1;
- Plano da Zona de Proteção Especial do centro histórico de Ouro Preto;
- Projetos de residências;
- Plantas esquemáticas levantadas *in loco*;
- Questionários e entrevistas com moradores dos projetos residenciais;
- *Scanner*;
- Microcomputador;
- Impressora a jato de tinta HP deskjet 5550 C colorida, tamanho A4;
- Software Autocad 14, Photoshop, Word 97.

Procedimentos

A pesquisa de campo teve uma sequência metodológica caracterizada por seis fases: a delimitação da área de pesquisa em campo, a seleção dos projetos das residências, o desenho dos projetos das residências no Autocad 14, a elaboração e aplicação dos questionários, critérios adotados para a análise das informações, resultados e discussões.

Área da pesquisa de campo

Em Cusco, a área escolhida para a pesquisa de campo foi a "Zona Monumental do centro histórico de Cusco", que compreende o antigo limite urbano da cidade colonial. Nessa área, estão os vestígios da arquitetura inca: "Qoricancha" (Templo do Sol), "Acllahuasi" (Casa das escolhidas), palácios incas, entre outras. Há outras edificações do período colonial, como a catedral, as igrejas de Santo Domingo, a prefeitura e o Mosteiro de Santa Catalina; sobre os alicerces das construções incas, foram construídas algumas residências coloniais. As edificações do período republicano são: Palácio de Justiça, Hotel Cusco, Banco de la Nación, entre outras, e residências ecléticas, neocoloniais e modernas.

Em Ouro Preto, a área escolhida para a pesquisa de campo foi a "Zona de Proteção Especial do centro histórico de Ouro Preto". Essa área corresponde ao eixo-tronco de preservação, que corta a cidade de Ouro Preto no sentido leste-oeste. O eixo-tronco ou caminho-tronco é o resultado do adensamento dos arraiais de mineração, que estão dispostos no sentido do eixo longitudinal da serra de Ouro Preto. O núcleo de Ouro Preto foi consolidado entre 1730 e 1765, quando se construíram as obras públicas de arruamentos, pontes e chafarizes. Nessa área, encontram-se edificações representativas, principalmente, do período colonial, como: a Casa dos Contos, o teatro, a Casa dos Governadores, a Casa da Câmara e cadeia e a Igreja de São Francisco, entre outras. Atualmente a área que abrange o caminho-tronco configura o centro histórico de Ouro Preto.

Seleção dos projetos das residências

Em Cusco, os projetos das residências foram selecionados segundo sua localização na Zona Monumental do centro histórico de Cusco, Grado 1 e tipologias arquitetônicas diversas, sendo uma amostra das residências existentes. Foram selecionados dez imóveis que fazem um total de 35 domicílios, segundo os períodos inca, colonial e republicano, além dos estilos arquitetônicos. Considerou-se que dez imóveis seriam suficientes para a realização da pesquisa, uma vez que o objetivo da pesquisa é mostrar a relação morador/residência/centro histórico.

Os projetos foram obtidos do INC, da bibliografia consultada, dos proprietários e das plantas esquemáticas realizadas *in loco*. O acesso aos projetos das residências no INC só foi possível após uma solicitação encaminhada ao diretor do Instituto. Assim, os projetos das residências selecionados no INC são: Cuesta San Blas nº 256, Carmen Alto nº 294 e Plateros nº 313.

Ao revisarmos a bibliografia sobre a arquitetura em Cusco, deparamos com plantas de residências coloniais e barrocas (Venero, 1983, e Flores, 1995, respectivamente), que seriam de suma importância para nossa pesquisa. Esses projetos são Arones nº 147 e Tupac Amaru nº 185. E os projetos das residências obtidos com o proprietário são: San Agustín nº 224 e Ahuacpinta nº 683.

Quanto à nossa visita ao centro histórico, deparamo-nos com tipologias arquitetônicas importantes, como edificações residenciais caracterizadas pela superposição dos estilos arquitetônicos inca e colonial, cujas plantas não constavam no INC e nem estavam com os proprietários. Assim, optamos por levantar *in loco* as plantas esquemáticas das residências: San Agustín nº 256, esquina de Chihuampata com Cuesta Alabado e Nueva Alta nº 471.

Em Ouro Preto, os projetos das residências foram selecionados segundo sua localização na Zona de Proteção Especial do centro histórico, que corresponde ao eixo-tronco e a tipologias arquitetônicas diversas, sendo uma amostra das residências existentes. Foram selecionados dez imóveis que fazem um total de onze domicílios, segun-

do estilos arquitetônicos. Considerou-se que dez imóveis seriam suficientes para a realização da pesquisa, uma vez que o objetivo desta é mostrar a relação morador/residência/centro histórico.

Os projetos foram obtidos do Iphan e das plantas esquemáticas realizadas *in loco*. O acesso aos projetos de residências do Iphan só foi possível após uma autorização escrita e assinada pelo proprietário do imóvel. Em nossa visita ao centro histórico, deparamos com a presença de um número significativo de repúblicas ou residências para estudantes, de propriedade da Universidade Federal de Ouro Preto, e também de algumas residências importantes pela antiguidade e estilo arquitetônico, cujos projetos arquitetônicos não constavam no Iphan. Assim, foram acrescentadas as plantas esquemáticas levantadas *in loco* às já selecionadas no Iphan.

Os projetos residenciais selecionados no Iphan são: Rua Antônio Albuquerque nº 117, Rua Cláudio Manoel nº 28, Rua São José nº 171, Rua São José nº 225, Rua Conde de Bobadela nº 62 e Rua Conde de Bobadela nº 82-84. As plantas esquemáticas levantadas *in loco* correspondem às residências: Rua Aleijadinho nº 88, Rua Xavier da Veiga nº 125, Rua Bernardo Vasconcellos nº 91 (República dos Nobres) e Rua Cláudio Manoel nº 129 (República Maracangalha).

As informações sobre as residências foram obtidas por meio dos projetos arquitetônicos copiados do INC ou do Iphan, das plantas esquemáticas levantadas *in loco*, das fotografias e da aplicação dos questionários. As características dos moradores também foram levantadas por questionários.

Desenho dos projetos das residências no Autocad

Os dez projetos selecionados foram desenhados no Autocad 14. Consideramos que as plantas dos projetos das residências deveriam expressar: a tipologia da residência, os usos do solo (residência, comércio, serviços), as áreas coletivas, o número de domicílios, a delimitação dos perímetros dos domicílios, a atualização das funções dos cômodos dos moradores e o sistema construtivo.

As fachadas desenhadas no Autocad correspondem aos projetos residenciais ou às fotografias. Representam os detalhamentos dos vãos (portas e janelas) e das cornijas, a cobertura e a cor dos acabamentos de paredes, portas, janelas e balcões. Numa tabela, apresentam-se os aspectos socioeconômicos e espaciais da residência e seus domicílios: renda, número de habitantes/domicílio ou residência, número de habitantes/dormitório, área construída por domicílio ou residência e área construída por habitante no domicílio ou residência.

Elaboração e aplicação dos questionários

Para a coleta de dados, foi elaborado um questionário que consta de duas partes. A primeira é referente à coleta de dados do imóvel do entrevistado: o uso, o ano de construção do imóvel, o tipo e número de cômodos, as características do banheiro, do medidor elétrico e do medidor de água, e o estado de conservação do imóvel. A segunda parte refere-se aos dados socioeconômicos dos entrevistados e de suas famílias: relação de propriedade com o imóvel, tempo de moradia na atual residência, renda familiar, relações de parentesco, idade, sexo e grau de escolaridade.

Para a presente pesquisa, considerou-se como imóvel a infra-estrutura física e o domicílio, como ressalta o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) (2000, p.25):

o local estruturalmente separado e independente que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que esteja sendo utilizado como tal [...]. Os critérios essenciais desta definição são os de separação e independência [...]. Independência: este critério é atendido quando o local de habitação tem acesso direto que permite aos seus moradores entrar e sair sem necessidade de passar por locais de moradia de outras pessoas.

Num imóvel pode, no entanto, existir um ou mais domicílios. O IBGE (2000, p.53) destaca ainda que:

os edifícios de apartamentos, os apartamentos em apart-hotéis e as casas de cômodos (cabecas-de-porco, cortiços, etc) constituem conjuntos de domicílios particulares permanentes. Normalmente, as casas de cô-

modos, cabeças-de-porco e cortiços caracterizam-se como uma construção única cuja estrutura interna foi adaptada para alojar, em cada cômodo, um grupo familiar com vida independente dos demais. Caracterizam-se, ainda, por possuírem quase sempre, banheiro e/ou aparelho sanitário de uso coletivo.

No centro histórico de Cusco, os questionários foram aplicados pela própria pesquisadora diretamente aos proprietários ou inquilinos das casas dos dez projetos selecionados e foram preenchidos no momento e no local da residência dos entrevistados, sendo aplicados durante o dia, em horários variados, durando em média quarenta minutos, no mês de janeiro de 2000.

No centro histórico de Ouro Preto, a aplicação dos questionários foi realizada em janeiro de 2000. A coleta de dados foi feita pela própria pesquisadora e pela aluna Melissa Ramos da Silva Oliveira (Oliveira & Salcedo, 2000), bolsista Pibic-CNPq. A aluna foi preparada para a aplicação dos questionários nos dias de visita a Ouro Preto. Esses questionários foram aplicados diretamente aos proprietários ou inquilinos das casas dos dez projetos selecionados e foram preenchidos no momento e no local da entrevista, sendo aplicados durante o dia, em horários variados, durando em média quarenta minutos.

Crítérios adotados para a análise das informações

Os dados obtidos na coleta de campo foram analisados quantitativa e qualitativamente. Para a discussão dos resultados, as respostas foram comparadas com aquelas apresentadas na revisão da literatura. Os resultados e as discussões foram realizados em duas etapas: primeiro, para cada centro histórico, as características espaciais das residências ou domicílios, a relação dos moradores ou famílias com suas residências e o perfil socioeconômico das famílias; segundo, o estudo comparativo das residências pesquisadas nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto.

Na primeira fase, para cada centro histórico foi importante identificar as características espaciais das residências pesquisadas: o estilo arquitetônico, o ano de construção, o material de construção, os usos

do solo, o número de domicílios/residência e a relação dos moradores com o imóvel (proprietários ou inquilinos). A análise do espaço construído de cada domicílio e/ou residência e a relação com seus moradores tinham como objetivo conhecer a qualidade da residência. Considerou-se a qualidade da residência ou domicílio em função do tipo e número dos cômodos, número de habitantes/dormitório, área construída, área construída por habitante, condições gerais do conforto térmico dos cômodos (insolação, iluminação e ventilação), características do banheiro, do medidor elétrico, do hidrômetro e telefone e o estado de conservação das residências.

O estilo arquitetônico predominante de cada residência foi definido em função da tipologia, da implantação da construção, do estudo das fachadas, da organização dos espaços internos e do sistema construtivo. A revisão da literatura subsidiou a elaboração, compreensão e interpretação dos resultados.

Para analisar o grau de conforto térmico de cada cômodo (1), o número de habitantes/dormitório (2), área construída/domicílio (3), área construída/habitante (4), foi proposta uma escala de valores. Para a discussão dos resultados, as respostas foram comparadas com o Regulamento Nacional de Construcciones del Peru, o Código de Obras e Edificações do Município de Belo Horizonte e a nossa proposta de número de habitantes/dormitório e área ideal/cômodo. A seguir, compararam-se os indicadores e a escala de valores adotada para as tabelas de cada residência analisada.

- (1) A escala de valores que corresponde ao grau de conforto térmico de cada cômodo é: ótimo: quando a orientação real da janela corresponde à orientação ideal recomendada; ruim: quando a orientação real da janela não corresponde à orientação ideal; péssimo: quando o cômodo não tem janela ou quando possui janela interna.
- (2) A escala de valores que indica o número de habitantes/dormitório é: ótimo: um habitante ou casal/dormitório; bom: dois habitantes/dormitório; regular: três habitantes/dormitório; ruim: mais de três habitantes/dormitório; e péssimo: uma família/ambiente multiuso.

- (3) O valor que indica a área construída por domicílio é outro importante indicador da qualidade da residência. A escala de valores foi estabelecida com base na área mínima exigida pelo Reglamento Nacional de Construcciones del Peru (40 m^2): ótimo: mais de 50% da área mínima estabelecida; bom: igual ou até 50% acima da área mínima estabelecida; ruim: até 25% abaixo da área mínima estabelecida; e péssimo: mais de 25% abaixo da área mínima estabelecida ou ambiente multiuso (ver Tabela 1). A área construída por domicílio não é suficiente para saber a qualidade da residência. É necessário conhecer também a área construída mínima por habitante.
- (4) A escala de valores baseia-se na área construída mínima por habitante (15 m^2) (Bloch, 1993): ótimo: mais de 25% acima do mínimo estabelecido; bom: igual ou até 25% acima do mínimo estabelecido; ruim: até 25% abaixo do mínimo estabelecido; e péssimo: mais de 25% abaixo do mínimo (ver Tabela 1).

Os valores (2), (3) e (4) são os mesmos para as residências de ambos os centros históricos. Só o valor (1) que corresponde ao conforto térmico dos cômodos está baseado na solicitação térmica e na latitude de cada centro histórico.

Neste livro, além da análise quantitativa e qualitativa da primeira fase, são apresentadas as Figuras 17 a 26, que correspondem às residências pesquisadas no centro histórico de Cusco, e as Figuras 28 a 37, para o centro histórico de Ouro Preto. Essas figuras contêm para cada residência pesquisada: a delimitação do domicílio, as plantas, a fachada, os usos do solo, as características socioeconômicas e espaciais (número de habitantes/domicílio, número de habitantes/dormitório, área construída por domicílio, áreas coletivas: banheiros e espaços de circulação e área construída/domicílio ou residência).

O estado de conservação dos imóveis foi estabelecido com base na seguinte escala de valores: bom, quando a estrutura física do imóvel está em boas condições; regular, quando a estrutura física do imóvel está em boas condições, porém precisa de pequenas reformas no acabamento (piso, fissuras nas paredes, entre outras); e ruim, quando a estrutura do imóvel está comprometida, sendo urgente a restauração.

Tabela 1 – Escala de valores para a área dos cômodos, área construída/domicílio e área construída/habitante

VALOR	TIPOS DE CÔMODOS, DOMICÍLIO	*PERU ÁREA (m ²) (2)	**BRASIL ÁREA (m ²) (2)	***ÁREA IDEAL (m ²) (3)	ESCALA DE VALORES			
					ÓTIMO (m ²)	BOM (m ²)	RUIM (m ²)	PÉSSIMO (m ²)
VALOR (3)	Área construída/domicílio	40,00	—	40,00	≥ 60,1	40,0 a 60,0	20,0 a 39,9	≤ 19,9
VALOR (4)	Área construída/hab.		****15,00	15,00	≥ 18,8	15,0 a 18,7	11,3 a 14,9	≤ 11,2

* Cámara Peruana de la Construcción (Capeco). Reglamento Nacional de Construcciones, capítulo X: casas habitación, 1997, p.117-8.

** Prefeitura de Belo Horizonte: Código de Obras e Edificações do Município de Belo Horizonte: Decreto-Lei n° 84, de 21 de dezembro de 1940.

*** Área mínima ideal dimensionada em razão do mobiliário e das atividades a serem realizadas no cômodo.

**** Bloch (1993).

Buscou-se caracterizar o perfil socioeconômico das famílias que moram nas residências pesquisadas. Essas características justificariam a relação com o imóvel, o grau de satisfação com a residência, a disponibilidade financeira com a reabilitação e a aquisição de um imóvel próprio. Para tal, foram pesquisados os seguintes dados: relação com o imóvel (proprietário ou inquilino), tempo de moradia na residência, renda com base no salário mínimo, idade, sexo e grau de escolaridade dos membros da família. Por ser uma amostra, os resultados caracterizam as residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto.

Resultados e discussões das residências no centro histórico de Cusco

As dez residências pesquisadas no centro histórico de Cusco estão localizadas nas ruas San Agustin n° 256, San Agustin n° 224, Cuesta San Blas n° 561, Arones n° 147, Chihuampata esquina com Alabado, Nueva Alta n° 471, Tupac Amaru n° 185, Carmen Alto n° 294, Plateros n° 313 e Ahuacpinta n° 683.

Para analisar as residências no centro histórico de Cusco, os resultados da pesquisa de campo das dez residências pesquisadas e de seus domicílios foram apresentados em tabelas por períodos históricos com base nas seguintes variáveis: ano de construção, estilo arquitetônico, material de construção e usos do solo; número de domicílios, proprietários e inquilinos; tipos de cômodos, número de habitantes por dormitório, área construída total e área construída por habitante, condições gerais de conforto térmico dos cômodos (insolação, iluminação e ventilação); características do banheiro, do medidor elétrico, do hidrômetro e do telefone; e o estado de conservação das residências. As características dos moradores ou famílias foram apresentadas por tabelas com base no tempo de moradia na residência, na faixa de renda por família, na distribuição dos membros das famílias por grupos de idade e sexo, e na distribuição das famílias por grau de escolaridade. Para a discussão dos resultados, as respostas foram comparadas com aquelas apresentadas na revisão da literatura.

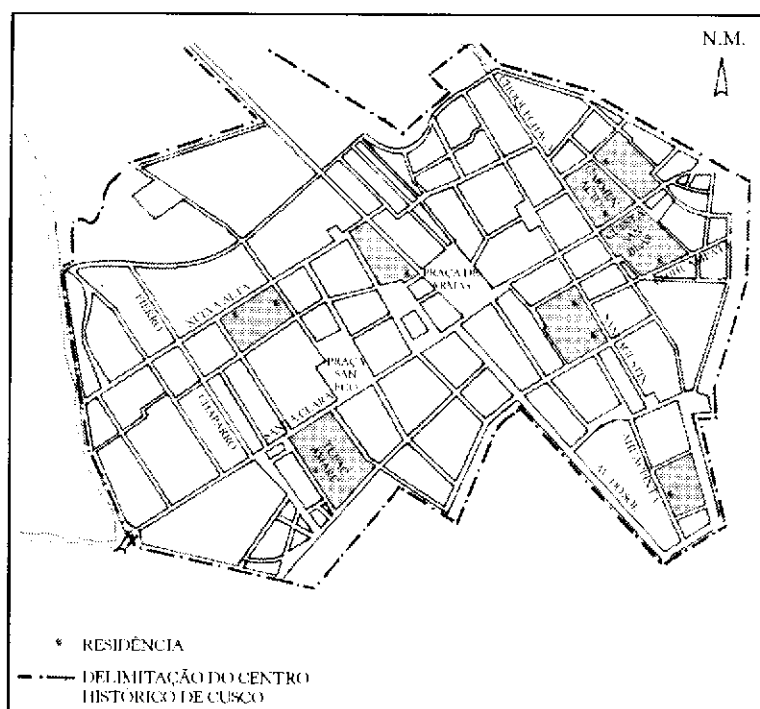


Figura 16 - Localização das residências pesquisadas no centro histórico de Cusco (Salcedo, 2003).

Residências por período histórico, ano de construção, estilo arquitetônico, material de construção e usos do solo

Das dez residências pesquisadas, 50% foram construídas no período colonial, entre 1532 a 1821, e 50% no período republicano, entre 1821 e após a metade do século XX. Todas as residências do período colonial das ruas San Agustín n° 256, San Agustín n° 224, Cuesta San Blas n° 561, Arones n° 147 e Chihuampata esquina com Alabado foram construídas alinhadas à via pública e nos limites laterais do lote. As residências das ruas San Agustín n° 256, San Agustín n° 224 e Cuesta San Blas n° 561 apresentam característi-

cas do "estilo colonial", e as de Arones n°147 e Chihuampata esquina com Alabado têm influência barroca.

Em geral, a tipologia da planta da residência de estilo colonial está caracterizada porque a construção é compacta em volta de um ou dois pátios centrais, e nos cômodos defronte à rua estão o saguão (único acesso à residência) e o comércio. No pavimento térreo, os cômodos estão distribuídos em torno do pátio central, e no pavimento superior, os cômodos comunicam-se por galerias (de pedra com arcos de meio ponto ou galerias de madeira).

A fachada da residência de estilo colonial é plana, simples, assimétrica ou simétrica, com vãos de predominância vertical; no pavimento térreo estão as portas e no pavimento superior as portas-janelas voltadas aos balcões ou às janelas quadradas. Algumas residências foram construídas sobre os alicerces das antigas construções incas (muros de pedra sem argamassa), e outras apresentam na fachada alicerces de pedra com argamassa (construção colonial).

As residências das ruas Arones n°147 e Chihuampata esquina com Alabado continuam com as tipologias da planta baixa do estilo colonial. Só a fachada é influenciada pelo barroco. Assim, os balcões apresentam balaústres de madeira entornaçada, trabalhados em alto relevo e as portas de madeira também trabalhadas em alto relevo.

As tipologias das plantas das residências construídas entre 1821 até fins do século XIX do período da República – Rua Nueva Alta n° 471 – repetem a tipologia da planta da residência do estilo colonial. Só a composição das fachadas muda. Assim, na decoração das fachadas principais, manifesta-se a influência dos estilos arquitetônicos, já o estilo neoclássico é confirmado pela composição simétrica dos elementos das fachadas e pelo uso de ferro nos balcões.

Já no começo do século XX, as tipologias de planta das residências começam a mudar, as construções são compactas em forma de U com o pátio ou jardim voltados para a rua ou para o interior; as fachadas continuam simétricas, porém acrescentam-se os frisos retos como elementos de decoração, influência eclética, como o sobrado da Rua Tupac Amaru n° 185. Até então os imóveis eram construídos em adobe. Ainda no século XX, algumas residências como a da

Rua Carmen Alto n° 294 continuaram a ser construídas segundo o estilo colonial, conhecido como estilo "neocolonial", pois repetem a tipologia das plantas baixas e as fachadas. Os únicos elementos novos na construção são as janelas.

A partir da metade do século XX, as tipologias das plantas são compactas e fechadas, as escadas são internas, e o *hall* e os corredores internos são elementos de circulação e de relação entre os cômodos. Desaparecem os pátios centrais como espaços de distribuição dos cômodos. As fachadas são simples, despojadas de todo elemento de decoração, predominam os vãos horizontais, características da arquitetura moderna. Em geral, os imóveis são construídos com estruturas de concreto armado e alvenaria de vedação (ver Figuras 25 e 26).

A maioria das residências, 80%, foi construída com estruturas e vedações de adobe, a estrutura da cobertura era de madeira ("par e nudilho") e telhas de argila. Portas, janelas e balcões de madeira ou ferro, piso: assoalho de madeira e pedra. Só 20% das residências foram construídas com estruturas de concreto armado e vedações de tijolo, estruturas de madeira e telha de argila na cobertura (ver Tabela 2).

A maioria dos imóveis pesquisados, 40%, abriga a residência e o comércio, funções adquiridas desde o período colonial; 30% abrigam a residência, o comércio e os serviços; 10% a residência e os serviços; e 20% dos imóveis são unicamente residenciais. Os incentivos e empréstimos para a adequação dos imóveis para hospedagem estão mudando os usos do solo de residencial para serviços e comércio, expulsando a função residencial do centro histórico para as áreas de expansão (ver Tabela 2 e Figuras 17 a 26).

Número de domicílios, proprietários e inquilinos das residências

A maioria das residências, 60%, é multifamiliar, ou seja, tem mais de um domicílio, e 40% são unifamiliares. Das residências multifamiliares, 33,4% têm entre oito e três domicílios cada, e 16,6% têm entre dois e sete domicílios cada. Segundo a Tabela 3, pode-se obser-

Tabela 2 – Residências por período histórico, ano de construção, estilo arquitetônico, material de construção e usos de solo – 2000

RESIDÊNCIA/PERÍODO HISTÓRICO	ANO DE CONSTRUÇÃO*	ESTILO ARQUITETÔNICO*	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO*	USOS DE SOLO
COLÔNIA				
San Agustín nº 256	Século XVII e XVIII	Colonial	Adobe	Residência, comércio e serviços
San Agustín nº 224	Século XVII e XVIII	Colonial	Adobe	Residência e comércio
Cuesta San Blas nº 561	Século XVII e XVIII	Colonial	Adobe	Residência e comércio
Arones nº 147	Século XVII e XVIII	Barroco	Adobe	Residência e comércio
Chihuampata com Alabado	Começo do século XIX	Barroco	Adobe	Residência
REPÚBLICA				
Nueva Alta nº 471	Fins do século XIX	Neoclássico	Adobe	Residência e comércio
Tupac Amaru nº 185	Começo do século XX	Eclético	Adobe	Residência, comércio e serviços
Carmen Alto nº 294	Após a metade do século XX	Neocolonial	Adobe	Residência e serviços
Plateros nº 313	Após a metade do século XX	Moderno	Estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolo	Residência, comércio e serviços
Ahuacpinta nº 683	Após a metade do século XX	Moderno	Estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolo	Residência

*O ano de construção, estilo arquitetônico e material de construção da construção mais antiga do imóvel.
 Fonte: Salcedo, 2003.

var o alto grau de subdivisão das residências para locação. Quanto mais antiga é a construção, maior o número de subdivisões. Isso ocorre porque os casarios do período colonial e dos primeiros anos da República tinham uma grande área construída, no período da colônia abrigavam uma família numerosa e os empregados domésticos.

Atualmente residem os proprietários com famílias em número menor, e as empregadas domésticas moram fora da residência; porém, essas famílias ocupam uma pequena área do imóvel, ficando muitos cômodos desocupados, o que possibilita a locação destes para residência, comércio ou serviços. Já as residências modernas são construídas em lotes menores e com um número de cômodos bem menor que o das casas do período colonial e do começo da República, e elas abrigam apenas a uma família (ver Figuras 25 e 26).

Das dez residências pesquisadas, a maioria dos moradores são inquilinos (54,30%) e só 45,70 % são proprietários. Esses dados mostram que os casarios foram sendo subdivididos para a locação e obtenção de renda, mesmo que a subdivisão corresponda à locação de um único cômodo com banheiro coletivo em condições de insalubridade e de desconforto (ver Figuras 17 a 22). Essa situação também tem ocasionado a alta densidade e a deterioração da estrutura física dos imóveis (ver Tabela 3).

Por sua vez, analisando por períodos históricos, a maioria dos proprietários (56,10%) possui imóveis coloniais. Isso pode ser explicado porque os casarios coloniais são grandes e foram subdivididos segundo o número de herdeiros, como a residência da Rua Cuesta San Blas n° 561. Nessa residência moram os herdeiros, que ocupam apartamentos espaçosos, porém deficientes em iluminação, insolação e ventilação (ver Figura 19).

Quanto mais antigo for o imóvel, maior será, portanto, a área construída total e maior o número de cômodos; no entanto, as casas mais recentes, ou seja, as modernas, têm áreas construídas e lotes menores, produto da subdivisão dos casarões ou lotes dos imóveis antigos. Assim, os casarões mais antigos (coloniais e barrocos) abrigam um número maior de inquilinos, 42,10% e 47,40%, respectivamente, ao passo que as casas mais recentes, neocoloniais e modernas, abrigam apenas uma única família.

Tabela 3 Número de domicílios, proprietários e inquilinos das residências, segundo estilos arquitetônicos 2000

RESIDÊNCIA/ESTILO ARQUITETÔNICO	Nº DE DOMICÍLIOS	PROPRIETÁRIOS		INQUILINOS	
		Nº	%	Nº	%
COLONIAL					
San Agustín nº 256	8	1		7	
San Agustín nº 224	2	2			
Cuesta San Blas nº 861	7	6		1	
Subtotal	17	9	56,10	8	42,10
BARROCO					
Arones nº 147	8	1		7	
Chihuampata	3	1		2	
Subtotal	11	2	12,5	9	47,40
NEOCLÁSSICO					
Nueva Alta nº 471	3	1		2	
Subtotal	3	1	6,30	2	10,50
ECLÉTICO					
Tupac Amaru nº 185	1	1			
Subtotal	1	1	6,30		
NEOCOLONIAL					
Carmen Alto nº 294	1	1			
Subtotal	1	1	6,30		
MODERNO					
Plateros nº 313	1	1			
Ahuacpinta nº 683	1	1			
Subtotal	2	2	12,50		
TOTAL	35	16 (45,70%)	100,00	19 (54,30%)	100,00%

Fonte: Salcedo, 2003.

Tipos de cômodos das residências

Os domicílios estão caracterizados porque a maioria, 37,1%, tem um único ambiente multiuso e compartilha de um banheiro coletivo; 8,6%, um dormitório, sala/copa, cozinha e banheiro; 5,7%, um dormitório, sala, copa/cozinha e compartilham também de um banheiro coletivo; os outros 5,7% têm dois dormitórios, sala/copa, cozinha e banheiro privado.

Tabela 4 – Tipos de cômodos das residências, segundo estilos arquitetônicos e períodos históricos – 2000

TIPOS DE CÔMODOS	PERÍODO HISTÓRICO							TOTAL	
	COLONIAL		REPÚBLICA					Nº	%
	Colonial	Barroco	Neoclássico	Eclético	Neocolonial	Moderno			
1 ambiente multiuso, banheiro coletivo	6	7						13	37,1
1 dormitório, 1 ambiente multiuso, banheiro coletivo	1							1	2,8
1 dormitório, sala/copa, cozinha, banheiro privado	2					1		3	8,6
1 dormitório, sala, copa/cozinha, banheiro privado			1					1	2,8
1 dormitório, sala, copa/cozinha, banheiro coletivo		2						2	5,7
2 dormitórios, sala/copa, cozinha, banheiro privado					1			1	2,8
2 dormitórios, sala, copa/cozinha, estudo, banheiro privado	1							1	2,8
2 dormitórios, sala, copa/cozinha, banheiro privado		1						1	2,8
2 dormitórios, sala, copa, cozinha, banheiro privado			1					1	2,8
2 dormitórios, sala/copa, cozinha, escritório, banheiro privado	2							2	5,7
2 dormitórios, sala, copa, cozinha, escritório, banheiro privado				1				1	2,9
2 dormitórios, 2 salas, copa, cozinha, 2 banheiros privados	1							1	2,9
3 dormitórios, 2 salas, copa, cozinha, estudo, banheiro privado		1						1	2,9
3 dormitórios, sala, copa/cozinha, banheiro privado	1							1	2,9
4 dormitórios, 2 salas, copa, cozinha, escritório, 3 banheiros privados						1		1	2,9
5 dormitórios, 2 salas, copa/cozinha, banheiro privado			1					1	2,9
5 dormitórios, sala, copa, cozinha, 2 banheiros privados	1							1	2,9
5 dormitórios, sala/copa, cozinha, 1 banheiro privado	1							1	2,9
5 dormitórios, sala/copa, cozinha, depósito, banheiro privado	1							1	2,9
TOTAL	17	11	3	1	1	2		35	100

Fonte: Salcedo, 2003.

Pode-se ressaltar então que, em geral, as residências apresentam um alto grau de cortiço, domicílios com áreas insuficientes para abrigar as funções do habitat e em condições insalubres, em razão das péssimas condições de conforto térmico: iluminação, insolação e ventilação. Somadas a essas condições, verifica-se a inaceitável situação de fazer uso de um único banheiro coletivo. Vale ressaltar que o Reglamento Nacional de Construcciones del Peru proíbe o uso de banheiro coletivo.

Em relação ao número de dormitórios, constatamos que a maioria, ou seja, 37,1%, dos domicílios não tem dormitório e sim um único ambiente multiuso (residências localizadas nas ruas San Agustín n° 256, Arones n° 147 e esquina Chihumapata com Alabado, ver Figuras 17, 20 e 21); 22,7% têm dois dormitórios; 19,9% um único dormitório; 11,6% cinco dormitórios; 5,8% três dormitórios; e 2,9% quatro dormitórios. Novamente, os dados nos indicam que a maioria dos domicílios possui entre um ambiente multiuso, um único dormitório e dois dormitórios, caracterizando as residências de uma alta densidade e carentes de condições adequadas para moradia, uma vez que não cumprem os requisitos mínimos de habitação exigidos pelo Reglamento Nacional de Construcciones del Peru, de 40 m² de construção, banheiro privado e condições de insolação, iluminação e ventilação para os cômodos. Além disso, 80% dos ambientes multiuso estão localizados nos imóveis coloniais.

Número de habitantes/dormitório das residências

Consideramos o número de pessoas/dormitório como uma variável importante a ser levada em consideração para analisar a qualidade de moradia, uma vez que as pessoas precisam de cômodos que reúnam as condições necessárias para proporcionar o conforto no momento de descanso, quando elas se recuperam do desgaste físico e mental despendido nas atividades do trabalho, estudo, fazeres domésticos e outros.

Quanto aos dormitórios dos domicílios analisados, a maioria deles, 45,7%, são ótimos, abrigam uma única pessoa; 37,1% são ruins, ou seja, além de servir para a realização das diversas atividades – copa e cozinha –, também servem de dormitório (ambientes multiuso); 14,3% são péssimos, abrigam três familiares; e 2,9% são bons, abrigam a dois familiares (ver Tabela 5).

Ressaltamos o alto índice de ambientes multiuso, péssimos para a função residencial, localizados nos imóveis das ruas San Agustín nº 256, Arones nº 147 e Chihuampata com Alabado (casarios coloniais e das primeiras décadas da República) (ver Figuras 17, 20 e 21). Isto é, não possuem um único dormitório, sendo necessária uma urgente intervenção para a redistribuição dos espaços por domicílio com cômodos e áreas suficientes para o abrigo das famílias, a fim de proporcionar as condições necessárias para a moradia, segundo as normas do Reglamento Nacional de Construcciones del Peru.

Tabela 5 – Número de habitantes por dormitório das residências, segundo períodos históricos – 2000

DOMICÍLIO/PERÍODO HISTÓRICO	HABITANTES/DORMITÓRIO					TOTAL
	ÓTIMO 1 HAB/ DORM	BOM 2 HAB/ DORM	REGULAR 3 HAB/ DORM	RUIM MAIS DE 3 HAB/ DORM	PÉSSIMO AMBIENTE MULTIUSO	
COLONIAL						
San Agustín nº 256						
A	X					
B			X			
C					X	
D					X	
E					X	
F					X	
G					X	
H					X	
Subtotal	1		1		6	
San Agustín nº 224						
A	X					
B	X					
Subtotal	2					

DOMICILIO/PERÍODO HISTÓRICO	HABITANTES/DORMITÓRIO					TOTAL
	ÓTIMO 1 HAB/ DORM	BOM 2 HAB/ DORM	REGULAR 3 HAB/ DORM	RUIM MAIS DE 3 HAB/ DORM	PÉSSIMO AMBIENTE MULTIUSO	
Cuesta San Blas nº 561						
A	X					
B	X					
C	X					
D	X					
E	X					
F	X					
G	X					
Subtotal	7					
REPUBLICA						
Arones nº 147						
A					X	
B		X				
C					X	
D					X	
E					X	
F					X	
G					X	
H	X					
Subtotal	1	1			6	
Chihuampata com Alabado						
A			X			
B			X			
C					X	
Subtotal			2		1	
Nueva Alta nº 471						
A	X					
B			X			
C			X			
Subtotal	1		2			
Tupac Amaru nº 185						
A	X					
Carmen Alto nº 294						
A	X					
Plateros nº 313						
A	X					
Ahuacpinta nº 683						
A	X					
Subtotal	+					
TOTAL	16	1	5		13	35

Fonte: Salcedo, 2003.

Área construída total e por habitante das residências

A área construída total por domicílio é outro indicador da qualidade de moradia. Em geral, dos 35 domicílios pesquisados, 48,6% possuem uma área ótima (60 m² a mais), maior do que a área mínima de 40 m² exigida pelo Reglamento Nacional de Construcciones del Peru; 31,4% das áreas construídas são péssimas (menos de 20 m²); 14,3% das áreas são boas (de 40 m² até 60 m²); e 5,7 % são ruins, com áreas entre 20 m² e 40 m².

Os domicílios que possuem uma área menor do que a área mínima regulamentada estão nas residências das ruas San Agustín n° 256, Arones n° 147 e esquina de Chihuampata com Alabado (ver Figuras 17, 20 e 21), constituindo cortiços, inapropriados para a moradia, sendo necessária a reabilitação e reorganização dos cômodos em razão das necessidades dos moradores e das áreas exigidas pelo Reglamento Nacional de Construcciones del Peru (ver Tabela 6).

Em relação à área construída por habitante, a maioria dos domicílios, 60%, são ótimos, ou seja, possuem suficiente área construída por habitante (25% acima da área mínima exigida pelo código); 28,6% são péssimos, com área construída por habitante mais de 25% a menos que a área mínima exigida pelo código, portanto estão caracterizados por cortiços; e 11,4% são bons (25% a mais que o mínimo estabelecido) (ver Tabela 6).

Tabela 6 Área construída total e por habitante das residências, segundo períodos históricos – 2000

PERÍODO/ DOMICÍLIO HISTÓRICO	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL				ÁREA CONSTRUIDA/ HABITANTE			
	ÓTIMO	BOM	RUIM	PÉSSIMO	ÓTIMO	BOM	RUIM	PÉSSIMO
COLONIAL								
San Agustín n° 256								
A	X				X			
B		X				X		
C				X				X
D				X		X		
E				X				X
F				X		X		
G				X		X		
H				X				X
Subtotal	1	1		6	1	4		3

PERÍODO/ DOMICILIO HISTÓRICO	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL				ÁREA CONSTRUIDA/ HABITANTE			
	ÓTIMO	BOM	RUIM	PÉSSIMO	ÓTIMO	BOM	RUIM	PÉSSIMO
San Agustín n° 224								
A	X				X			
B	X				X			
Subtotal	2				2			
Cuesta San Blas n° 561								
A	X				X			
B	X				X			
C	X				X			
D	X				X			
E	X				X			
F	X				X			
G		X			X			
Subtotal	6	1			7			
REPÚBLICA								
Arones n° 147								
A			X					X
B		X			X			
C				X				X
D				X				X
E				X				X
F				X				X
G				X				X
H	X				X			
Subtotal	1	1	1	5	2			6
Chihuampata								
A	X				X			
B			X					X
C		X			X			
Subtotal	1	1	1		2			1
Nueva Alta n° 471								
A	X				X			
B	X				X			
C	X				X			
Subtotal	3				3			
Tupac Amaru n° 185								
A	X				X			
Carmen Alto n° 294								
A	X				X			
Plateros n° 313								
A		X			X			
Ahuacpinta n° 683								
A	X				X			
Subtotal	3	1			4			
TOTAL	17	5	2	11	21	4	0	10

Ver escala de valores, p. 149.

Fonte: Salcedo, 2003

Nos domicílios com área construída suficiente por habitante ou ótimos, em geral moram os proprietários, cujas residências estão localizadas nas ruas San Agustín n° 224, Cuesta San Blas n° 561, Nueva Alta n° 471, Tupac Amaru n° 185, Carmen Alto n° 294, Plateros n° 313 e Ahuacpinta n° 683 (ver Figuras 18, 19, 22, 23 e 24, 25 e 26).

Nos domicílios com péssima área construída por habitante, moram os inquilinos nas residências das ruas San Agustín n° 256, esquina Chihuampata com Alabado, Arones n° 147 e Nueva Alta n° 471, onde é necessária a reabilitação das residências, a reorganização dos cômodos, em razão das necessidades dos moradores e segundo as normas do Reglamento Nacional de Construcciones del Perú. Nos domicílios com área ruim construída por habitante, também moram os inquilinos, como nas residências das ruas Arones n° 147 e esquina de Chihuampata com Alabado, onde é necessária uma redistribuição dos cômodos.

Conforto térmico dos cômodos das residências

Em relação ao conforto térmico dos domicílios, a maioria, 48,6%, está em péssimas condições; 17,1% estão entre ótimas, ruins e péssimas condições; 14,3% entre ótimas e péssimas condições; 8,6% em ótimas condições; 5,7 % em condições ótimas e ruins; e outros 5,7% entre ruins e péssimas condições (ver Tabela 7).

Nos domicílios que possuem péssimas condições de conforto térmico, os cômodos não têm janelas, são escuros, mal ventilados e insalubres, comprometendo a saúde dos moradores. A maioria desses domicílios tem cômodos multiuso com banheiros coletivos, e uma minoria é composta de apartamentos. Assim, podemos afirmar que os casarões coloniais são subdivididos em pequenos cômodos com banheiro coletivo para serem locados, mesmo que essas condições não respeitem o Reglamento Nacional de Construcciones del Perú. Essas residências estão localizadas nas ruas San Agustín n° 256 e Arones n° 147 (figuras 17 e 20), e os apartamentos localizados nas ruas Cuesta San Blas n° 561, Nueva Alta n° 471 e Carmen Alto n° 294, (ver Figuras 19, 22, e 24). As residências citadas precisam ser reabilitadas ou

reformadas para a criação de janelas. Deve-se efetuar a reorganização interna dos espaços, levando em consideração as necessidades dos moradores e o Regulamento Nacional de Construcciones del Peru.

Os domicílios que possuem ótimas condições de conforto térmico são os apartamentos e sobrados modernos, que possuem janelas orientadas ao norte, oeste, noroeste ou nordeste. Os cômodos são bem ensolarados e arejados. Geralmente essas características estão presentes nos apartamentos das casas coloniais, que estão localizadas de frente para a rua ou apartamentos, cujos cômodos possuem janelas voltadas para um pátio interno, como os apartamentos das ruas Cuesta de San Blas n° 561, esquina de Chihuampata com Alabado e Arones n° 147 (ver Tabela 7).

A metade dos domicílios com ótimas condições de conforto térmico é constituída por cômodos construídos no período colonial – ruas San Agustín n° 256 e Arones n° 147 – e a outra metade foi construída no período da República, como a residência eclética da Rua Tupac Amaru n° 185 e o sobrado da Rua Ahuacpinta n° 683. Nos domicílios do período colonial, os cômodos estão localizados de frente para a rua; assim, os cômodos possuem portas-janelas com balcões.

Quanto às residências construídas na República, no século XX, as janelas dos cômodos estão voltadas tanto para a rua como para um pátio interno. Os domicílios com ótimas condições de conforto térmico precisam ser mantidos e dispensam reformas.

Tabela 7 – Conforto térmico dos cômodos das residências, segundo estilos arquitetônicos e períodos históricos – 2000

PERÍODO HISTÓRICO	RESIDÊNCIA/ DOMICÍLIO	CONFORTO TÉRMICO/VALORES (1)						
		ÓTIMO	RUIM	PESSIMO	O, R	O, P	R, P	O, R, P
COLONIAL	San Agustín n° 256							
	A					X		
	B			X				
	C			X				
	D			X				
	E			X				
	F			X				
	G			X				
	H			X				

PERÍODO HISTÓRICO	RESIDÊNCIA/ DOMICÍLIO	CONFORTO TÉRMICO/VALORES (1)						
		ÓTIMO	RUIM	PÉSSIMO	O, R	O, P	R, P	O, R, P
REPÚBLICA	San Agustín nº 224							
	A							X
	B							X
	Cuesta San Blas nº 561							
	A						X	
	B					X		
	C			X				
	D							X
	E							X
	F				X			
	G						X	
	Arones nº 147							
	A	X						
	B					X		
	C	X						
	D			X				
	E			X				
	F			X				
	G			X				
	H							X
	Chihuampata							
	A			X				
	B			X				
	C			X				
	Nueva Alta nº 471							
	A			X				
	B			X				
	C					X		
	Tupac Amaru nº 185							
	A				X			
	Carmen Alto nº 294							
	A							X
	Plateros nº 313							
	A					X		
	Ahuacpinta nº 683							
	A	X						
TOTAL		3	0	17	2	5	2	6

Fonte: Salcedo, 2003.

O, R: ótimo e ruim; O, P: ótimo e péssimo; R, P: ruim e péssimo; e O, R, P: ótimo, ruim e péssimo.

Características do banheiro, do medidor elétrico, do hidrômetro e do telefone das residências

Em relação ao banheiro dos domicílios das residências, 54,3% são privados e 45,7% coletivos. Esses dados são significativos, pois demonstram a gravidade das condições dos domicílios. Quando se relacionam as variáveis banheiro coletivo, condição de proprietário ou inquilino e renda da família, constata-se que a maioria dos inquilinos mora em cômodos multiuso, faz uso de banheiros coletivos e possui renda baixa. Isso significa que as famílias que possuem rendas baixas alugam um ou dois cômodos a preços baixos, e assim moram em áreas degradadas e em péssimas condições de moradia (ver Tabela 8).

O Reglamento Nacional de Construcciones del Peru (Camara Peruana de la Construcción, 1997, p.119) estabelece que "*Queda prohibida la construcción de servicios higiénicos comunes a varias unidades de vivienda*", no entanto, em alguns casarões, são alocados cômodos com banheiros coletivos.

A maioria dos domicílios, 54,3%, possui medidor elétrico e hidrômetro coletivo, e só 45,7% têm medidor elétrico privado. Pelo alto custo de instalação dos medidores elétricos e dos hidrômetros, os proprietários locam os cômodos com medidores elétricos e hidrômetros coletivos, e os gastos de consumo desses serviços são divididos entre o número de domicílios abastecidos. Quanto ao medidor elétrico coletivo, em razão da demanda de energia dos domicílios, estes continuamente apresentam problemas, como queima do fusível e deterioração de eletrodomésticos (ver Tabela 8).

Tabela 8 Características do banheiro, do medidor elétrico, do hidrômetro e do telefone nos domicílios – 2000

EQUIPAMENTO	PRIVADO	COLETIVO	TOTAL
Banheiro	19	16	35
Medidor de energia	16	19	35
Hidrômetro	16	19	35
Telefone	16	—	16

Fonte: Salcedo, 2003.

Em relação ao telefone, só 45,7% dos domicílios possuem telefone. O escasso número de telefones relaciona-se com a baixa renda dos moradores, o que impede a compra e mesmo a locação da linha telefônica.

Estado de conservação das residências

Das dez residências pesquisadas, a maioria (50%) está em estado de conservação regular, precisando de pequenas reformas nos acabamentos do imóvel; 40% estão em bom estado de conservação; e 10% em estado ruim (residência localizada na esquina da Rua Chihuampata com Alabado), sendo urgente a restauração, pois a estrutura do imóvel está seriamente comprometida. Essas residências têm valor histórico e arquitetônico, e sua salvaguarda é de fundamental importância, pois trata-se de registro da organização social e cultural das gerações anteriores.

Tabela 9 – Estado de conservação das residências – 2000

RESIDÊNCIA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM
San Agustin n° 256		X	
San Agustin n° 224	X		
Cuesta San Blas n° 561		X	
Arones n° 147		X	
Esquina Chihuampata com Alabado			X
Nueva Alta n° 471		X	
Tupac Amaru n° 185		X	
Carmen Alto n° 294	X		
Plateros n° 313	X		
Ahuacpinta n° 683	X		
Total	4	5	1

Fonte: Salcedo, 2003.

Características dos moradores ou das famílias

A segunda parte da entrevista buscou caracterizar o perfil socioeconômico das famílias que moram nas residências pesquisadas. Para tal, foram pesquisados os seguintes dados: relação com o imóvel (pro-

prietário ou inquilino), tempo de moradia na residência, renda, idade, sexo e grau de escolaridade dos membros da família.

Relação dos moradores com a residência

A maioria dos moradores, 54,30%, que habitam as residências pesquisadas são inquilinos e somente 45,70% proprietários (Tabela 10). Geralmente, o proprietário, além de morar no imóvel, subdivide o imóvel para locação em vários cômodos com banheiros coletivos, a exemplo estão as residências das ruas Cuesta San Blas, San Agustín nº 224 e Arones nº 147.

Tempo de moradia na residência

A maioria dos moradores, 45,7%, reside nos domicílios há pelo menos cinco anos. Todos os proprietários moram há pelo menos cinco anos no imóvel, e a maioria vive na mesma casa há mais de dez anos. Alguns residem na mesma casa há cinquenta anos ou mais.

Tabela 10 – Tempo de moradia na residência – 2000

TEMPO DE MORADIA	PROPRIETÁRIO	INQUILINOS	SUBTOTAL
Menos de 1 ano		6	6
1 a 5 anos	5	11	16
6 a 10 anos	1	1	2
11 a 20 anos	2	1	3
21 a 30 anos	1	—	1
31 a 40 anos	3	—	3
41 a 50 anos			
50 a mais anos	4	—	4
TOTAL	16	19	35

Fonte: Salcedo, 2003.

Faixa de renda por família

A renda das famílias concentra-se, principalmente (50%), numa faixa que varia de um a dois salários mínimos (de US\$ 99 a US\$ 295);

29,6% obtêm uma renda entre três e quatro salários mínimos (de US\$ 296 a US\$ 493); 7,4% obtêm entre cinco e seis salários mínimos (de US\$ 494 a US\$ 691); 3,7% entre 7 e 8 salários mínimos (de US\$ 692 a US\$ 888); e outros, 3,7%, entre 10 e mais salários mínimos (de US\$ 988 a mais). As famílias com renda entre um e dois salários mínimos moram em ambientes multiusos com banheiros coletivos, localizados nas residências das ruas San Agustín n° 256, Arones n° 147 e esquina Chihuampata com Alabado (ver Figuras 17, 20 e 21). Assim, no centro histórico, moram famílias de baixa renda, considerada insuficiente para a restauração e reabilitação das residências, sendo necessário o financiamento a juros baixos.

Tabela 11 Faixa de renda por família – 2000

FAIXA DE RENDA	N° DE FAMÍLIAS
SALÁRIOS MÍNIMOS NS\$(1)	
1 a 2	15
3 a 4	8
5 a 6	2
7 a 8	1
9 a 10	0
Mais de 10	1
TOTAL	27

(1) Salário mínimo em nuevos soles: NS\$ 345,00 (Ministerio de Trabajo y Banco Central de Reserva).

Distribuição dos membros das famílias por grupos de idade e sexo

Adotamos a classificação dos três grandes grupos de idade definidos por Hugon (1977): crianças e adolescentes: de 0 a 14 anos; jovens e adultos: de 15 a 64 anos; e velhos: de 65 a mais anos. Assim, os membros das famílias por grupos de idade estão caracterizados

principalmente porque a maioria (72,9%) é composta por jovens e adultos, 18,8% por crianças e adolescentes e 8,3% por velhos. Destes, a maioria é composta de mulheres (51,0%) e 49,0% de homens.

Tabela 12 – Distribuição dos membros das famílias por grupos de idade e sexo - 2000

GRUPOS DE IDADE	HOMEM	MULHER	TOTAL
0 a 14	7	11	18
15 a 64	36	34	70
65 a mais	4	4	8
TOTAL	47	49	96

Fonte: Salcedo, 2003.

Distribuição dos membros das famílias por grau de escolaridade

A Tabela 13 representa o alto grau de escolaridade dos membros das famílias. Sendo assim, a maioria, 51%, possui nível superior, 36,5% segundo grau ou secundário, 9,4% primeiro grau ou primário e 3,1% nível técnico. O alto nível de escolaridade pode ser explicado pelo fato de os pais exigirem dos filhos maior ou igual nível de escolaridade que eles obtiveram.

Tabela 13 – Distribuição dos membros das famílias por grau de escolaridade 2000

GRAU DE ESCOLARIDADE	N
Pré-primário	0
Primário ou primeiro grau	9
Secundário ou segundo grau	35
Técnico	3
Superior	49
TOTAL	96

Fonte: Salcedo, 2003.

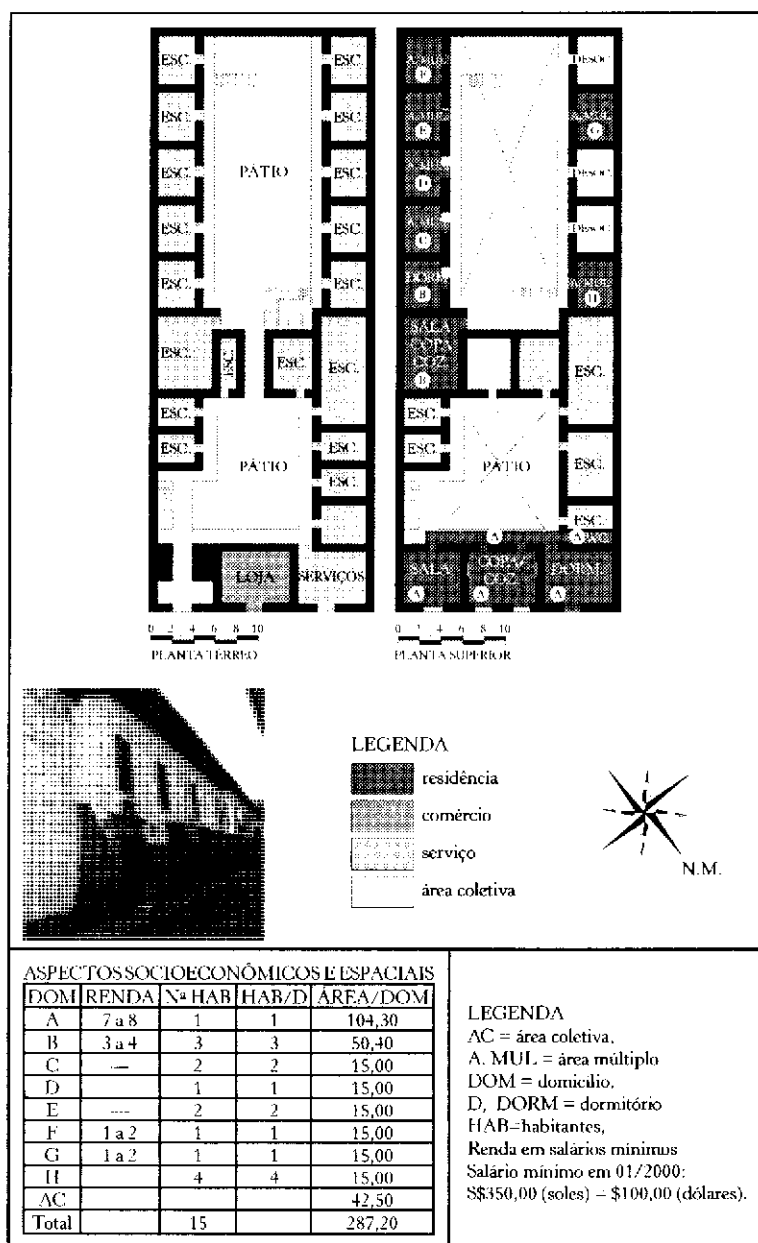


Figura 17 - Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Cusco, Rua San Agustín n° 256 (Salcedo, 2003).

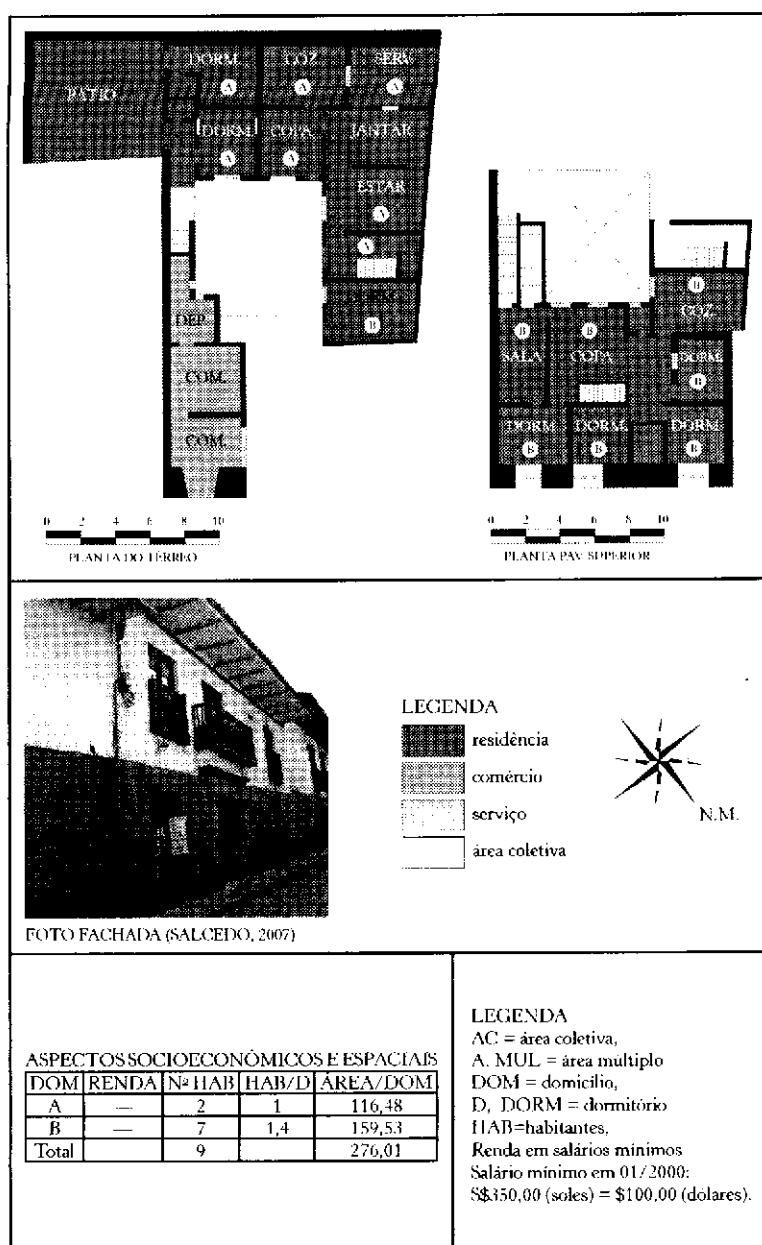


Figura 18 – Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Cusco, Rua San Agustín n° 224 (Salcedo, 2003).

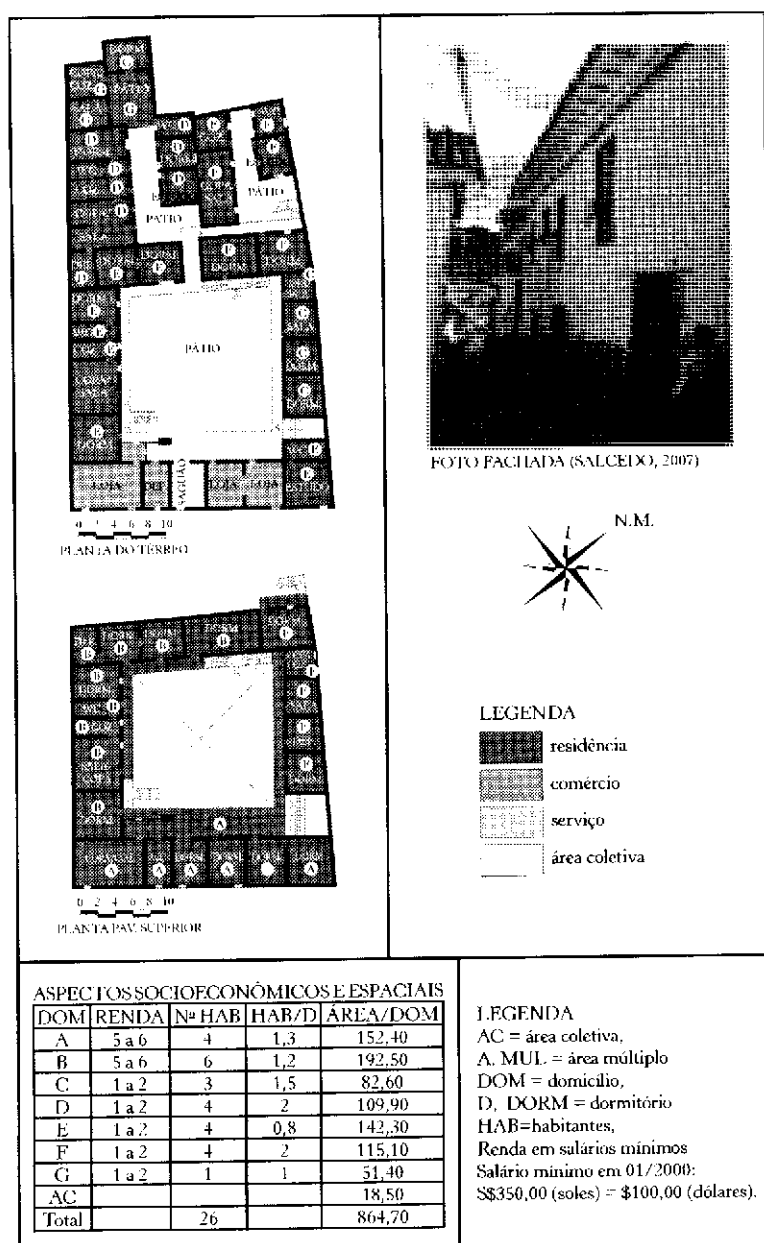


Figura 19 – Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Cusco, rua Cuesta San Blas nº 561 (Salcedo, 2003).

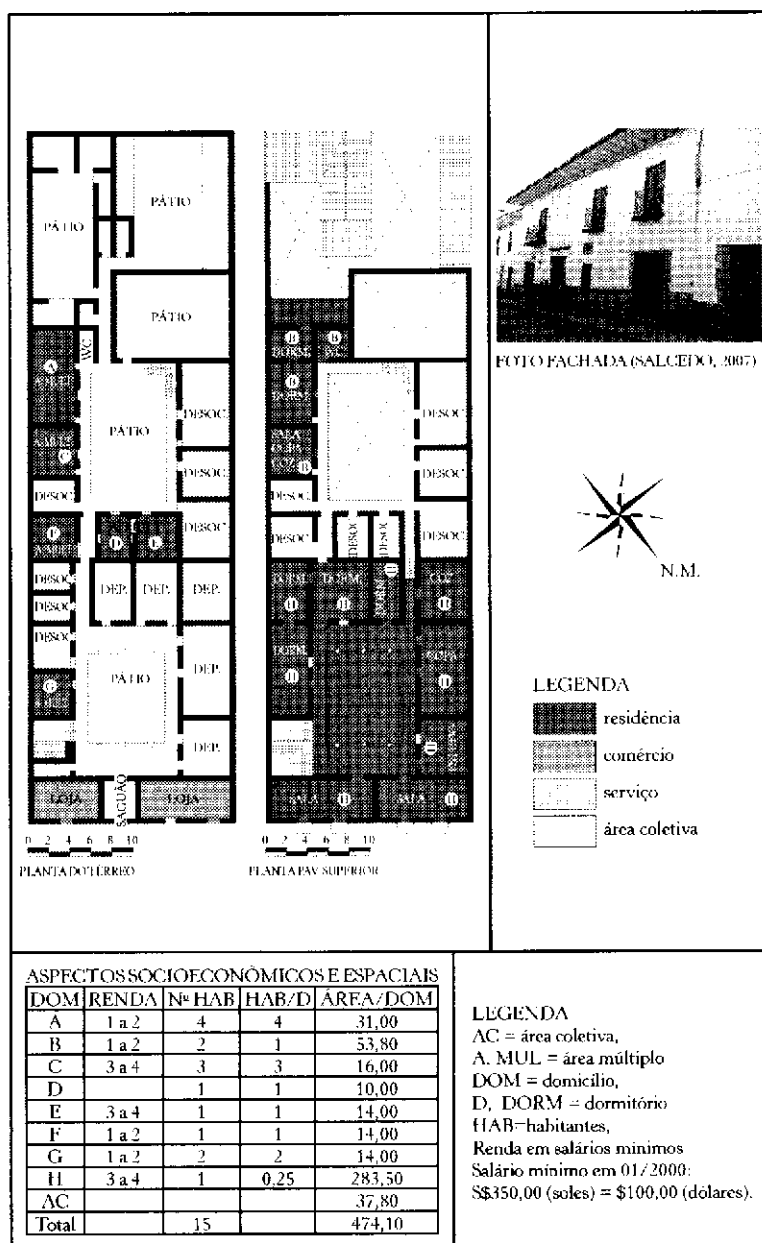


Figura 20 – Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Cusco, rua Arones nº 147 (Salcedo, 2003).

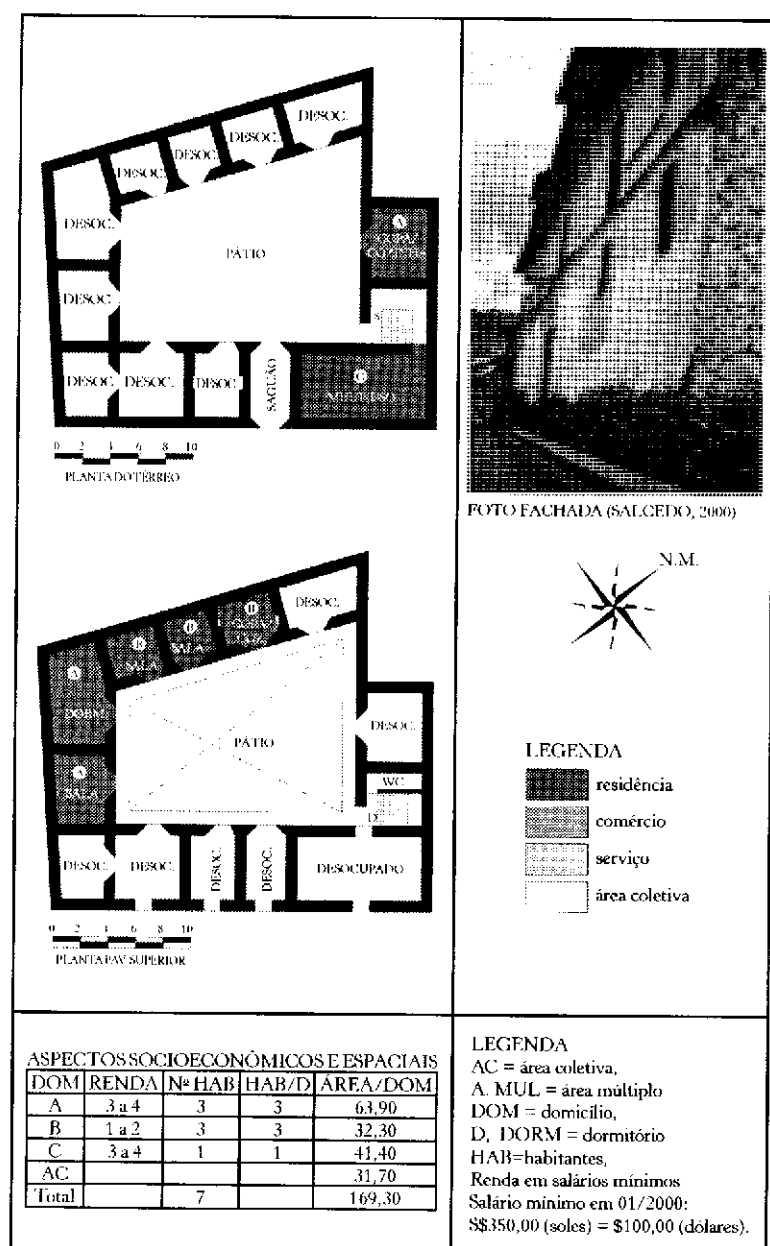


Figura 21 – Projetos das residências pesquisadas no centro histórico de Cusco, rua Chihuampata esquina com Alabado (Salcedo, 2003).

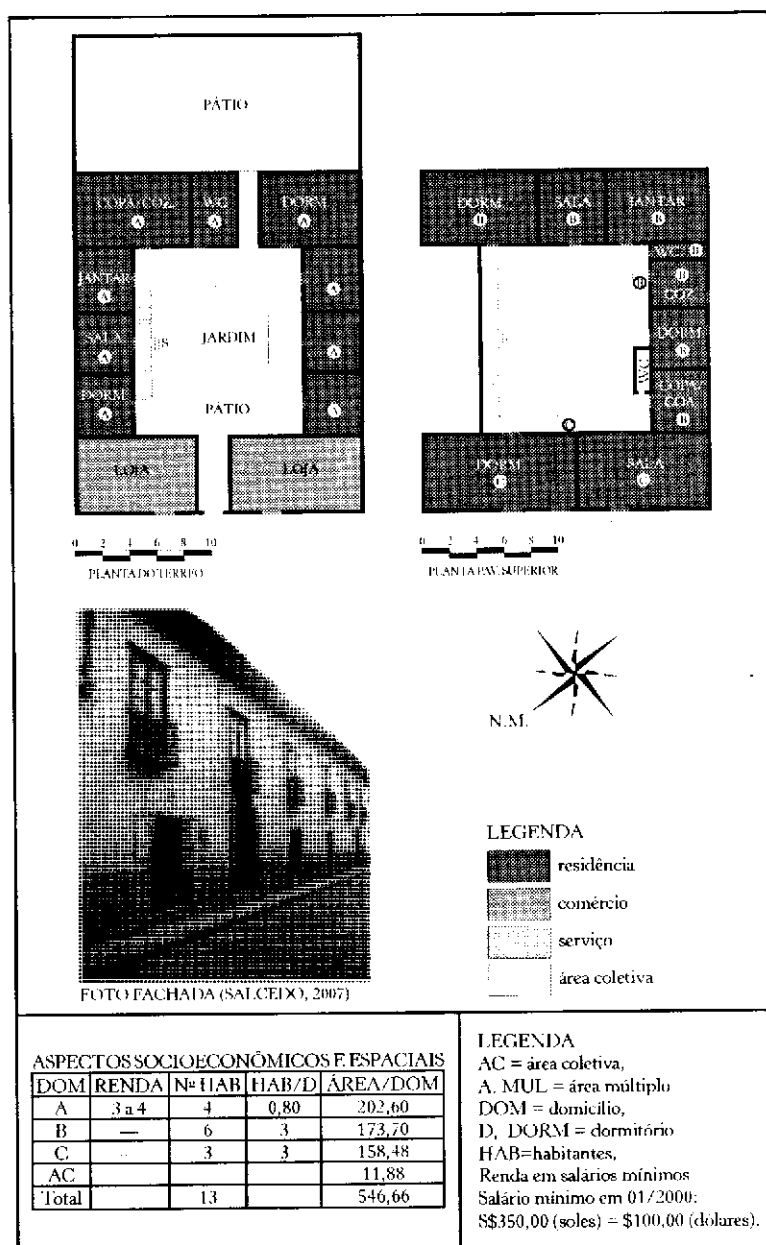


Figura 22 – Projetos das residências pesquisadas no centro histórico de Cusco, rua Nueva Alta nº 471 (Salcedo, 2003).

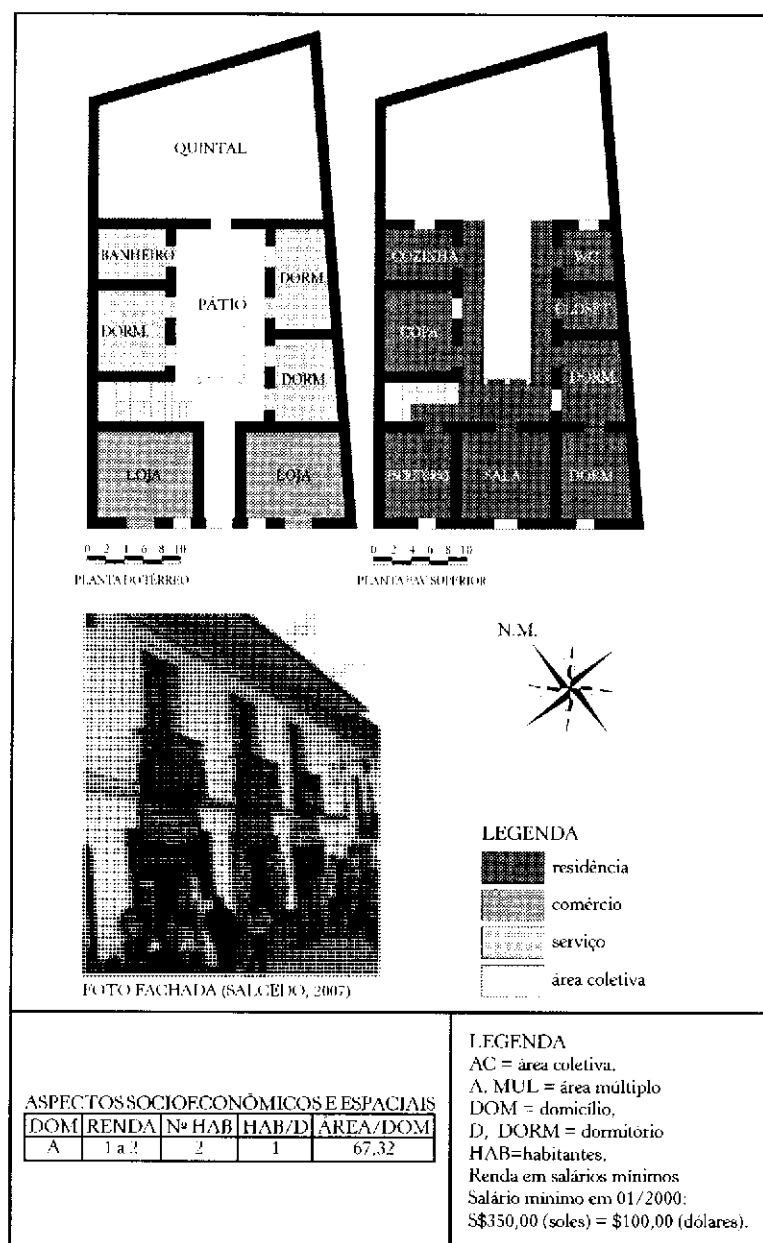


Figura 23 – Projeto das residência pesquisada no centro histórico de Cusco, rua Tupac Amaru nº 185 (Salcedo, 2003).

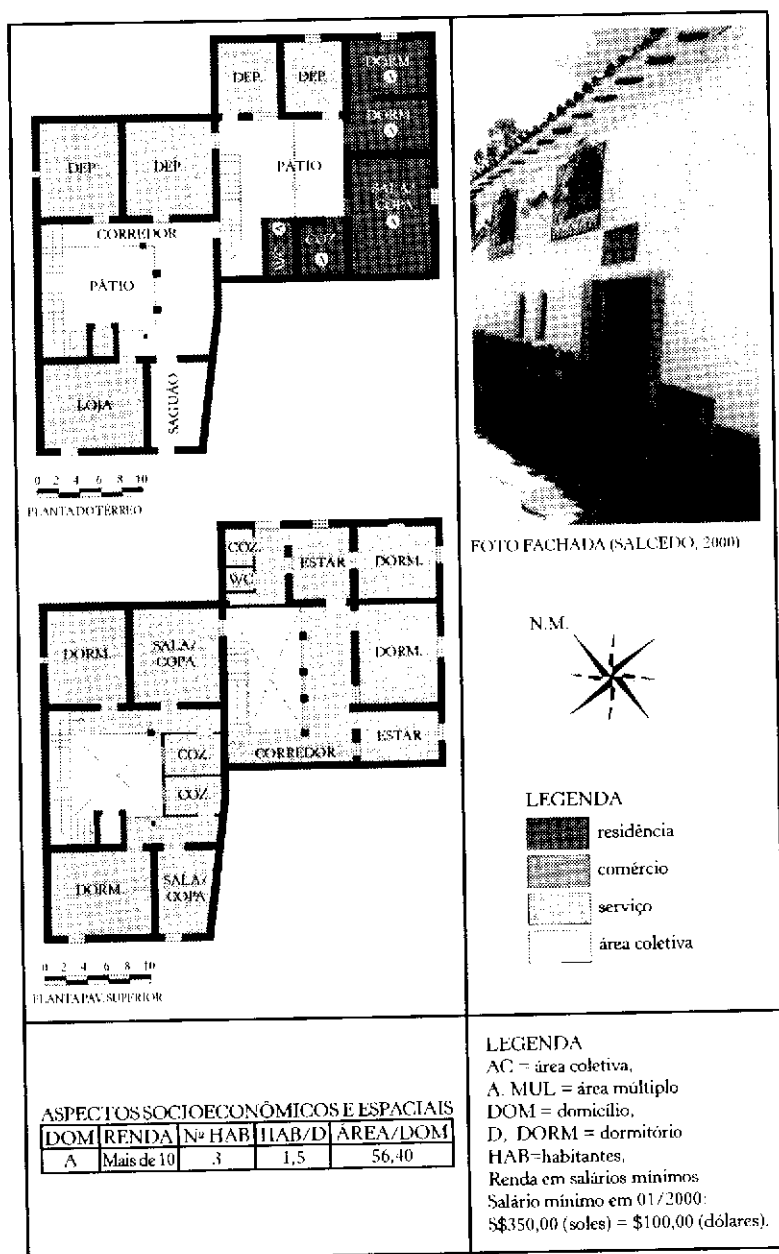


Figura 24 – Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Cusco, rua Carmen Alto nº 294 (Salcedo, 2003).

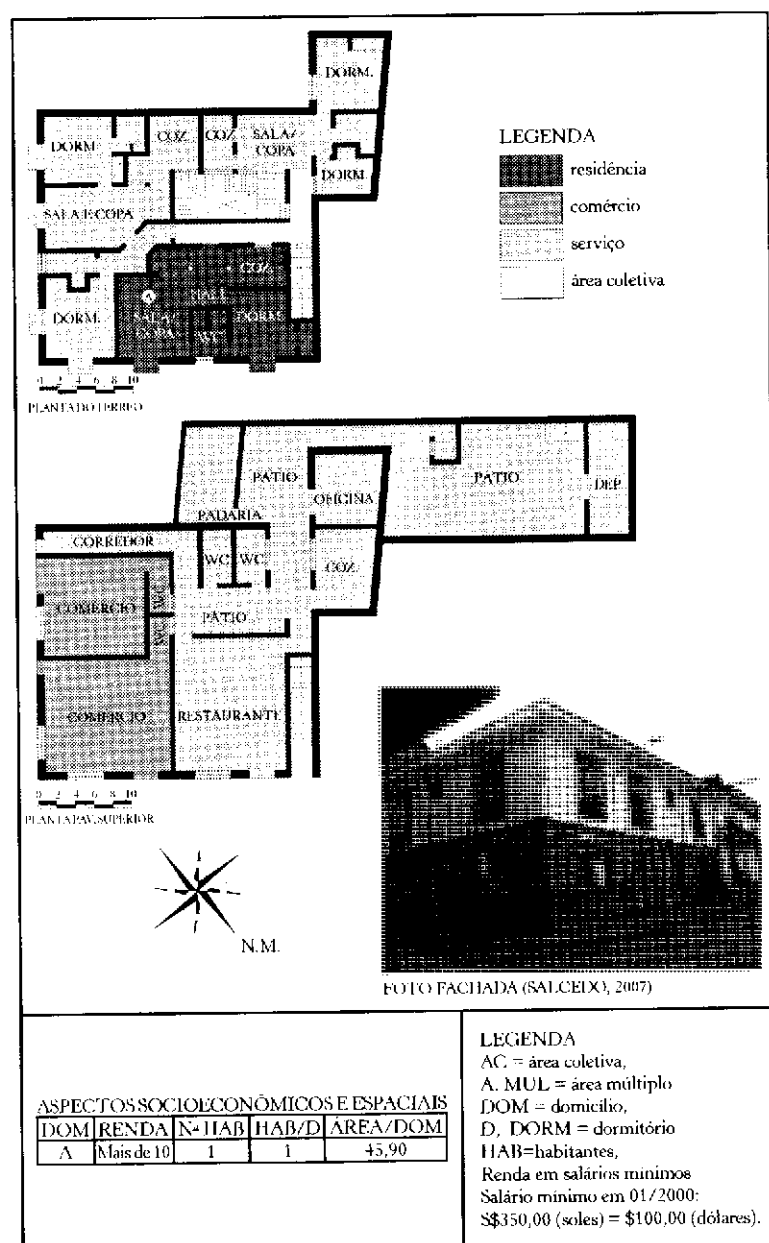


Figura 25 Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Cusco, rua Plateros nº 313 (Salcedo, 2003).

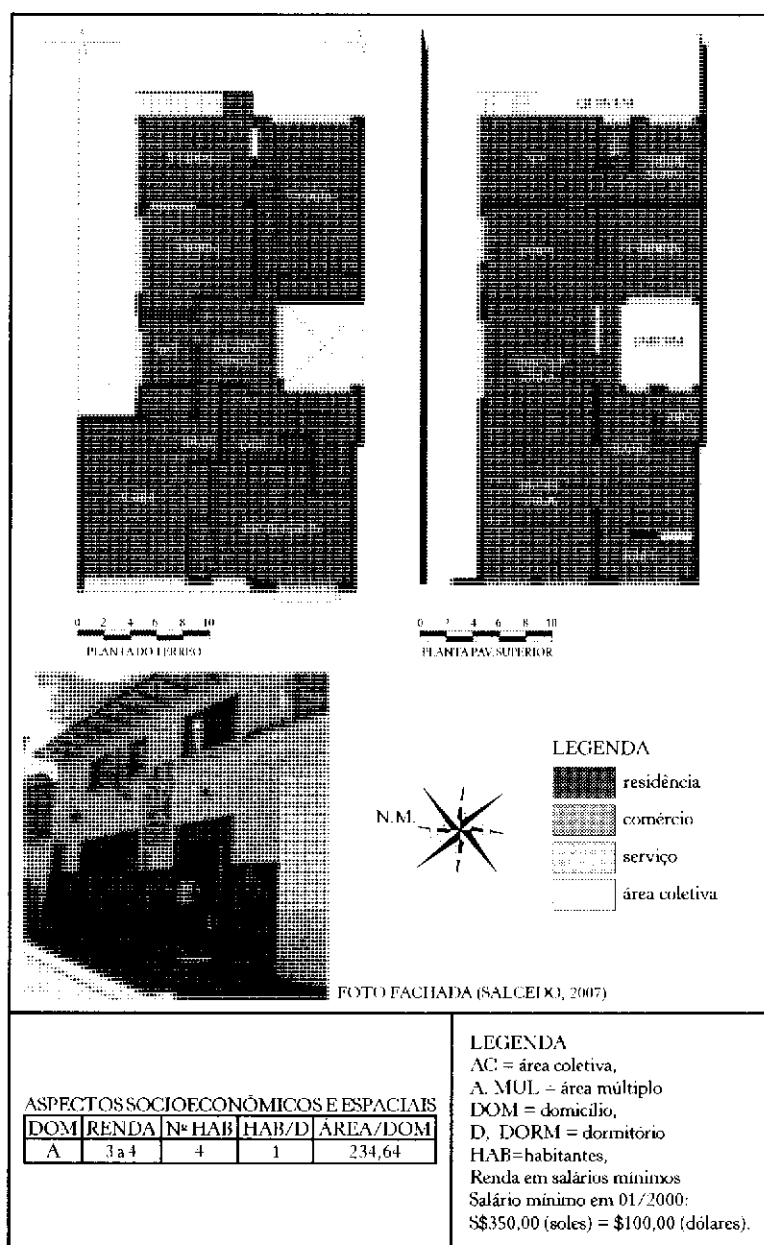


Figura 26 - Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Cusco, rua Ahuacpinta nº 683 (Salcedo, 2003).

Resultados e discussões das residências no centro histórico de Ouro Preto

As dez residências pesquisadas no centro histórico de Ouro Preto estão localizadas nas ruas Antônio Albuquerque n° 117, Aleijadinho n° 88, Xavier da Veiga n° 125, Cláudio Manoel n° 28 e 129, São José n° 171 e 225, Bernardo Vasconcelos n° 91 e Conde de Bobadela n° 62 e 82-84.

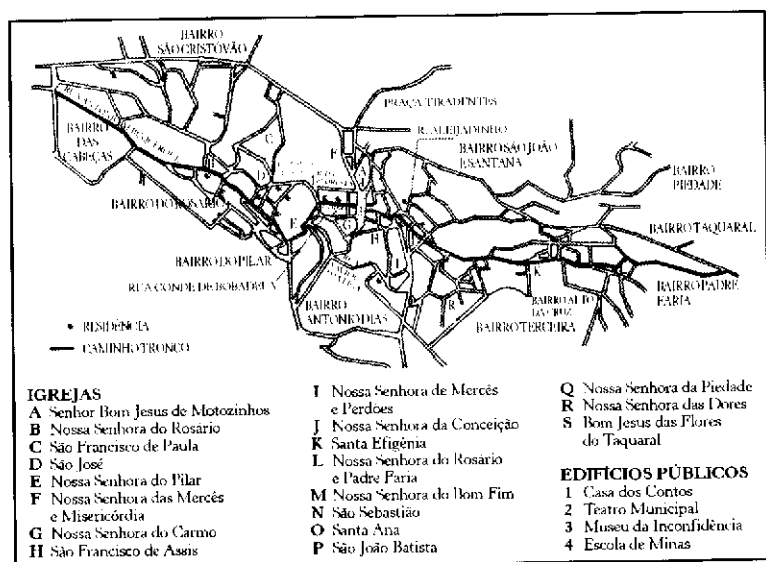


Figura 27 – Centro histórico de Ouro Preto: localização das residências pesquisadas (Salcedo, 2003).

Residências por ano de construção, estilo arquitetônico, material de construção e usos do solo

As dez residências pesquisadas foram classificadas por períodos históricos e estilos arquitetônicos, com base nas seguintes variáveis: ano de construção, implantação da construção, tipologia da planta, características da fachada principal, cobertura e sistema construtivo. Das dez residências pesquisadas, 50% foram construídas no período colonial, 20% no século XIX e 30% no século XX (ver Tabela 14).

A arquitetura residencial do período colonial está caracterizada por dois estilos arquitetônicos: colonial e barroco. A arquitetura residencial "colonial simples" foi construída no período compreendido entre 1700 e 1750, em pau-a-pique ou taipa de pilão, alinhada à via pública e aos limites laterais do lote. A planta da construção em geral é quadrada. Um corredor lateral articula os cômodos que, em geral, têm a seguinte disposição: nos cômodos de frente à rua estão as salas de visita, nos cômodos dos fundos estão os serviços e entre essas partes as alcovas. As vergas dos vãos são retas e de madeira. Em nosso caso, as residências coloniais são das ruas Antônio Albuquerque n° 117 e Aleijadinho n° 88 (ver Figuras 28 e 29).

A arquitetura residencial barroca foi construída no final do século XVIII e no começo XIX, com estruturas em alvenaria de pedra e taipa de pilão, alinhada à via pública e aos limites laterais do lote. A planta da construção evoluiu da forma quadrada e adquiriu outros arranjos em forma de "L", "H" e "U". A tipologia da arquitetura colonial do século XVIII manteve-se: corredor lateral ou central, as salas ocupam os cômodos de frente à rua, os serviços nos cômodos dos fundos ou nos puxados, entre essas partes se localizam as alcovas ou dormitórios.

A diferença entre a casa colonial e a casa barroca está nos acabamentos das fachadas. Assim, a fachada da arquitetura residencial barroca está caracterizada por vergas curvas, tipo alteada ou canga de boi, de madeira em todas as portas e janelas, e as sacadas são corridas de ferro forjado e o beiral em cimalha. A cobertura é de estruturas de madeira com telha de argila. Das residências pesquisadas, são barrocas as das ruas Xavier da Veiga n° 125, Cláudio Manoel n° 28 e São José n° 171 (ver Figuras 30, 31 e 32).

A arquitetura residencial eclética do século XIX foi construída em alvenaria de tijolos e apresenta uma nova implantação: alinhada à via pública e afastada dos limites laterais do lote, podendo estar a fachada principal no recuo lateral. Destacamos que no século XIX os novos hábitos das famílias, a implantação das redes de água e esgoto, acrescentaram ao programa das residências os banheiros. O *hall* como espaço de distribuição entre as diferentes zonas da residência e a importância da iluminação e insolação dos cômodos, entre outros, mudaram a organização interna dos cômodos.

Assim, separaram-se as zonas de estar, serviços e descanso, o banheiro faz parte da área construída, e abrem-se janelas em todos os cômodos que chegam a receber a luz do dia. Os pavimentos térreos dos sobrados valorizam-se e, nessa planta, se localizam as salas de visita e os serviços e, no pavimento superior, os dormitórios e os banheiros.

Em nosso caso, algumas residências ainda apresentam uma transição entre a casa colonial barroca e o estilo eclético. Assim, as vergas ainda são curvas ou curvas e recurvas de concreto, as sacadas são corridas de ferro forjado, como na residência da Rua Cláudio Manoel n° 129, ou sacadas isoladas e beiral em cimalha, como na residência da Rua Bernardo Vasconcellos n° 91 (ver Figuras 34 e 33).

A arquitetura residencial do século XX apresenta características neocoloniais. Para a aprovação das reformas e construções novas, o Iphan exigia que as fachadas se assemelhassem às residências coloniais: composição dos vãos segundo eixos verticais, portas-janelas com vergas curvas, sacadas corridas de ferro forjado e beiral em cimalha. As plantas desses projetos eram exigência da prefeitura. As tipologias das plantas dos projetos das residências novas e das reformas reproduzem-se. Aproveitando o desnível dos terrenos, constroem-se vários pavimentos: subsolo, térreo, pavimento superior, sótão. A fachada tem aparência de uma residência de dois pavimentos.

Em geral, os cômodos estão dispostos da seguinte forma: no térreo, está o comércio e nos fundos os serviços da residência; no pavimento superior e nos cômodos de frente à rua, estão as salas de visitas; nos fundos de frente ao quintal os serviços; e entre essas partes estão os dormitórios com as janelas voltadas para os pátios internos. Alguns exemplos são as residências das ruas São José n° 225 e Conde de Bobadela n° 62 e 82 (ver Figuras 35, 36 e 37).

Por causa da subdivisão dos lotes, o sobrado é estreito à via pública e comprido aos fundos. Para a iluminação dos cômodos, criam-se pátios internos, as plantas então obtêm formas diversas: "E" e "C". Os inóveis são construídos com estruturas de concreto armado e alvenaria de tijolo.

A maioria das residências, ou seja, 80%, foi construída alinhada à via pública e aos limites laterais do lote, compondo conjuntos com-

pactos; e somente 20% das construções são alinhadas à via pública e afastadas dos limites laterais do lote, e destas só uma casa possui o acesso principal no recuo lateral: a residência da Rua Cláudio Manoel n° 129.

Em relação aos usos do solo, das dez residências pesquisadas, 60% têm uso misto e 40% são de uso residencial. Das residências com uso misto, 40% são comercial e residencial e 20% residencial e de serviço. A maioria das casas que têm uso misto possuem a parte do comércio ou serviços localizado no térreo e a residência no pavimento superior. O uso misto predominante nos sobrados mantém-se desde o período colonial.

Número de domicílios, proprietários e inquilinos das residências

Em relação ao número de domicílios por residência, 90% são unifamiliares, enquanto 10% são multifamiliares (ver Tabela 15). Na data de entrevista, janeiro de 2000, apenas uma residência era multifamiliar; foi o caso da Rua Aleijadinho n° 88: no térreo morava o inquilino e no pavimento superior o proprietário (ver Figura 29). No entanto, podemos observar que as construções neocoloniais, como a da Rua Conde de Bobadela n° 62, têm mais de um apartamento; na data da entrevista o apartamento do pavimento térreo estava desocupado (ver Figura 36). Considera-se que a tendência das residências no centro histórico de Ouro Preto é de um maior adensamento, uma vez que os lotes estão sendo subdivididos e as construções novas se aproveitam dos desníveis dos terrenos para construir um maior número de pavimentos, área construída e apartamentos.

As repúblicas foram consideradas residências unifamiliares, pois os gastos e os espaços são divididos igualmente por todos os estudantes, como uma família, mas, por não serem proprietários do imóvel, foram considerados como inquilinos. Das dez residências pesquisadas, a maioria é habitada por proprietários (72,7%) e 27,30% são inquilinos ou estudantes.

Tabela 14 – Residências por ano de construção, estilo arquitetônico, material de construção e usos de solo 2000

RESIDÊNCIA	ANO DE CONSTRUÇÃO	ESTILO ARQUITETÔNICO	MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	USOS DE SOLO
Antônio Albuquerque nº 117	1700-1750	Colonial	Pau-a-pique	Residencial
Alejadinho nº 88	1700-1750	Colonial	Pau-a-pique	Residencial e comercial
Xavier da Veiga nº 125	1750-1822	Barroco	Alvenaria de pedra e taipa de pilão	Residencial
Claudio Manoel nº 28	1750-1822	Barroco	Alvenaria de taipa de pilão	Residencial e comercial
São José nº 171	1750-1822	Barroco	Alvenaria de taipa de pilão	Residencial e comercial
Bernardo Vasconcelos nº 91	Século XIX	Eclético	Alvenaria de pedra e taipa de pilão	Residencial
Claudio Manoel nº 129	Século XIX	Eclético	Alvenaria de pedra e taipa de pilão	Residencial
São José nº 225	Século XX	Neocolonial	Estruturas de concreto armado e alvenaria de tijolo	Residencial e comercial
Conde Bobadela nº 62	Século XX	Neocolonial	Estruturas de concreto armado e alvenaria de tijolo	Residencial e serviços
Conde de Bobadela nº 82-84	Século XX	Neocolonial	Estruturas de concreto armado e alvenaria de tijolo	Residencial e serviços

Fonte: Salcedo, 2003.

Tabela 15 - Número de domicílios, proprietários e inquilinos das residências, segundo estilos arquitetônicos - 2000

RESIDÊNCIA/ESTILO ARQUITETÔNICO	Nº DE DOMICÍLIOS	PROPRIETÁRIOS		INQUILINOS	
		Nº	%	Nº	%
COLONIAL					
Antônio Albuquerque nº 117	1	1			
Aleijadinho nº 88	2	1		1	
Subtotal	3	2		1	
BARROCO					
Xavier da Veiga nº 125	1	1			
Cláudio Manoel nº 28	1	1			
São José nº 171	1	1			
Subtotal	3	3			
ECLÉTICO					
Bernardo Vasconcelos nº 91	1			1	
Cláudio Manoel nº 129	1			1	
Subtotal	2	0		2	
NEOCOLONIAL					
São José nº 225	1	1			
Conde de Bobadela nº 62	1	1			
Conde de Bobadela nº 82-84	1	1			
Subtotal	3	3			
TOTAL	11	8 (72,70)	100,00	3 (27,30)	100,00

Fonte: Salcedo, 2003.

Tipos de cômodos das residências

Em relação ao número de cômodos por domicílio, das dez residências pesquisadas que fazem um total de doze domicílios, estando um desocupado, a maioria tem três dormitórios (24,9%). As demais residências apresentam: quatro dormitórios (16,6%), cinco (16,7%), 2,6,7,8,11 dormitórios (8,3%) cada. O grande número de dormitórios por domicílio mostra que não existem cortiços (ver Tabela 16). Assim, as residências são bastante espaçosas e confortáveis, pois a maioria dos cômodos tem espaço suficiente para a realização de cada uma das funções. O fato de as residências serem espaçosas pode ser atribuído a que no período colonial os sobrados abrigavam as famílias de classe alta. As famílias eram numerosas, tinham vários empregados ou escravos que moravam no porão, e a vida social manifestava-se nos salões da residência. Só em duas residências – ruas Antônio Albuquerque nº 117 e Aleijadinho nº 88 (ver Figuras 28 e 29) –, o número de cômodos não era suficiente para abrigar as necessidades das famílias. Nesse caso, torna-se fundamental a reabilitação.

Tabela 16 – Tipos de cômodos das residências, segundo estilo arquitetônico 2000

TIPOS DE CÔMODOS	ESTILO ARQUITETÔNICO				
	COLONIAL	BARROCO	ECLÉTICO	NEOCOLONIAL	Nº
- 2 dormitórios, copa-cozinha, 1 banheiro	X				1
- 3 dormitórios, sala, copa-cozinha, 1 banheiro	X				1
- 3 dormitórios, sala, sala de jantar, cozinha, 1 banheiro		X			1
- 3 dormitórios, copa, cozinha, 3 banheiros, despensa, adega				X	1
- 4 dormitórios, sala, copa, cozinha, banheiro	X				
- 4 dormitórios, sala, sala de visita, sala de jantar, copa, cozinha, 4 banheiros				X	1
- 5 dormitórios, sala de estar, sala de jantar, copa, cozinha, 2 banheiros		X			2
- 6 dormitórios, sala, sala de TV, sala de jantar, cozinha, 5 banheiros				X	1
- 7 dormitórios, sala de estar, sala de jantar, copa, cozinha, 2 banheiros		X			1
8 dormitórios, sala, copa-cozinha, despensa, adega, 3 banheiros			X		1
- 11 dormitórios, 3 salas de estar, copa, cozinha, 5 banheiros			X		1
TOTAL	3	3	2	4	12

Fonte: Salcedo, 2003.

Número de habitantes/dormitório das residências

Dos domicílios analisados, a maioria dos dormitórios (54,50%) abriga uma única pessoa, 27,20% três pessoas e 18,30% duas pessoas. Podemos dizer que as residências possuem o número de dormitórios necessários para acomodar seus moradores, não existindo adensamento.

Área construída total e por habitante das residências

A maioria das residências (81,80%) apresenta uma ótima área construída, isto é, mais de 60 m², 9,10% têm boa área construída, entre 40 e 60 m², e outras 9,1% apresentam área construída ruim, entre 20 e 40 m². Só as construções coloniais mais antigas, como as das ruas Aleijadinho n° 88 e Xavier da Veiga n° 125, têm área menor e, mesmo assim, maior que o estipulado pelo regulamento (40 m²) (ver Tabela 18 e Figuras 29 e 30).

A área construída por habitante é outro indicador importante da qualidade das residências, porque a área construída total por si só não é suficiente, uma vez que uma residência pode ter uma área até maior que a estipulada no regulamento, mas, se essa área for pequena para satisfazer as necessidades dos moradores, ela se torna insuficiente. Assim, 63,6% das residências são ótimas (de 18,8 m² a mais), 27,3% péssimas (menos de 11,2 m²) e 9,1% ruins (de 11,3 a 14,9 m²). Se compararmos com a área construída total, veremos que esses valores são menores.

Conforto térmico dos cômodos das residências

Em relação à insolação, iluminação e ventilação dos cômodos, a maioria das residências (45,5%) está entre ótimas e péssimas condições, outras 45,5% entre ótimas, péssimas e ruins e 9,0% entre ótimas e ruins condições (ver Tabela 19).

Quanto às residências que estão entre ótimas e péssimas condições, parte dos cômodos tem janelas muito bem orientadas e recebe uma boa insolação e ventilação; e os cômodos restantes não possuem

Tabela 17 Número de habitantes por dormitório das residências, segundo estilo arquitetônico – 2000

DOMICÍLIO/ESTILO ARQUITETÔNICO	HABITANTES/DORMITÓRIO				
	ÓTIMO 1 HAB/DORM	BOM 2 HAB/DORM	REGULAR 3 HAB/DORM	RUIM MAIS DE 3 HAB/DORM	PESSIMO AMBIENTE MULTIUSO
COLONIAL					
Antônio de Albuquerque nº 117		X	X		
Aleijadinho nº 88- A			X		
Aleijadinho nº 88 -B			X		
BARROCO					
Xavier da Veiga nº 125		X			
São José nº 171	X				
Cláudio Manoel nº 28	X				
ECLÉTICO					
Bernardo Vasconcelos nº 91	X				
Cláudio Manoel nº 129		X			
NEOCOLONIAL					
São José nº 225	X				
Conde de Bobadela nº 62	X				
Conde de Bobadela nº 82-84	X				
TOTAL	6	3	2	0	0

Fonte: Salcedo, 2003.

Tabela 18 - Área construída total e por habitante das residências - 2000

DOMICÍLIO	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL			ÁREA CONSTRUIDA/HABITANTE		
	ÓTIMO	BOM	RUIM	ÓTIMO	BOM	RUIM
Antônio Albuquerque nº 117	X					
Aleijadinho nº 88-A		X				
Aleijadinho nº 88-B			X			
Xavier da Veiga nº 125	X			X		
São José nº 171	X			X		
Cláudio Manoel nº 28	X			X		
Bernardo Vasconcelos nº 91	X			X		
Cláudio Manoel nº 129	X					X
São José nº 225	X			X		
Conde de Bobadela nº 62	X			X		
Conde de Bobadela nº 82-84	X			X		
TOTAL	9	1	1	7	1	3

Ver escala de valores p. 149.

Fonte: Salcedo, 2003.

Tabela 19 – Conforto térmico das residências, segundo estilos arquitetônicos – 2000

ESTILO ARQUITET. COLONIAL	RESIDÊNCIA DOMICÍLIO	CONFORTO TÉRMICO/VALORES (1)						
		ÓTIMO	RUIM	PÉSSIMO	O. R.	O. P.	R. P.	O. R. P. P.
COLONIAL	Antônio Albuquerque nº 177					X		
	Alejadinho nº 88 A					X		
	Alejadinho nº 88 B				X			
BARROCO	Xavier da Veiga nº 125					X		
	Claudio Manoel nº 28					X		X
	São José nº 171					X		
ECLÉTICO	Bernardo Vasconcelos, 91					X		X
	Claudio Manoel nº 129							
	São José nº 225							X
NEOCOLONIAL	Conde de Bobadela nº 62							X
	Conde de Bobadela nº 82-84							X
								X
TOTAL		0	0	0	1	5	0	5

O. R.: ótimo, ruim.

O. P.: ótimo, péssimo.

R. P.: ruim, péssimo.

O. R. P.: ótimo, ruim, péssimo.

Escala de valores adotado: ÓTIMO: quando a janela externa tem orientação ideal, recebe insolação e iluminação direta.

PÉSSIMO: orientação diferente da orientação ideal.

RUIM: quando o cômodo não tem janela ou quando tem janela interna voltada para outro cômodo.

Fonte: Salcedo, 2003.

janelas, sendo escuros, mal ventilados e insalubres, comprometendo a saúde dos moradores, como é o caso das alcovas. Essas condições apresentam-se nas residências localizadas nas ruas Antônio Albuquerque n° 177, Aleijadinho n° 88, Xavier da Veiga n° 125, São José n° 171 e Bernardo Vasconcelos n° 91 (ver Figuras 23, 24 e 25).

As condições ótimas, péssimas e ruins do conforto nos cômodos se apresentam nas seguintes residências: Cláudio Manoel n° 28 e 129, São José n° 225 e Conde Bobadela n° 62 e 82-84. Assim, alguns cômodos possuem janelas muito bem orientadas; outras, apesar de terem janelas, estão mal orientadas e não recebem insolação; e ainda há a presença de cômodos sem janelas ou alcovas. A residência com condições ótimas e ruins é a Rua Aleijadinho n° 88- B. Algumas janelas dos cômodos estão bem orientadas e outras mal orientadas.

Podemos ressaltar que 90,9% dos domicílios possuem alcovas, ainda aquelas residências que foram construídas recentemente em estruturas de concreto armado e alvenaria de tijolo. A alcova era comum na tipologia da residência colonial. Esse cômodo não apresenta janelas, o que impede a insolação, a iluminação natural e a ventilação, conseqüentemente o ambiente é frio, úmido, escuro e propício para as doenças respiratórias.

Características do banheiro, do medidor elétrico, do hidrômetro e do telefone das residências

Todas as residências e domicílios têm banheiros, medidor elétrico e telefone privado. A fiação elétrica é toda subterrânea, segundo as normas da legislação que não permitem fiação aparente dentro do centro histórico. Nenhuma residência possui medidor de água ou hidrômetro, pois em Ouro Preto a rede de abastecimento de água não é integrada. Há canos independentes que abastecem casas diferentes.

Estado de conservação das residências

Das dez residências pesquisadas, a maioria está em regular estado de conservação (50%), precisando de pequenas reformas nos acabamentos do imóvel; 40% estão em bom estado de conservação e 10%

Tabela 20 – Características do banheiro, do medidor elétrico, do hidrômetro e do telefone das residências - 2000

EQUIPAMENTO	PRIVADO	COLETIVO	TOTAL
Banheiro	11	00	11
Medidor de energia	11	00	11
Hidrômetro		—	—
Telefone	11	-	11

Fonte: Salcedo, 2003.

em estado ruim, sendo urgente a restauração, pois a estrutura do imóvel está seriamente comprometida (ver Tabela 21).

O Iphan tem intervindo no tombamento, na documentação, fiscalização, administração e restauração do patrimônio público, do patrimônio arquitetônico e na salvaguarda do centro histórico. Essas medidas não são suficientes porque não existem medidas que visem à reabilitação, ao financiamento e à regulamentação específica.

Tabela 21 – Estado de conservação das residências – 2000

RESIDÊNCIA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM
Antônio Albuquerque n° 117		X	
Aleijadinho n° 88			X
Xavier da Veiga n° 125		X	
Cláudio Manoel n° 28	X		
São José n° 171		X	
Bernardo Vasconcelos n° 91		X	
Cláudio Manoel n° 120		X	
São José n° 225	X		
Conde de Bobadela n° 62	X		
Conde de Bobadela n° 82-84	X		
Total	4	5	1

Fonte: Salcedo, 2003.

Características dos residentes ou das famílias

A segunda etapa da entrevista buscou caracterizar o perfil socioeconômico das famílias ou residentes. As informações foram processa-

das segundo a relação com a propriedade, a renda, o tempo de moradia, a idade, o sexo, as relações de parentesco e o grau de escolaridade dos entrevistados e de suas famílias.

Relação com a residência

Em relação à propriedade do imóvel, 72,7% são proprietários e 27,3% inquilinos. Do total de inquilinos, duas residências são repúblicas. Ouro Preto possui cerca de trezentas repúblicas, o que torna muito significativo o número de estudantes. Por causa desse número, a cidade, além de turística, também pode ser considerada uma cidade universitária. Na data da entrevista, janeiro de 2000, na maioria dos imóveis morava apenas o proprietário, porém a tendência nas residências neocoloniais é de se construir mais de um apartamento, o que possibilitaria a locação dos imóveis e o adensamento do centro histórico.

Tempo de moradia na residência

Quanto ao tempo de moradia da família no imóvel, a maioria dos proprietários mora no imóvel entre 41 e 50 anos (27,3%), 27,3% dos inquilinos residem entre um e cinco anos, 18,1% dos proprietários moram entre 31 a 40 anos e 9,1% dos proprietários entre 6 e 10 anos, 21 e 30 anos e a mais de 50 anos, cada (ver Tabela 22). As famílias gostam de morar no centro histórico porque são proprietários e estão próximos dos serviços e dos lugares de trabalho.

Tabela 22 – Tempo de moradia na residência – 2000

TEMPO DE MORADIA	PROPRIETÁRIO	INQUILINO	SUBTOTAL
Menos de 1 ano			0
1 a 5 anos		3	3
6 a 10 anos	1		1
11 a 20 anos			0
21 a 30 anos	1		1
31 a 40 anos	2		2
41 a 50 anos	3		3
50 a mais anos	1		1
TOTAL	8	3	11

Fonte: Salcedo, 2003.

Faixa de renda por família

A renda familiar foi considerada com base no salário mínimo de janeiro de 2000: R\$ 136,00 reais. Por esse critério, 63,6% recebem mais de dez salários, 27,3% entre nove e dez e 9,1% entre três e quatro. Não foi encontrada nenhuma família com renda inferior a dois salários mínimos. Os dados indicam que o centro histórico é habitado, em sua maioria, pela classe média.

Tabela 23 Faixa de renda por família – 2000

FAIXA DE RENDA SALÁRIOS MÍNIMOS (1)	Nº DE FAMÍLIAS
1 a 2	0
3 a 4	1
5 a 6	0
7 a 8	0
9 a 10	3
Mais de 10	7
TOTAL	11

(1) Salário mínimo em janeiro de 2000: R\$ 136,00 (reais).¹ Dólar em janeiro de 2000: US\$ 2,00.²
Fonte: Salcedo, 2003.

Distribuição dos membros das famílias por grupos de idade e sexo

Quanto à idade dos moradores, 76,1% são jovens e adultos que estão na faixa de idade que varia de 15 a 64 anos; 18,3% são crianças e adolescentes e têm entre 0 e 14 anos; e 5,6% são velhos ou idosos entre 65 e mais anos de idade. Conclui-se que o centro histórico de Ouro Preto tem uma população jovem, reflexo do grande número de estudantes universitários forâneos que vivem no centro. Em relação ao sexo, 57,7% são homens e 42,3% mulheres (ver Tabela 24).

1 Medida Provisória nº 1.824 de 1º.5.1999: salário mínimo. Disponível em: <http://www.esccaspar.com.br/salario.htm>.

2 Banco Central. Dólar paralelo, janeiro de 2000. Disponível em: http://www.esccaspar.com.br/dolar_para100.htm.

Ao analisar as relações de parentesco das pessoas que habitam na mesma casa, observa-se que 46% das pessoas vivem com a família (pai, mãe e filhos), 24% com familiares de grau de parentesco próximo (tios, sobrinhos e avós), em 18% a empregada vive com a família e 12% das pessoas vivem com os amigos, o que seria o caso das repúblicas.

Tabela 24 – Distribuição dos membros das famílias por grupos de idade e sexo – 2000

GRUPOS DE IDADE	HOMEM	MULHER	SUB-TOTAL
0 a 14	5	8	13
15 a 64	34	20	54
65 a mais	2	2	4
TOTAL	41	30	71

Fonte: Salcedo, 2003.

Distribuição dos membros das famílias por grau de escolaridade

O grau de escolaridade dos habitantes que moram no centro histórico de Ouro Preto é elevado, a maioria possui nível superior (46,6%), segundo grau (23,9%), primeiro grau (21,1%), técnico (4,2%) e analfabetos (4,2%) (ver Tabela 25). O alto grau de escolaridade pode ser explicado pela presença da Universidade Federal que atrai estudantes em nível regional e nacional, os quais se estabelecem nas repúblicas que estão localizadas no centro histórico.

Tabela 25 – Distribuição dos membros das famílias por grau de escolaridade – 2000

GRAU DE ESCOLARIDADE	Nº
Sem escolaridade	3
Pré-primário	0
Primário ou primeiro grau	15
Secundário ou segundo grau	17
Técnico	3
Superior	33
TOTAL	71

Fonte: Salcedo, 2003.

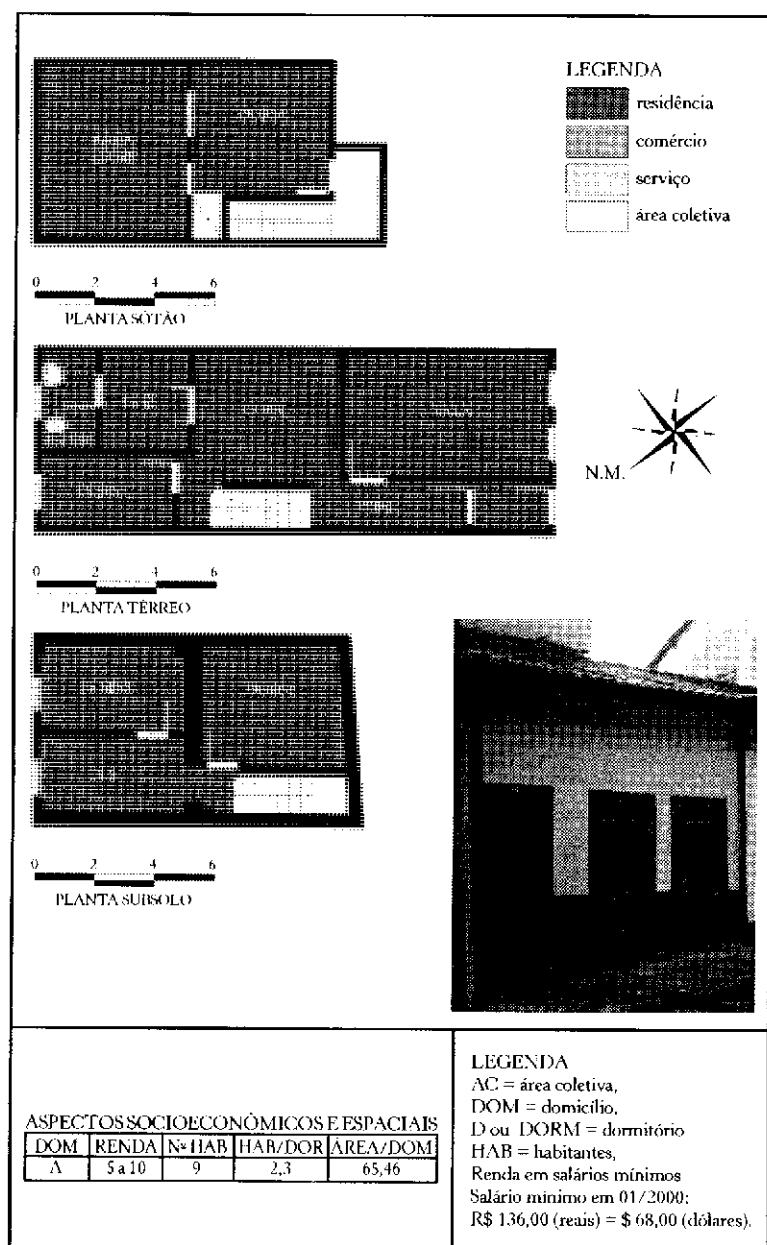


Figura 28 – Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Ouro Preto – rua Antônio Albuquerque nº 117 (Salcedo, 2003).

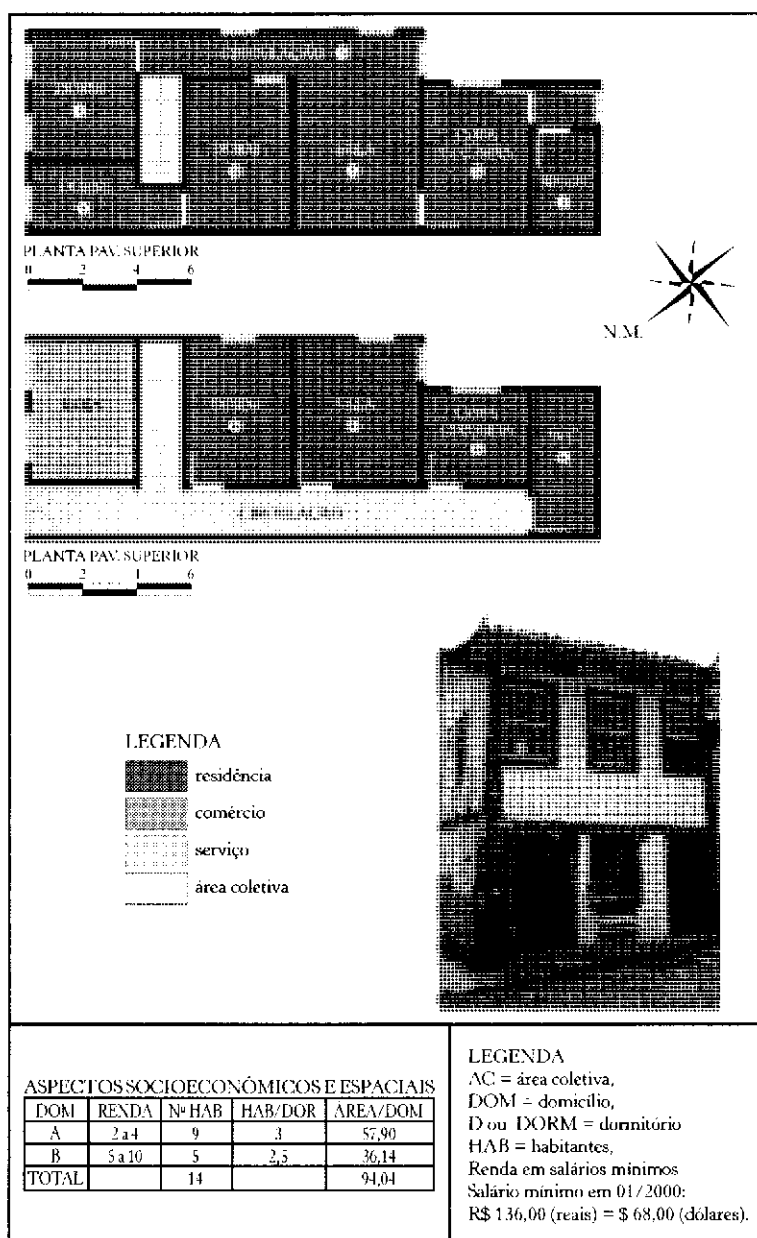


Figura 29 Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Ouro Preto – rua Aleijadinho nº 88 (Salcedo, 2003).

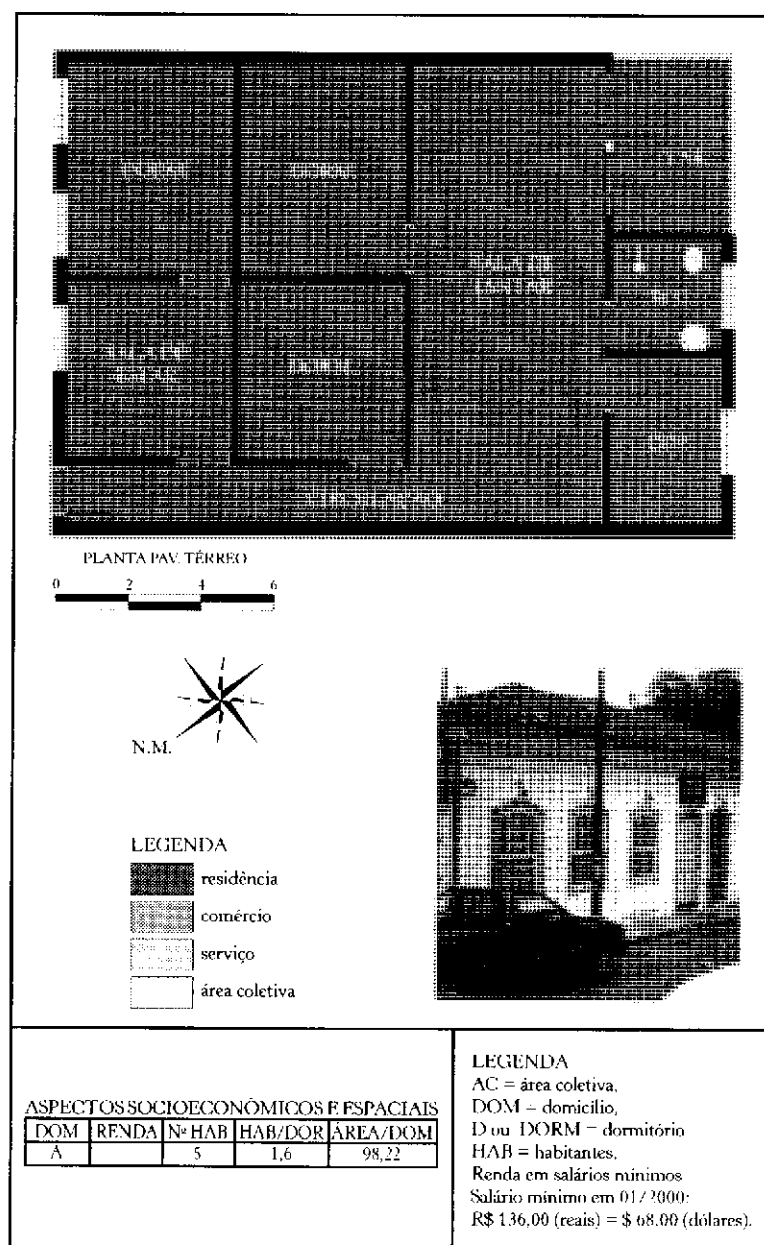


Figura 30 – Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Ouro Preto – rua Xavier da Veiga nº 125 (Salcedo, 2003).

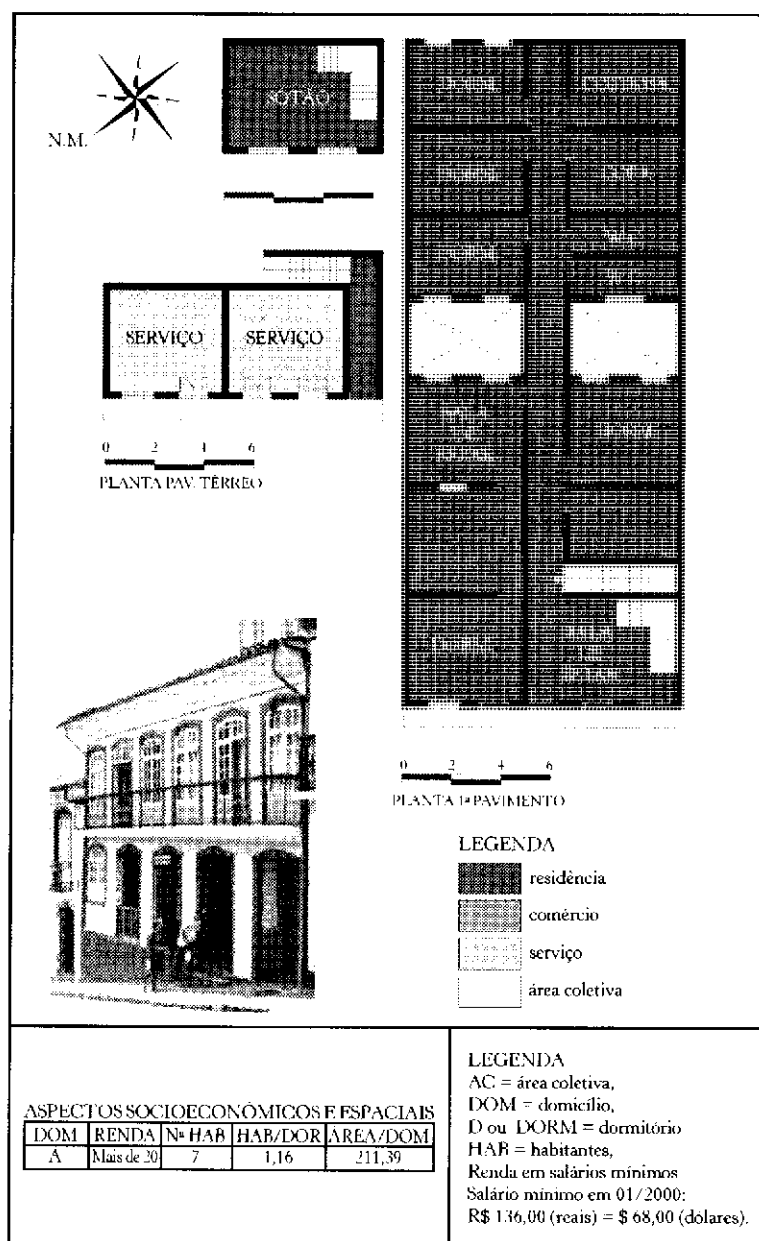


Figura 31 – Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Ouro Preto – rua Cláudio Manoel nº 28 (Salcedo, 2003).

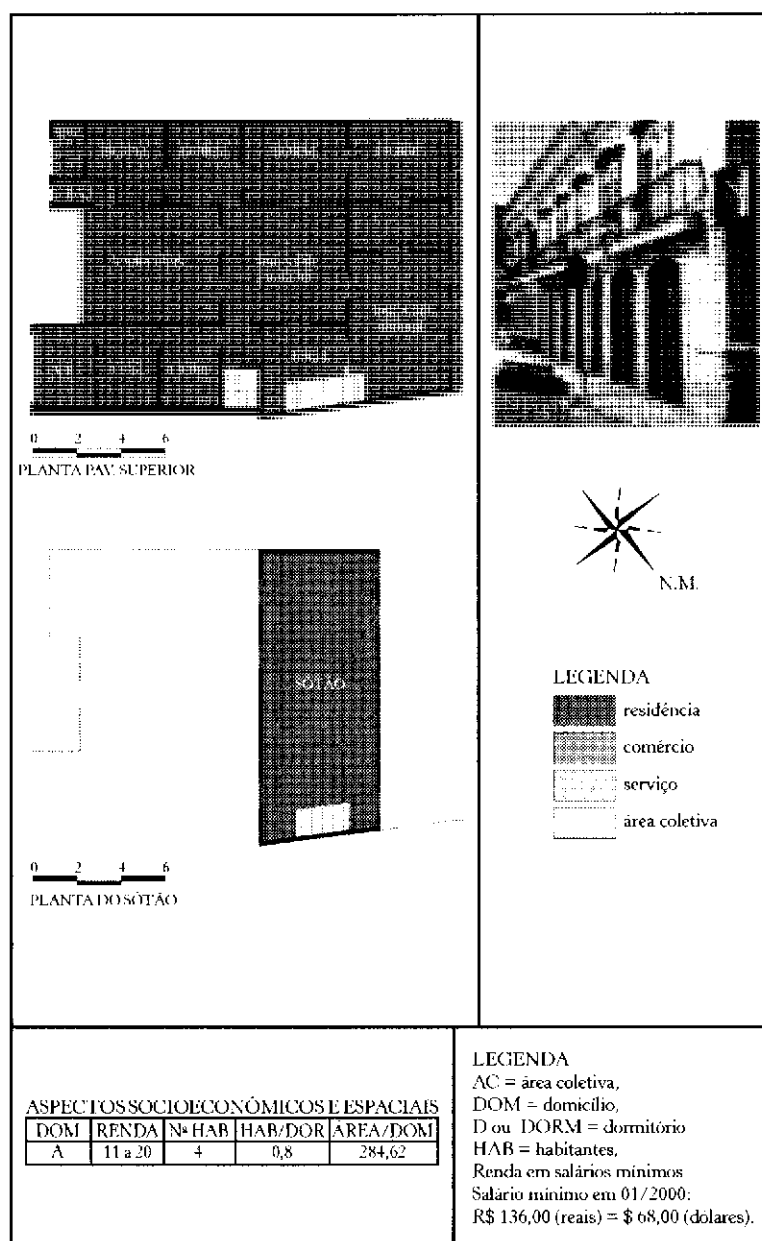


Figura 32 Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Ouro Preto – rua São José nº 171 (Salcedo, 2003).

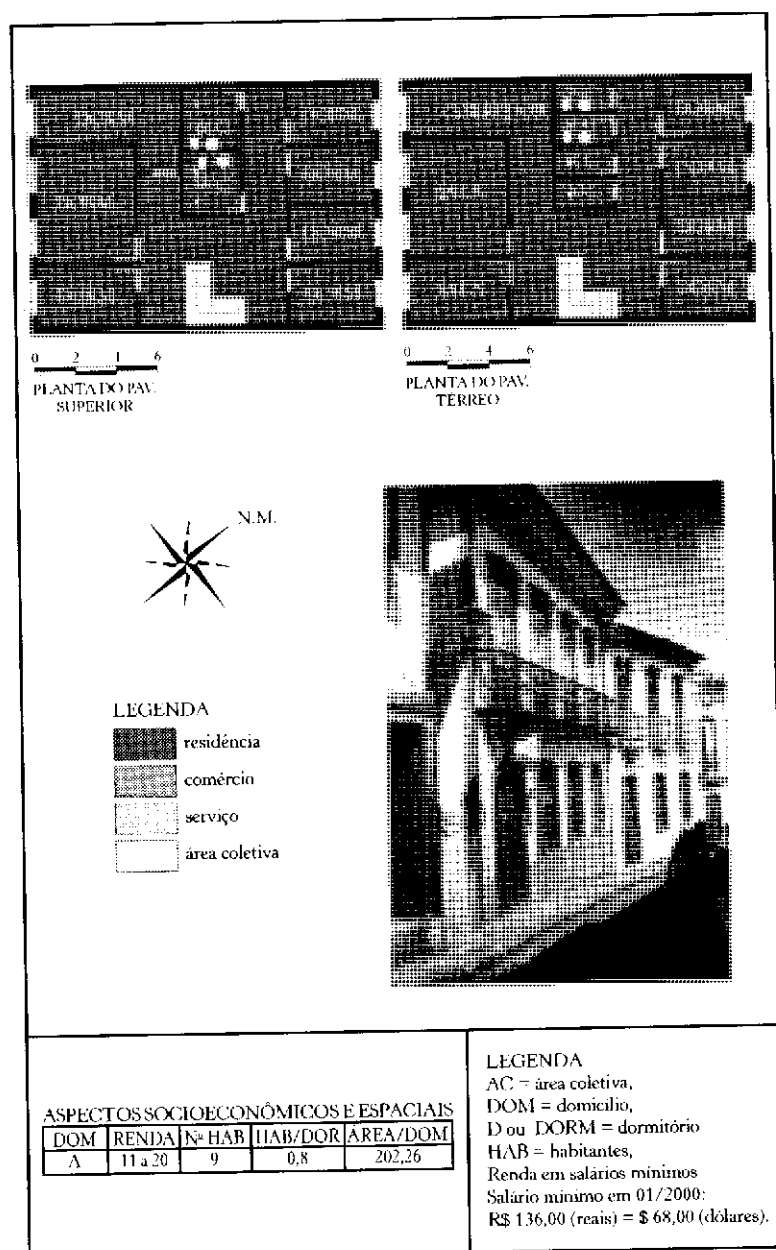


Figura 33 – Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Ouro Preto – rua Bernardo Vasconcelos nº 91 (Salcedo, 2003).

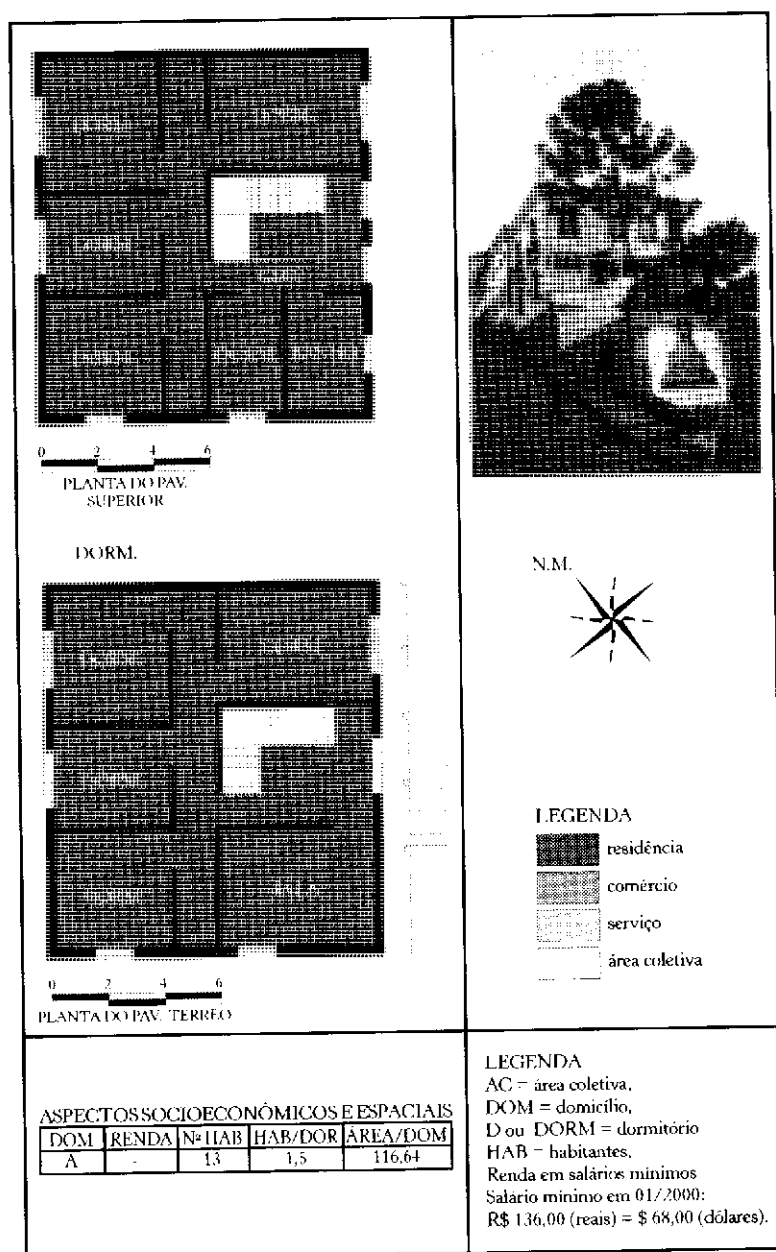


Figura 34 Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Ouro Preto – rua Cláudio Manoel nº 129 (Salcedo, 2003).

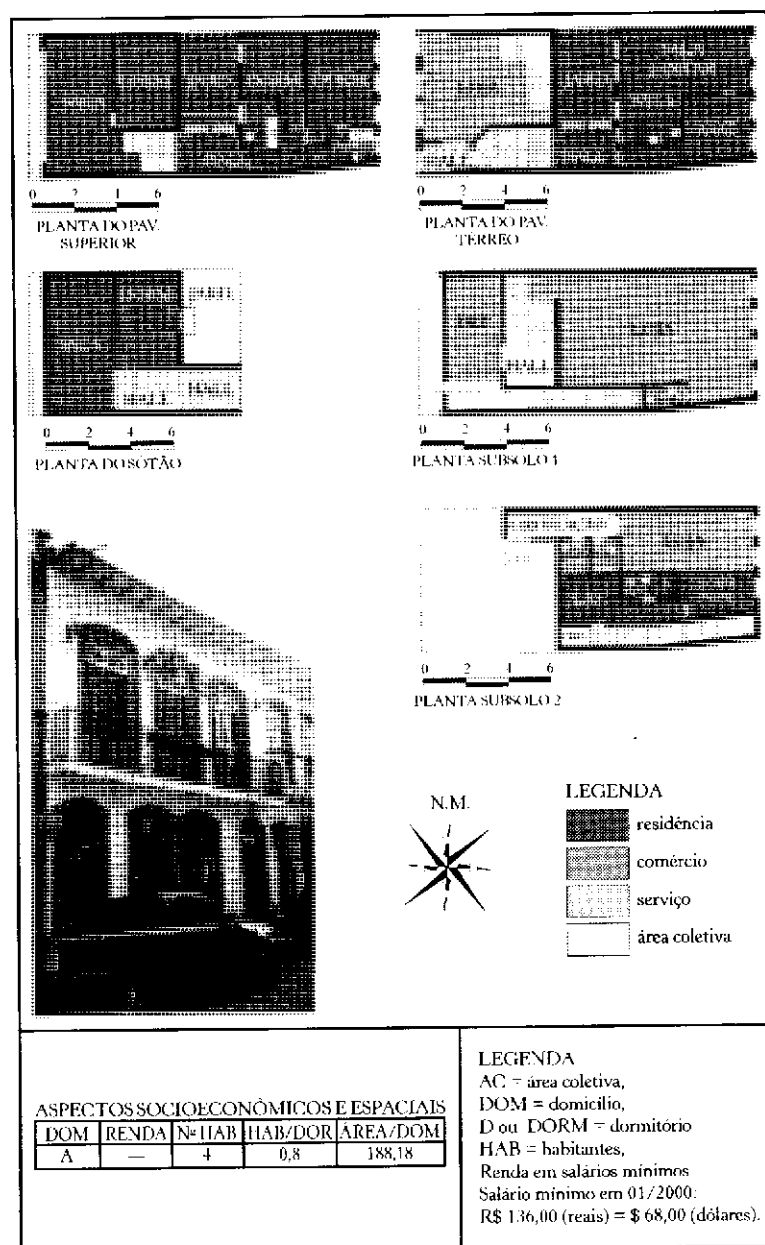


Figura 35 – Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Ouro Preto – rua São José nº 225 (Salcedo, 2003).

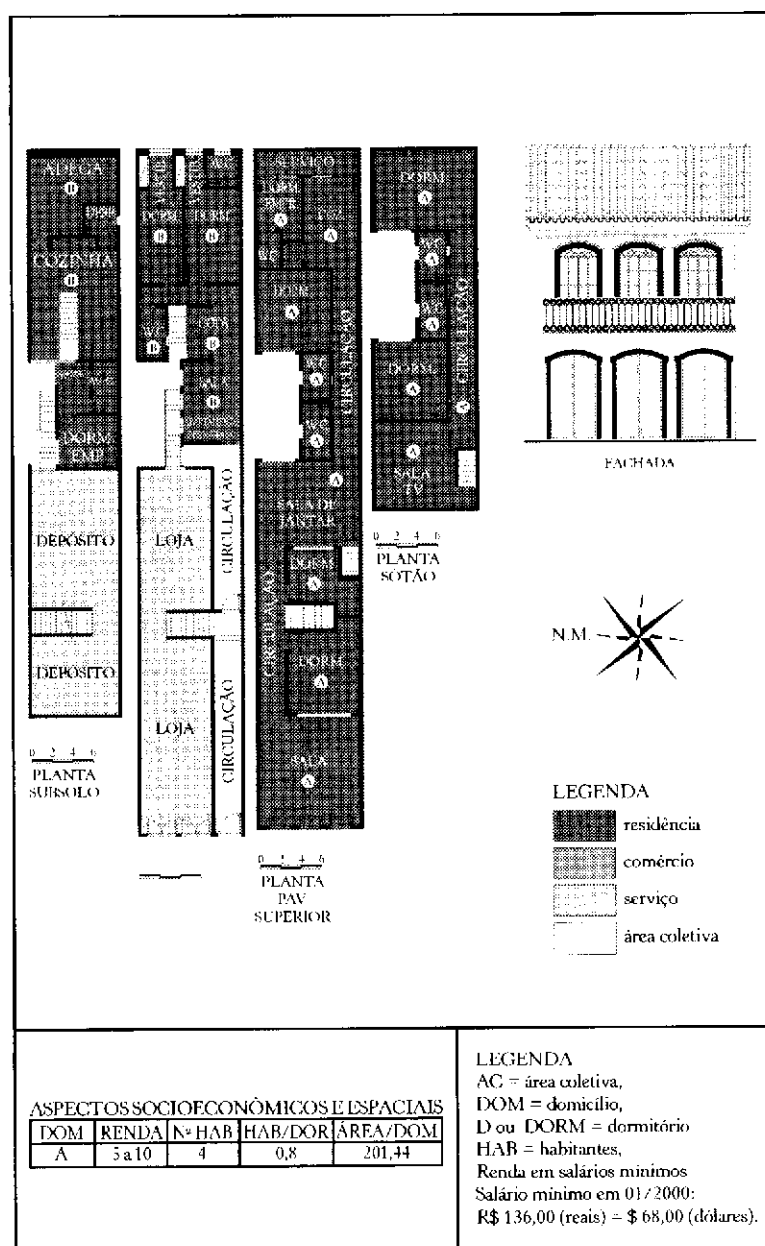


Figura 36 – Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Ouro Preto – rua Conde de Bobadela nº 62 (Salcedo, 2003).

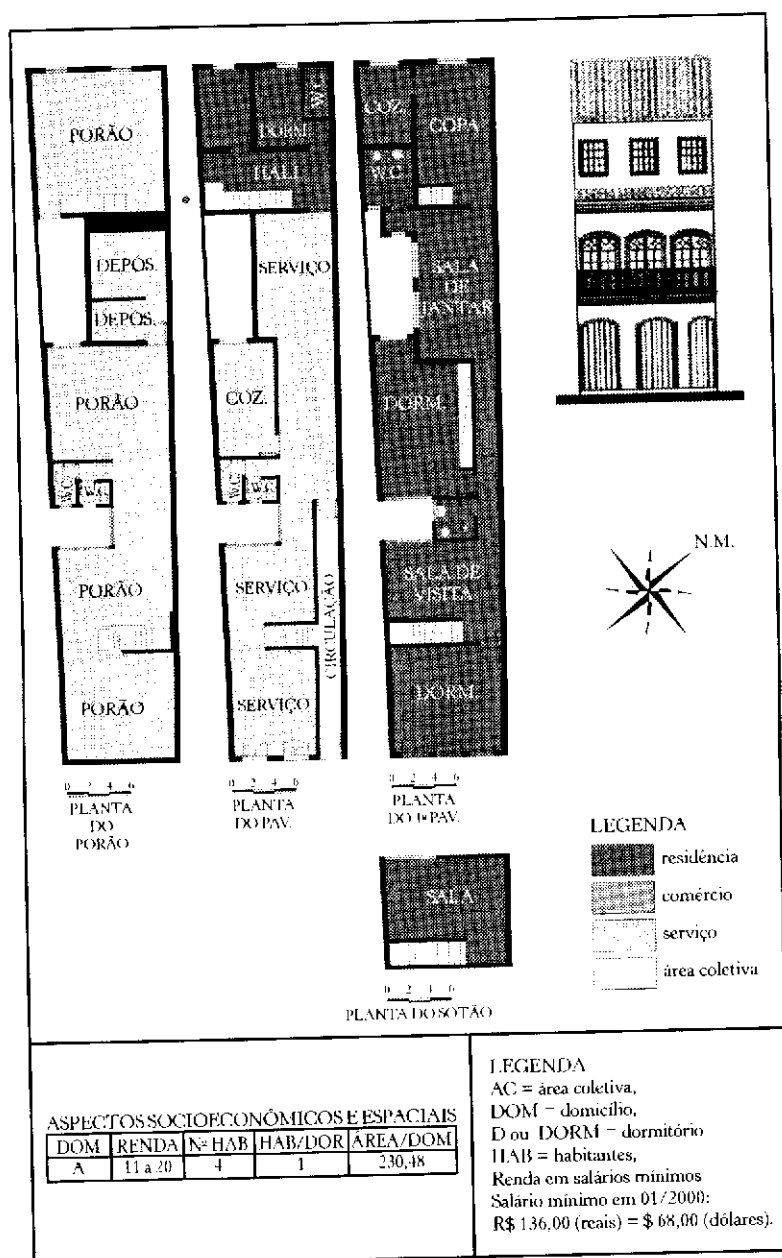


Figura 37 Projeto da residência pesquisada no centro histórico de Ouro Preto – rua Conde de Bobadela nº 82 (Salcedo, 2003).

Resultados e discussões das residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto

Os resultados das residências pesquisadas nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto foram apresentados com base nas seguintes variáveis: estilo arquitetônico, sistema de construção, usos do solo, estado de conservação, área construída total, área construída por habitante, número de habitantes por dormitório, conforto térmico dos cômodos, tipo de habitação, relação dos moradores com o imóvel, características do banheiro, medidor elétrico, hidrômetro e telefone, distribuição dos membros por grupos de idade, sexo, grau de escolaridade e faixa de renda por família.

Os centros históricos da América Latina tiveram origem diversa. A origem urbana de Cusco remete-se ao período pré-colombiano. No império inca, Cusco foi a capital do Tahuantinsuyo. No período colonial foi importante centro de intercâmbios regionais, e no período republicano é capital administrativa da região inca, importante centro de turismo, reconhecido como Patrimônio Nacional e Patrimônio Cultural da Humanidade. Já o Centro Histórico de Ouro Preto teve origem no período colonial e foi capital do Estado de Minas Gerais até o período imperial. No período da República, foi importante centro de serviços e de turismo, reconhecido como Patrimônio Cultural da Humanidade. Ambos os centros históricos têm relevância histórica, urbana, arquitetônica e cultural.

De acordo com a pesquisa realizada em campo, em janeiro de 2000, as residências do centro histórico de Cusco estão caracterizadas porque 50% foram construídas no período colonial (30% no estilo colonial e 20% no estilo barroco); e 50%, no período de República (10% no estilo neoclássico, 10% no estilo eclético, 10% no estilo neocolonial e 20% no estilo moderno). Existem apenas vestígios da arquitetura residencial inca, que em alguns casos serviram de alicerce para as construções residenciais coloniais (Rua San Agustín n° 256 e n° 224) (ver Tabela 26).

Em Cusco, a residência colonial foi construída alinhada à via pública e aos limites laterais do lote. O sobrado constrói-se ao redor

de um pátio central. Atinge-se a residência através de um único acesso ou saguão e chega-se deste aos corredores, à escada e ao pátio. Os cômodos no pavimento térreo abrem-se para o pátio e relacionam-se através de um corredor de distribuição com pórticos (arco pleno) de pedra ou madeira. No pavimento superior, abrem-se num corredor ou galeria de pedra ou madeira. Geralmente, no pavimento térreo de frente à rua estão os cômodos destinados para o comércio ou serviço, e os cômodos restantes e o pavimento superior abrigam a moradia. A fachada é plana, simétrica com vãos verticais, no pavimento superior estão os balcões. A construção é em adobe, estruturas de madeira e telha de argila na cobertura. Alguns exemplos são as residências das ruas San Agustín n° 256 e n° 224, Cuesta San Blas n° 861 e Arones n° 147.

A influência do barroco manifesta-se no século XVIII: a tipologia da planta é a mesma da residência colonial, o que muda são os acabamentos da fachada, e os balcões apresentam balaústres de madeira totalmente trabalhados em estilo barroco, mostrando o alto relevo da madeira entornaçada. As portas e janelas de madeira expressam a influência do rococó, trabalhadas em alto relevo. As construções continuam sendo com adobe e a cobertura de estruturas de madeira e telha de argila. Entre essas residências, está a da esquina da Rua Chihuampata com Alabado.

Na arquitetura residencial neoclássica, a tipologia das plantas continua sendo a mesma do período colonial (cômodos voltados para o pátio interno ou para as galerias do pavimento superior). A diferença está no acabamento das fachadas, na introdução do jardim central no lugar do pátio colonial e nas escadas que invadem os espaços livres internos. Nos quatro lados do pavimento superior do edifício voltados ao jardim central, introduzem-se as varandas ou galerias e os pórticos de pedra são substituídos por pórticos de madeira. Os vãos são mais frequentes, buscando a comunicação entre a residência e o exterior. As residências recebem a luz do dia pela utilização do vidro no final do século XIX. Os guarda-corpos de madeira da fachada principal são substituídos pelos balaústres de ferro, e a composição dos vãos é simétrica, a exemplo da Rua Nueva Alta n° 471.

Nas primeiras décadas do século XX, as residências apresentam a tipologia de transição entre a tipologia colonial e a importada: a planta em "U". Essa planta, "U", semi-fechada mantém o pátio voltado para a rua ou para o interior, e em alguns casos apresenta o recuo frontal. A comunicação entre os dois níveis é externa, as galerias do segundo nível continuam sendo abertas, são introduzidos espaços inovadores como: serviços higiênicos, garagem e um *hall* distribuidor, que é semi-aberto. Começa a ser utilizado o concreto armado como sistema construtivo, o que não significa o abandono dos materiais e das técnicas construtivas tradicionais como o adobe, e o tratamento das fachadas é totalmente livre, com influência eclética. Entre essas residências, está a da Rua Tupac Amaru n° 185.

Nas primeiras décadas do século XX, também a arquitetura residencial é influenciada pelo neocolonial, a tipologia da planta é a mesma da residência colonial, a composição de fachadas com vãos verticais e utilização dos balcões de madeira. A construção ainda é com adobe e alguns casos estruturas de concreto armado com alvenaria de tijolo. Na cobertura, estruturas de madeira com telhas de argila, a exemplo da residência da Rua Carmen Alto n° 294.

Na arquitetura moderna, a residência está caracterizada pela construção compacta e fechada: cômodos distribuídos em volta de um *hall* ou corredor interno, planta livre, fachadas planas e simples sem ornamentação, vãos com predominância horizontal e o pátio central da casa colonial é substituído pelo quintal. A residência moderna é construída alinhada à via pública, podendo ou não estar afastada do limite lateral do terreno. O recuo lateral é utilizado para a insolação dos cômodos e para o acesso à zona de serviços. Em ambos os casos, o acesso principal da residência se dá através de um vestibulo que articula com a escada e com os cômodos do pavimento térreo: sala, copa, cozinha e banheiro social. Através da escada, ascende-se ao *hall* do pavimento superior, e deste, aos dormitórios e ao banheiro. É construído com estruturas de concreto armado e paredes de tijolo, a exemplo da residência da Rua Ahuacpinta n° 683.

A pesquisa realizada no centro histórico de Ouro Preto mostrou que 50% das residências foram construídas no período colonial, e 20% são de estilo colonial e 30% do estilo barroco; 20% são de estilo eclético e 30% de estilo neocolonial (ver Tabela 26).

A residência colonial e barroca também é alinhada à via pública e aos limites laterais, como a residência colonial em Cusco. A arquitetura residencial "colonial simples" foi construída no período compreendido entre 1700 e 1750, em pau-a-pique ou taipa de pilão. A tipologia da residência colonial de Ouro Preto é totalmente diferente da residência colonial de Cusco. Assim, a planta da construção em geral é quadrada e compacta. A construção é térrea ou sobrado. Na casa térrea, um corredor lateral articula os cômodos que em geral têm a seguinte disposição: nos cômodos de frente à rua estão as salas de visita, nos cômodos dos fundos os serviços e entre essas partes as alcovas. Nos sobrados, no térreo está o comércio ou serviço e no pavimento superior a moradia. As vergas dos vãos são retas e de madeira. A cobertura é de estruturas em madeira com telha de argila e o beiral de cachorro. A construção é de pau-a-pique, a exemplo as residências das ruas Antônio Albuquerque n° 117 e Aleijadinho n° 88.

A arquitetura residencial barroca em Ouro Preto foi construída no final do século XVIII e começo do XIX, com estruturas em alvenaria de pedra e taipa de pilão. A planta da construção evoluiu da forma quadrada e adquiriu outros arranjos em forma de "L", "H" e "U". A tipologia da planta da arquitetura colonial do século XVIII manteve-se: corredor lateral ou central, as salas ocupam os cômodos de frente à rua, os serviços os cômodos dos fundos ou nos puxados, entre essas partes se localizam as alcovas ou dormitórios; quando a construção é um sobrado, no pavimento térreo está o comércio ou serviços.

A diferença entre a casa colonial e a casa barroca está nos acabamentos das fachadas. Assim, a fachada da arquitetura residencial barroca está caracterizada pelas vergas curvas, tipo alteada ou canga de boi, de madeira em todas as portas e janelas; as sacadas são corri-

das de ferro forjado e o beiral em cimalha. Alguns exemplos são as residências das ruas Xavier da Veiga n° 125, Cláudio Manoel n° 28 e São José n° 171.

Com a influência do ecletismo, surge a nova tipologia das residências. Na implantação a construção é alinhada à via pública e recuada aos limites laterais do lote. O recuo permite o arejamento e a iluminação dos cômodos, suprimem-se as alcovas. A fachada principal é transferida para a fachada lateral. A entrada da casa era protegida do desnível por varandas apoiadas em colunas de ferro, com grades, e seu acesso era através de escadas. A organização interna da residência tinha uma distribuição semelhante à tipologia colonial: a parte da frente era destinada para as salas de visita; na parte central, dispunham-se os quartos ao longo de um corredor ou sala de almoço; e no fundo a cozinha; no pavimento superior os dormitórios e o banheiro. A construção, às vezes, mantinha o sistema construtivo de alvenaria de pedra e taipa de pilão ou alvenaria de tijolos. Alguns exemplos são as residências das ruas Bernardo Vasconcelos n° 91 e Cláudio Manoel n° 129.

No estilo neocolonial, a arquitetura residencial foi inspirada no estilo colonial barroco, continuava a tipologia da planta colonial, implantada à via pública e aos limites laterais do lote. A construção com estruturas de concreto armado e paredes de tijolo possibilitou a construção dos subsolos e porões. No pavimento térreo e nos subsolos, estão as dependências do comércio ou serviços, e nos pavimentos superiores os cômodos da residência. Continuam as alcovas e acrescentam-se os banheiros. A fachada é a mesma da residência colonial, composição dos vãos segundo eixos verticais, vergas curvas tipo canga de boi, acrescenta-se a sacada corrida de ferro forjado.

Tabela 26 – Estilos arquitetônicos das residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	COLONIAL	BARROCO	NEOCLASSICO	ECLÉTICO	NEOCOLONIAL	MODERNO	TOTAL
Cusco	3	2	1	1	1	2	10
Ouro Preto	2	3	—	2	3	—	10

Fonte: Salcedo, 2003.

Em ambos os centros históricos, a maioria das residências, em Cusco (80%) e em Ouro Preto (70%), foi construída em adobe ou alvenaria de pedra e taipa de pilão. Os centros históricos concentram principalmente imóveis do período colonial, e o sistema construtivo era o adobe ou a taipa de pilão.

Tabela 27 – Sistema de construção das residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	ADOBE	PAU-A-PIQUE	ALVENARIA DE PEDRA TAIPA	ALVENARIA TAIPA PILÃO	ISTR. C° A° ALVEN. TIJOLO	TOTAL
Cusco	8	—	—	—	2	10
Ouro Preto	—	2	3	2	3	10

Fonte: Salcedo, 2003.

Outra semelhança, é que a maioria das residências, em Cusco (80%) e em Ouro Preto (60%), tem uso misto (residencial e comercial ou residencial e serviços) (ver Tabela 28). Em Ouro Preto, o número menor de construções com uso misto pode ser explicado pela presença significativa de repúblicas abrigadas em edificações de propriedade da Universidade Federal. Em ambos os centros históricos, por serem importantes centros de turismo, a atuação da especulação imobiliária e a crescente concentração das atividades terceirizadas da economia estão ocasionando a expulsão crescente da função residencial, a descaracterização dos imóveis e mesmo sua destruição. Cusco, por atrair um maior fluxo de turistas em razão do patrimônio e de sua proximidade com Machu Picchu, apresenta maior concentração dos serviços e de comércio.

Tabela 28 – Usos do solo das residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	RESIDÊNCIA	RESIDÊNCIA COMÉRCIO	RESIDÊNCIA SERVIÇOS	RESIDÊNCIA. COMÉRCIO. SERVIÇOS	TOTAL
Cusco	2	4	1	3	10
Ouro Preto	4	4	2	—	10

Fonte: Salcedo, 2003.

Em razão da transferência da capital de Minas Gerais de Ouro Preto para Belo Horizonte, a especulação imobiliária e a descaracterização dos imóveis foram menores. Porém, devem ser tomadas medidas para o controle do uso do solo, do teto dos aluguéis, do IPTU, da salvaguarda do patrimônio existente, entre outros.

Em ambos os centros históricos, a maioria das residências (50%) em Cusco e (50%) em Ouro Preto está em regular estado de conservação, precisando de reformas nos acabamentos. Os imóveis multifamiliares apresentam regular e ruim estado de conservação (ver Tabela 29). A deterioração dos imóveis ocasionada pela ação do homem, da natureza, do tempo, pela falta de recursos dos proprietários e pela falta de incentivos fiscais dos órgãos públicos federais, regionais e locais, está levando à perda do patrimônio arquitetônico e ocasionando péssimas condições de qualidade nas residências.

As instituições do patrimônio em ambos os centros históricos têm se preocupado com a fiscalização do patrimônio residencial e com o tombamento, a administração e restauração do patrimônio público. Essas medidas não são suficientes, uma vez que o patrimônio arquitetônico residencial nesses centros históricos está caracterizado pelo adensamento, pela deterioração, descaracterização e, em alguns casos, destruição, porque é mais fácil e mais econômico demolir e construir o novo, a restaurar ou reabilitar o existente. Portanto, é de suma urgência a reabilitação das residências que preserve a tipologia, melhore as condições de moradia e mantenha a permanência da composição social dos moradores.

Tabela 29 Estado de conservação das residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	BOM	REGULAR	RUIM	TOTAL
Cusco	4	5	1	10
Ouro Preto	4	5	1	10

Fonte: Salcedo, 2003.

Em relação à área construída, a maioria das residências, em Cusco (48,6%) e em Ouro Preto (81,8%), apresenta uma ótima área construída (mais de 60 m²) e tem ótima área construída/habitante (de 18,8 m² a

mais), em Cusco (60%) e em Ouro Preto (63,6%). Porém, podemos observar também que em Cusco é significativo o número de domicílios com péssima área construída total (31,4%) e péssima área construída por habitante (28,6%), isso ocorre em razão do alto número de ambientes multiuso (ver Tabela 30).

O grande número de ambientes multiuso e de habitantes/ambiente multiuso é uma característica dos cortiços, que, por sua vez, são a exploração do espaço construído, da falta de oferta de habitação para a população de baixa renda, de fiscalização e regulamentos que controlem as condições de moradia e a demanda de habitação nos centros históricos. Diante disso, é urgente a reabilitação dos imóveis que leve a reorganizar os espaços construídos, segundo as necessidades dos moradores. Nos imóveis coloniais deteriorados (ruas San Agustín n° 256, Arones n° 147, esquina da Rua Chihuampata com Alabado), os cômodos foram alocados com baixos aluguéis e banheiros coletivos, apesar de o Reglamento Nacional de Construcciones del Peru proibir o uso de banheiros coletivos e estipular 40 m² como área mínima construída por residência. Assim, são urgentes a restauração e reabilitação dos imóveis para preservar a tipologia e melhorar a qualidade da residência. Dessa forma, fazem-se necessárias medidas de financiamento com juros baixos.

Tabela 30 Área construída total e área construída por habitante, segundo domicílios das residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL					ÁREA CONSTRUIDA/HABITANTE				
	ÓTIMO	BOM	RUIM	PÉSSIMO	TOTAL	ÓTIMO	BOM	RUIM	PÉSSIMO	TOTAL
Cusco	17	5	2	11	35	21	4	0	10	35
Ouro Preto	9	1	1	—	11	7	—	1	3	11

Fonte: Salcedo, 2003.

A maioria dos dormitórios em ambos os centros históricos, em Cusco (45,7%) e em Ouro Preto (54,5%), abriga um morador. Também, no centro histórico de Cusco, é significativo o número de famílias que moram em ambientes multiuso com área construída com péssimas condições (menos de 20 m²) (37,1%), caracterizando a área como cortiços. Dessa forma, torna-se urgente a reabilitação dos imóveis para que haja melhora da qualidade de habitação.

Tabela 31 - Número de habitantes por dormitório, segundo domicílios das residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	ÓTIMO 1 HAB/ DORMITÓRIO	BOM 2 HAB/ DORMITÓRIO	REGULAR 3 HAB/ DORMITÓRIO	RUIM +3 HAB/ DORMITÓRIO	PÉSSIMO AMBIENTE MULTIUSO	TOTAL
Cusco	16	1	5	—	13	35
Ouro Preto	6	3	2	—	—	11

Fonte: Salcedo, 2003.

Nesses centros históricos, o conforto térmico (insolação, ventilação e iluminação) dos cômodos está entre ótimas e péssimas condições (janelas orientadas segundo as recomendações e cômodos sem janelas ou janelas internas). Assim, em Cusco, 48,6% dos cômodos estão em péssimas condições de conforto térmico, e em Ouro Preto 50% entre ótimas e péssimas condições. Os cômodos são escuros, pouco ventilados e não recebem os raios solares, tornando-os insalubres e propícios para a proliferação de doenças principalmente respiratórias, sendo necessária a abertura de janelas (ver Tabela 32).

A pesquisa no centro histórico de Ouro Preto expressa ainda a presença de alcovas, as quais são comuns tanto nas residências antigas como nas novas, apesar de o Código de Obras estipular as áreas mínimas das janelas para insolação, iluminação e ventilação, segundo os tipos de cômodos. Isso demonstra que não existe a fiscalização por parte das entidades responsáveis pela aprovação dos projetos (Iphan e prefeitura). As alcovas são ambientes escuros, insalubres e propícios à proliferação de doenças respiratórias. É necessária a reabilitação que possibilite a instalação de água furtada, para permitir a insolação, a abertura de janelas ou clarabóias para a insolação e o arejamento dos cômodos.

Tabela 32 - Conforto térmico dos cômodos dos domicílios das residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	ÓTIMO	RUIM	PÉSSIMO	ÓTIMO, RUIM	ÓTIMO, PÉSSIMO	RUIM, PÉSSIMO	ÓTIMO, RUIM, PÉSSIMO	TOTAL
Cusco	3	—	17	2	5	2	6	35
Ouro Preto	—	—	—	1	5	—	5	11

Fonte: Salcedo, 2003.

As diferenças entre os centros consistem no seguinte: em Cusco, 60% das residências são multifamiliares, e em Ouro Preto esse índice cai para 10% (ver Tabela 33). As residências coloniais em Cusco são grandes se comparadas com as residências coloniais de Ouro Preto, o que possibilita a alocação dos cômodos desocupados. As condições de moradia, como ambiente multiuso com banheiro coletivo, preços baixos do aluguel e proximidade aos serviços e trabalho, atraem tanto a população de baixa renda que trabalha no setor informal da economia como os estudantes.

Quanto à subdivisão da herança, a construção é, por um lado, segmentada entre os herdeiros, possibilitando a moradia das famílias dos herdeiros, como na residência da Rua Cuesta San Blas n° 561, e, por outro, dá lugar à descaracterização da tipologia do imóvel, como nas residências das ruas San Agustín n° 225 e Carmen Alto n° 294, ou mesmo à destruição do imóvel e construção nova, a exemplo da residência da Rua Plateros n° 313.

Tabela 33 – Tipo de habitação por domicílios nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	TOTAL
Cusco	4	6	10
Ouro Preto	9	1	10

Fonte: Salcedo, 2003.

Em Cusco, a maioria (54,3%) dos domicílios tem banheiro, medidor elétrico e hidrômetro coletivo, o que contribui para as péssimas condições de habitação. Os cômodos de alguns imóveis são alocados como ambientes multiuso, com banheiros coletivos. Em Ouro Preto, 100% desses serviços são individuais; vale ressaltar que as residências não têm hidrômetro (ver Tabela 34).

A presença de um único medidor elétrico para mais de duas famílias faz cair a corrente elétrica e danifica os aparelhos eletrodomésticos. Por sua vez, o hidrômetro coletivo limita o consumo de água pelo fato de a pressão de água ser pouca. E a presença de banheiros coletivos propicia a proliferação de enfermidades, que afetam a saúde dos moradores.

Tabela 34 – Características do banheiro, do medidor elétrico, do hidrômetro e do telefone dos domicílios das residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	BANHEIRO		MEDIDOR DE ENERGIA		HIDRÔMETRO		TELEFONE		TOTAL
	Privado	Coletivo	Privado	Coletivo	Privado	Coletivo	Privado	Coletivo	
Cusco	19	16	16	19	16	19	16	—	35
Ouro Preto	11	—	11	—	—	—	11	—	11

Fonte: Salcedo, 2003.

Outra diferença, em Cusco, a maioria dos moradores é composta de inquilinos (54,3%), em razão da subdivisão dos imóveis e da oferta de habitações multiuso. Em Ouro Preto, a maioria é composta de proprietários (72,7%) (ver Tabela 35). Em Cusco, na maioria dos imóveis, os cômodos são alocados para complementar a renda do proprietário.

Em Ouro Preto, na data da pesquisa só uma residência tinha inquilino e, em duas residências, moravam estudantes da Universidade Federal que consideramos “inquilinos”, por não serem proprietários do imóvel. Porém, a tendência é alocar os cômodos das residências. Em nossa pesquisa, identificamos que, nas construções mais antigas, a exemplo da residência da Rua Aleijadinho n° 88 e nas residências neocoloniais da Rua Conde de Bobadela n° 62, a tendência é aumentar a alocação dos cômodos. Portanto, devem ser tomadas medidas que possibilitem a permanência dos moradores e a melhoria da qualidade de moradia e evitem o adensamento, a descaracterização, a deterioração e a destruição das edificações residenciais.

Em relação ao tempo de moradia, existe uma diferença entre os dois centros históricos. Em Cusco, a maioria das famílias reside na região há menos de vinte anos (77,1%). Entre as causas para esse fato, estão o aumento do número de prédios deteriorados, a oferta de habi-

Tabela 35 – Proprietários e inquilinos por domicílios nas residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	PROPRIETÁRIOS	INQUILINOS	TOTAL
Cusco	16	19	35
Ouro Preto	8	3	11

Fonte: Salcedo, 2003.

tações para locação, a mudança de domicílio em razão da oferta, da demanda e dos valores dos aluguéis, entre outras. Em Ouro Preto, a maioria das famílias mora na região há mais de vinte anos (63,6%), essas famílias são proprietárias das casas.

Tabela 36 – Tempo de moradia das famílias nos domicílios das residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	MENOS DE 1 ANO	1 a 5 ANOS	6 a 10 ANOS	11 a 20 ANOS	21 a 30 ANOS	31 a 40 ANOS	41 a 50 ANOS	MAIS DE 50 ANOS	TOTAL
Cusco	6	16	2	3	1	3	—	4	35
Ouro Preto	—	3	1	—	1	2	3	1	11

Fonte: Salcedo, 2003.

Em relação às características das famílias, a pesquisa demonstrou que os centros históricos de Cusco e Ouro Preto apresentam semelhanças, a maioria é jovem ou adulto (72,9% e 76,1%, respectivamente). Esse resultado pode ser explicado pelo fato de os casais com filhos pequenos preferirem morar nas áreas de expansão, em casas modernas. Por sua vez, os jovens e adultos preferem morar no centro, pela proximidade aos serviços e ao trabalho, entre outros aspectos. Além disso, em Ouro Preto a presença de um número considerável de repúblicas explica a presença dos jovens.

Tabela 37 – Distribuição dos membros das famílias por grupos de idade e sexo nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	De 0 a 14 anos		De 15 a 64 anos		Mais de 64 anos		TOTAL
	HOMENS	MULHERES	HOMENS	MULHERES	HOMENS	MULHERES	
Cusco	7	11	36	34	4	4	96
Ouro Preto	5	8	34	20	2	2	71

Fonte: Salcedo, 2003.

Em ambos os centros históricos, o nível de escolaridade da maioria dos moradores, Cusco (51%) e Ouro Preto (46,6%), é superior. No centro histórico de Ouro Preto, estão concentradas as repúblicas de estudantes da Universidade Federal, e em Cusco os universitários moram em habitações multiuso. Além disso, o interesse pela educação superior tem aumentado nos últimos anos.

Tabela 38 – Distribuição dos membros das famílias por grau de escolaridade nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	SEM ESCOLARIDADE	INICIAL	PRIMEIRO GRAU	SEGUNDO GRAU	TÉCNICO	SUPERIOR	TOTAL
Cusco	—		9	35	3	49	96
Ouro Preto	3	—	15	17	3	33	71

Fonte: Salcedo, 2003.

Outra diferença significativa entre os centros históricos de Cusco e Ouro Preto é o nível de renda das famílias. Em Cusco, a maioria das famílias possui uma renda familiar que varia entre um e dois salários mínimos (42,9%), são inquilinos com renda baixa, que alocam apenas uma habitação multiuso com serviços coletivos. Em Ouro Preto, a maioria das famílias possui uma renda familiar superior a dez salários mínimos (63,6%). É relevante a reabilitação das residências que possibilitem a permanência dos moradores, a melhoria da qualidade de moradia, subsidiadas pelos governos federais, estaduais e locais (ver Tabela 39).

Em relação ao tempo de moradia no imóvel e à faixa de renda da família, os centros históricos de Cusco e Ouro Preto apresentam diferenças. Assim, em Cusco, a maioria dos moradores (62,9%) mora na região há pelo menos cinco anos, e 50% das famílias possuem uma renda entre um e dois salários mínimos (de US\$ 99 a US\$ 295). Em Ouro Preto, a maioria das famílias (27,3%) mora no imóvel entre 41 e 50 anos, são proprietários ou herdeiros que mantêm o imóvel como residência, e 90% das residências pesquisadas são unifamiliares. A maioria das famílias (63,6%) possui uma renda maior a dez salários mínimos (de US\$ 680 a mais) e imóveis de uso misto. São também proprietários do comércio ou serviços ou, ainda, alocam os cômodos térreos para esses usos.

Em relação aos planos de desenvolvimento urbano, apenas a prefeitura de Cusco em 1992 elaborou o “Código Municipal para la Protección de la Ciudad Histórica del Qosqo” e em 2000, o Plano Diretor, que contém a regulamentação específica para o centro histórico. Porém, ainda falta determinar medidas para concretizar a reabilitação das residências: financiamento, créditos e estudos urba-

Tabela 39 – Faixa de renda por família das residências nos centros históricos de Cusco e Ouro Preto, 2000

CENTRO HISTÓRICO	SALÁRIOS MÍNIMOS							TOTAL
	De 1 a 2	De 3 a 4	De 5 a 6	De 7 a 8	De 9 a 10	Mais de 10	NÃO RESPONDERAM	
Cusco	15	8	2	1	—	1	8	35
Ouro Preto		1	—	—	3	7		11

Cusco: Salário mínimo em nuevos soles (NS): N\$345,00 e dólar: US\$ 3,492, em janeiro de 2000.³

Ouro Preto: Salário mínimo: R\$ 136,00 (reais)⁵ e dólar US\$ 2,00⁶, em janeiro de 2000.

Fonte: Salcedo, 2003.

nísticos, arquitetônicos das edificações residências e socioeconômicos dos moradores. Já a prefeitura de Ouro Preto, até a presente data, não elaborou a regulamentação específica para o centro histórico, o que vem agravando a descaracterização, o adensamento, a deterioração e mesmo a destruição do patrimônio edificado.

Diante disso, é relevante propor a reabilitação das residências como instrumento de salvaguarda dos centros históricos.

Ante a concentração das funções do comércio e dos serviços no lugar da função residencial, que ocasiona a expulsão dos moradores, a falta de uma legislação específica para o centro histórico e de sua implementação e fiscalização, a falta de mecanismos de financiamento para a reabilitação das residências, o controle do Imposto Territorial Urbano (IPTU) e dos aluguéis, da subdivisão dos lotes e das construções, da alocação dos cômodos com áreas e condições de conforto insuficientes, entre outros, isso tudo vem contribuindo para o adensamento, a descaracterização, a deterioração, a destruição do patrimônio arquitetônico residencial e a deficiente qualidade das

3 Peru. Ministerio de Trabajo y Banco Central de Reserva. Salário mínimo de janeiro de 2000

4 Peru. Superintendencia de Banca y Seguros. Peru, 2000

5 Medida Provisória nº 1.824 de 1º.5.1999: salário mínimo. Disponível em: <http://www.esccaspar.com.br/salario.htm>.

6 Banco Central. Dólar paralelo, janeiro de 2000. Disponível em: http://www.esccaspar.com.br/dolar_para100.htm.

residências. Portanto, exigem-se urgentemente medidas de reabilitação do patrimônio residencial (preservar as tipologias da arquitetura residencial existente, permanência dos moradores e melhorar as condições de moradia) e de salvaguarda dos centros históricos, Patrimônio Cultural da Humanidade.

Os resultados e as discussões sobre as residências nos centros históricos de Cusco e de Ouro Preto subsidiaram, na reflexão, alguns critérios para a reabilitação das residências como instrumento de salvaguarda dos centros históricos dessas cidades.

RELATÓRIO CIENTÍFICO FINAL
PESQUISA REGULAR FAPESP

PROCESSO FAPESP Nº 2006/56580-1

MÉTODOS DE INTERVENÇÃO NOS ESPAÇOS
URBANOS DOS CENTROS HISTÓRICOS
ESTUDO DE CASO: SÃO PAULO- PROGRAMA MORAR
NO CENTRO

PROF^a. DR^a. ROSIO FERNÁNDEZ BACA SALCEDO

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, URBANISMO E PAISAGISMO DA UNESP

BAURU, ABRIL DE 2010

MÉTODOS DE INTERVENÇÃO NOS ESPAÇOS URBANOS DOS CENTROS HISTÓRICOS. ESTUDO DE CASO: SÃO PAULO- PROGRAMA MORAR NO CENTRO

Rosío Fernández Baca Salcedo, Prof^ª. Dr^a. do Departamento de Arquitetura, Urbanismo e
Paisagismo da UNESP

RESUMO

O Centro da cidade de São Paulo está caracterizado pela degradação do espaço urbano, deterioração, descaracterização, abandono e mesmo a destruição das edificações. Em determinado momento, as referidas áreas passam a despertar novos interesses culturais, políticos e econômicos que, através de programas e projetos específicos, privilegiam determinadas atividades, podendo amenizar ou enfatizar as diferenças sociais existentes. A Prefeitura de São Paulo na gestão 2001 a 2004, através do Programa Social: Morar no Centro pretendeu reabilitar e reciclar os prédios em sua maioria desocupados, para moradia da população de até seis salários mínimos. Diante disso, a pesquisa tem por objetivos estudar e analisar o processo de implementação, a viabilidade econômica financeira, legislação urbana, gestão condominial, beneficiários, tecnologia e custos da intervenção, e avaliação pós-ocupação do Programa Morar no Centro e de suas modalidades de atendimento Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e Programa Locação Social, através do estudo de casos: Brigadeiro Tobias, Riskallah Jorge, Maria Paula, Celso Garcia e Parque do Gato. A pesquisa foi estruturada em quatro fases. Na primeira, a abordagem teórica sobre a habitação social nos centros históricos das metrópoles, os agentes que atuam na construção do espaço urbano, habitação social, métodos de intervenção arquitetônica nos centros históricos e recomendações internacionais, a exclusão social, a sustentabilidade e o Programa Federal de Habitação Social: PAR. A segunda fase compreende a habitação social no centro histórico da metrópole de São Paulo. Na terceira, a Prefeitura de São Paulo e o Programa Morar no Centro: PAR e Programa Locação Social. A quarta fase corresponde a metodologia para análise dos resultados da pesquisa de campo. A quinta etapa consiste nos estudos de caso do Programa de Arrendamento Residencial, Edifícios Riskallah Jorge, Brigadeiro Tobias, Olga Benário Prestes e Maria Paula. A sexta etapa compreende no estudo de caso do Programa de Locação Social: Conjunto Habitacional Parque do Gato. E as conclusões.

1. HABITAÇÃO SOCIAL NOS CENTROS HISTÓRICOS DAS METRÓPOLES

Para compreender a habitação social no centro histórico das metrópoles, devemos primeiro abordar sobre o espaço urbano e os agentes que atuam na construção do espaço urbano, o centro histórico das metrópoles, o espaço da habitação social, os métodos de intervenção arquitetônica, recomendações internacionais, programas federais de habitação social, exclusão social e sustentabilidade.

1.1. Espaço Urbano

A produção, consumo, gestão do espaço urbano se realiza dentro do marco de produção capitalista avançado, que passa do sistema fordista para o de acumulação flexível, na década de 1970, se apóia na flexibilidade dos processos de trabalho, dos mercados de trabalho, dos produtos e padrões de consumo. Diante da volatilidade do mercado, do excedente da mão de obra (desempregados e subempregados), do enfraquecimento do poder sindical, da competitividade; surgiram os regimes e contratos mais flexíveis, alcançando altos níveis de desemprego. (HARVEY, 1992, p. 135-162). A falta de oferta de trabalho tem contribuído com o crescimento informal do comércio e dos serviços, predominante nos países em desenvolvimento e subdesenvolvidos. Esse processo tem ocasionado mudanças nas cidades, desde a crescente desindustrialização, a crescente concentração do setor financeiro, consumo e entretenimento, em detrimento da função residencial, principalmente nos centros históricos.

O Brasil manifestou um “crescimento econômico acelerado durante o período de 1940 a 1980, sem, entretanto, modificar significativamente a forte desigualdade social existente (...). O impacto do declínio econômico das décadas de 1980 a 1990 sobre uma sociedade já desigual aprofundou a exclusão social” (MARICATO, 2001, p. 29). O impacto da reestruturação produtiva internacional de inspiração neoliberal que atingiu os países capitalistas centrais no início dos anos 70 teve consequências mais devastadoras na América Latina, onde aumentou o índice de desemprego, as relações informais de trabalho, a pobreza, a violência, os cortiços, as favelas, as desigualdades sociais e econômicas. Por outro lado, a previdência social abraçou apenas parte da sociedade, o direito à cidade é

restrito; foram escassos os investimentos públicos em equipamentos coletivos, habitações de interesse social, transporte coletivo, criação de emprego e, finalmente o caos urbano, a degradação urbana.

Porém que agentes atuam na construção do espaço urbano?

O espaço urbano capitalista “é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem” (CORRÊA, 1989, p. 11).

Entre os agentes que atuam na produção do espaço urbano estão: os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado, e os grupos sociais ou movimentos sociais. A atuação dos agentes na produção do espaço urbano está enquadrada dentro de um marco jurídico que regula a ação dos mesmos. O marco jurídico reflete o interesse dominante de um dos agentes, permite a reprodução das relações de produção, a continuidade do processo de acumulação.

Entre os proprietários dos meios de produção estão os proprietários de indústrias e de empresas comerciais, devido a dimensão de suas atividades são grandes consumidores do espaço urbano. A localização dos meios de produção deve estar próximo dos portos, das estradas e de uma alta concentração da população.

Os proprietários de terras “atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso comercial ou residencial de status. Estão particularmente interessados na conversão da terra rural em terra urbana, ou seja, interesse na expansão do espaço da cidade na medida em que a terra urbana é mais valorizada que a rural” (CÔRREA, 1989, P. 16). Os proprietários de terras em área rural, visando obter maiores lucros pressionam o governo local para a alteração dos usos do solo e a construção de estradas, diante da impossibilidade, loteiam as terras sem mínima infraestrutura e serviços para moradia da população de baixa renda, e estes por sua vez pressionam o governo local para a instalação dos serviços e dos equipamentos coletivos mínimos. Ainda que estes loteamentos se encontrem longe da área urbana.

Segundo Côrrea (1989, p.19-20), os promotores imobiliários são um conjunto de agentes

que realizam parcial ou totalmente as seguintes operações:

- a) incorporação que é a operação chave da promoção imobiliária; o incorporador realiza a gestão do capital-dinheiro na fase de sua transformação em mercadoria, em imóvel; a localização, o tamanho das unidades e a qualidade do prédio a ser construído são definidos na incorporação. Assim como as decisões de quem vai construí-lo, a propaganda e a venda das unidades;
- b) financiamento, ou seja, a partir da formação de recursos monetários provenientes de pessoas físicas e jurídicas, verifica-se, de acordo com o incorporador, o investimento visando à compra do terreno e à construção;
- c) estudo técnico, realizado por economistas e arquitetos, visando verificar a viabilidade técnica da obra dentro de parâmetros definidos anteriormente pelo incorporador e à luz do código de obras;
- d) construção ou produção física do imóvel, que se verifica pela atuação de firmas especializadas nas mais diversas etapas do processo produtivo, a força de trabalho está vinculada às firmas construtoras; e
- e) comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro, agora crescido de lucros; os corretores, os planejadores de vendas e os profissionais de propaganda são os responsáveis por esta operação.

Os promotores imobiliários visando criar o maior lucro na produção de espaços para habitação atenuam e reforçam a segregação social, excluindo a habitação para a população de baixa renda.

O Estado elabora leis e normas vinculadas aos usos do solo, zoneamento e código de obras, além de prover serviços e equipamentos coletivos que podem favorecer determinados grupos sociais, conforme sua ideologia política. Côrrea (1989, p. 25) citando Samson ressalta que o Estado dispõe de um conjunto de instrumentos que pode empregar em relação ao espaço urbano:

- a) Direito de desapropriação e precedência na compra de terras;
- b) Regulamentação do uso do solo;
- c) Controle e limitação dos preços de terras;
- d) Limitação da superfície da terra de que cada um pode se apropriar;
- e) Impostos fundiários e imobiliários que podem variar segundo a dimensão do imóvel, uso da terra e localização;
- f) Taxação de terrenos livres, levando a uma utilização mais

complete do espaço urbano;

- g) Mobilização de reservas fundiárias públicas, afetando o preço da terra e orientando espacialmente a ocupação do espaço;
- h) Investimento público na produção do espaço, através de obras de drenagem, desmonte, aterros e implantação de infra-estrutura;
- i) Organização de mecanismos de crédito à habitação e;
- j) Pesquisas, operações-teste sobre materiais e procedimentos de construção, bem como o controle de produção e do mercado deste material.

A legislação e normas urbanas em cada cidade são definidas pelo Governo Local. Os usos do solo, equipamentos coletivos, saneamento básico, infra-estrutura viária, entre outros, determinam o custo dos terrenos e construções, que por sua vez condicionam o consumo dos grupos sociais. Principalmente, os centros históricos e as áreas centrais abrigam: terrenos, construções, tarifas de saneamento básico, serviços públicos, entre outros, de alto custo, impossibilitando a construção de moradias para a população de baixa renda.

No Brasil, um instrumento jurídico para reduzir os custos dos terrenos, construções e serviços básicos de infra-estrutura é a delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Em geral essas zonas são localizadas na periferia da cidade. Poucos governos locais têm aderido à delimitação de ZEIS na área central, a pesar do grande número de moradores de baixa renda nessa área.

A atuação do estado na produção do espaço urbano se realiza em três níveis: federal, estadual e municipal. Geralmente não há diálogo entre os diversos níveis para criar as condições necessárias para a operacionalização das políticas e programas federais. É o caso do Programa de Arrendamento Residencial, criado pelo Governo Federal do Brasil, em 2001, em que poucos governos locais em convênio com a Caixa Econômica Federal, ajustaram seu plano diretor para criar a ZEIS, criaram subsídios para atender a demanda de habitação social na área central.

Na América Latina, a desigualdade social, econômica é marcante, principalmente quando se refere habitação, uma vez que a regulação do salário mínimo é realizada pelo Estado, valor insuficiente para o consumo da alimentação, vestiário, remédios, serviços básicos (água, luz), não restando para o aluguel ou financiamento para habitação; condições que obrigam ao trabalhador a ocupar terrenos próximos dos córregos, lixões, construções abandonadas, espaços sem condições mínimas de habitat. Situação mais dramática é a dos

desempregados, que moram nas ruas e se alimentam nos lixos ou de restos de comida.

Diante da degradação urbana dos centros históricos, as referidas áreas passam a despertar novos interesses de agentes do sistema econômico, político e movimentos sociais, que atuam na organização, construção e transformação do espaço urbano (CORRÊA, 1989), através de determinados métodos de intervenção, privilegiam determinadas atividades em detrimento de outras. Assim, as intervenções arquitetônicas e urbanas específicas podem amenizar ou enfatizar as diferenças sociais existentes, incluir ou excluir segmentos da população, preservar ou descaracterizar e mesmo destruir o patrimônio arquitetônico e urbano existente nos centros históricos.

1.2. Centros Históricos das Metrôpoles

Nos dias atuais, os centros históricos estão a merecer estudos que levem a analisar os impactos urbanos, arquitetônicos e sociais das intervenções urbanas ou programas de habitação social realizados por empreendimentos públicos ou privados, e que resultem na proposta de melhorias da qualidade de vida, da permanência dos moradores e da salvaguarda do patrimônio construído.

Entenda-se como área central:

não apenas do chamado “Centro histórico”, nem de toda a região que poderia ser chamada de centro expandido, mas de uma extensa região formada por um anel de bairros de uso misto que circundam o Centro, que não passaram por um processo de valorização imobiliária exagerada. São em alguns casos, antigas áreas de uso misto, com predominância industrial; em outros, desde sempre foram ocupadas por habitação de baixa renda, mas que hoje apresentam algum comércio ou serviços especializados ou então estão deteriorados (BONDUKI, 2000, p. 76).

Vargas e Castilho (2006, p.2) ressaltam que

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

Para Santos (1981)¹, o “centro urbano da cidade” se caracteriza:

por uma paisagem arquitetural e humana muito mais complexa que nos setores precedentes. Além do mais, sua localização não é necessariamente central [...] nos países subdesenvolvidos suas características mais marcantes são a de constituir o módulo principal da rede de vias urbanas (quanto a este ponto, pode haver vários centros dentro de uma mesma cidade) e de apresentar uma forte concentração de serviços de todos os níveis, especialmente comércios.

É importante ressaltar que o conceito de “centro urbano” remete à funcionalidade econômica, enquanto que o de centro histórico remete fundamentalmente às categorias administrativa, histórica, urbana, arquitetônica, social e econômica. A categoria administrativa corresponde à legislação urbana e arquitetônica específica para a área delimitada como centro histórico.

Vamos a entender o centro histórico como:

(...) todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo.

Como tales comprenden tanto asentamientos que se mantienen íntegros, desde aldeas a ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte o partes de una estructura mayor.

Los Centros Históricos, por sí mismo y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social.

Los Centros Históricos no sólo son patrimonio cultural de la humanidad sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan. (“Proyecto Regional de Patrimonio Cultural Andino”, no “Coloquio sobre la preservación de los Centros Históricos” ante o crescimento das cidades contemporâneas, realizado no Quito (Equador), em 1977).

Os centros históricos representam principalmente o traçado inicial da cidade; são estruturas urbanas e arquitetônicas que expressam as manifestações políticas, econômicas, sociais, culturais e tecnológicas das formações sociais dos diferentes períodos históricos (SALCEDO, 2007).

¹ SANTOS, M. **Manual de Geografia**. São Paulo: Hucitec, 1981, p. 181.

O espaço do centro histórico abriga os estabelecimentos para o comércio, serviços, financeiro, cultura, educação, saúde, residências, entre outros.

1.3. Habitação Social

“O espaço e o tempo são categorias básicas da existência humana” (HARVEY, 1992, p. 187). Assim sendo o espaço da residência é o abrigo ou habitat do homem, o palco permanente das atividades de descanso, lazer e serviços em geral dos usuários ligados aos hábitos e práticas de uma sociedade, sendo a arquitetura seu espaço construído (LEMOS, 1996).

Entenda-se a espacialização enquanto “ordenação ou organização de objetos, marcações e sinais elaborados intencionalmente, isto é, elaborados para permitir que as intenções (desejos) se efetivem. Um determinado ambiente constitui-se no universo das espacializações prescritas pela cultura da comunidade que o habita” (RIFRANO, 2006, p.58).

A habitabilidade é a relação do homem com o espaço:

a habitabilidade existe quando o “morar” ou “habitar” é o modo no qual se experimenta o “sentir-se em casa” ou seja, é uma relação experiencial entre o homem e a sua casa. Morar, sinônimo de habitar, é a fundamental característica do homem como ser-no-mundo: é mais do que estar sob um abrigo, é estar enraizado num lugar seguro e pertencer àquele lugar. Assim a edificação que o homem habita, seja habitando para residir, estudar, divertir ou trabalhar, deve possibilitar que a relação com o “morar” ocorra e seja plenamente experimentada. Essa condição é a característica essencial de qualquer edifício e é a essência do construir e, num sentido amplo, todas as edificações devem possuir habitabilidade. Mas a habitabilidade em “morar” se diferencia no objeto-casa e afeta o sentir-se em casa, diferentemente de outras habitações que não são casas (RIFRANO, 2006, p.64).

Por tanto “a beleza da arquitetura não está na forma e se no espaço interior que nos atrai, nos eleva, nos subjuga espiritualmente em tanto que arquitetura feia será aquela que tem um espaço interior que nos aborrece e nos repele” (Zevi, 1996, p. 24). A qualidade do espaço é importante para a boa convivência, o descanso, o trabalho, a saúde. Não pode se justificar a arquitetura da pobreza com a pobreza da arquitetura.

A definição de habitação dada pelo Habitat (1989), da Agência das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos, abrange a além da estrutura física, a segurança, acessibilidade, entre outros. A habitação adequada não deve, portanto ser úmida ou inabitável e deve ser culturalmente aceitável; deve garantir a segurança física de seus ocupantes; deve contar com certos serviços de abastecimento de água seguro e em quantidade suficiente, para o conforto e a nutrição; deve ter serviços de coleta de lixo, serviços de lavanderia, cozinha e armazenamento de alimentos; devem incluir também certos serviços públicos como serviços de emergência e auxílio (ex: bombeiros e ambulâncias); deve ser acessível a um custo tal que não dificulte ou impossibilite o enfrentamento de outras necessidades básicas a pessoas de todos os setores da sociedade; deve estar em um local que permita o acesso ao emprego, serviços de saúde, escolas e outros serviços sociais; deve possuir segurança de posse (este critério é aplicável aos direitos de propriedade, à intimidade, etc., no caso das pessoas ocuparem a sua própria casa, e aos direitos de posse para aqueles que alugam espaços para viver, por exemplo, os direitos legais dos inquilinos e dos proprietários; a segurança legal, ou garantia de posse deve também ser aplicável aos que ocupam as habitações em forma precária, evitando o despejo forçado por parte dos proprietários); deve incluir o direito à proteção das posses contidas no interior das habitações, visando impedir a sua expropriação por parte de proprietários, de governos, de terceiros.

Entenda-se a residência como espaço vital para o homem, a família. Espaço de segurança, descanso, convivência familiar e social, espaço do trabalho doméstico, entre outros, necessários à vida humana.

O Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo (2003) define que moradia digna é:

[...] aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos. (art. 79, parágrafo único).

Na definição de Castells (1983, p.185), a moradia é um bem diferenciado, que apresenta uma gama de características, referente a sua qualidade; sua forma: individual, coletiva, objeto de arquitetura ou integrada ao conjunto das habitações; e seu status institucional: sem título, alugada, casa própria ou co-propriedades.

Por outro lado, o consumo da habitação está em função da renda da família, que por sua

vez vai determinar a localização, a tipologia, à infra-estrutura de saneamento básico, a acessibilidade ao transporte coletivo e aos equipamentos coletivos, entre outros.

Nos centros históricos e sua ambiência, as tipologias de habitação para a população de baixa renda são principalmente o cortiço e a favela.

O cortiço é condição de moradia precária localizada na periferia da cidade ou nas construções degradadas do centro histórico ou das áreas centrais. Piccini (2004, p. 22) citando o Dicionário Aurélio ressalta o cortiço como “caixa cilíndrica de cortiça, na qual as abelhas se criam e fabricam o mel e cera”. O citado autor expressa que “por paralelismo, o uso comum e cotidiano da palavra como “habitação coletiva de classes pobres: casa de cômodos, cabeça-de-porco, caloji, estância, quadro, zungu”.

A Carta de Atenas de 1931 (In: IPHAN, 1995, p.35) ressalta que o cortiço está caracterizado por:

1. Insuficiência de superfície habitável por pessoa; 2. Mediocridade das aberturas para o exterior; 3. Ausência de sol (orientação para o norte ou consequência de sombra projetada na rua ou no pátio); 4. Vetustez e presença permanente de germes mórbidos (tuberculose); 5. Ausência ou insuficiência de instalações sanitárias; 6. Promiscuidade proveniente das disposições internas da moradia, da má orientação do imóvel, da presença de vizinhanças desagradáveis.

Em relação aos tipos de cortiço, a Secretaria Municipal da Prefeitura de São Paulo (1986) classifica em dois:

- imóveis adaptados para cortiços construídos originalmente para uso residencial unifamiliar, multifamiliar ou misto. São edificações de 1 ou 2 pavimentos, eventualmente com porão e quintal, com divisão precária dos cômodos originais em cubículos entre 4 m² e 10m². Apresentam superlotação de até 7 pessoas por quarto, com serviços higiênicos e sanitários coletivos externos, alcançando uma média de 50 pessoas para cada 1 ou 2 banheiros e tanques.
- Imóveis concebidos como cortiços e construídos especialmente para fins de locação, horizontais ou assobradados. São chamados comumente “quintal de periferia ou avenidas”. São fileiras de quarto no fundo de lotes de uma residência unifamiliar autoconstruída. Frequentemente são espaços de uso misto, comercial e residencial.

Os cortiços surgem como oferta de habitação para a população de baixa renda que trabalha

na área central urbana e, quer viver perto do trabalho e dos serviços urbanos. A existência do cortiço data da época da revolução industrial, século XVIII na Europa e fins do século XIX e começo do século XX na América Latina.

A demanda por mão-de-obra nas indústrias localizadas na área urbana atraiu a população, os trabalhadores com salários baixos que não tinham a cesso a uma moradia adequada as suas necessidades, alugavam cortiços ou ocupavam terrenos nos córregos dos rios ou depósitos de lixo, entre outras áreas não valorizadas e de risco.

Em geral, no modelo convencional,

gera-se uma cidade segmentada e segregada, criando-se bairros-dormitório, onde inexitem empregos, serviços e comércio e onde a implantação da infra-estrutura é difícil e cara. Gera-se uma demanda exagerada de transporte coletivo em uma única direção: de manhã no sentido das áreas polarizadoras de emprego e no final da tarde em direção aos bairros-dormitório, como se verifica na recente pesquisa sobre origem-destino do metrô. A consequência é a superlotação dos ônibus e do metrô num sentido e a subutilização no outro, com enorme deseconomia. O mesmo ocorre com todas as redes de infra-estrutura, que ficam ociosas durante o dia e supercarregadas durante a noite (BONDUKI, 2000, p. 77).

Por outro lado, as áreas centrais e os centros históricos apresentam uma concentração do comércio, serviços, finanças, lazer, além de uma completa rede de infra-estrutura, parcialmente utilizada durante o dia, apenas no horário de serviço, permanecendo ociosa ou subutilizada doze horas por dia, além dos finais de semana. Se considerarmos que esta área concentra uma forte porcentagem de trabalhadores de baixa renda que à falta de condições econômicas e a falta de oferta de habitação social, nas áreas centrais ou centros históricos, mora nos cortiços do centro, nas favelas da periferia do centro histórico ou na periferia da cidade, acarretando um alto custo de transporte e horas de deslocamento.

1.4. Métodos de Intervenção Arquitetônica e Recomendações Internacionais para Habitação

Diante da alta demanda por habitação social e das precárias condições da habitação, várias reuniões internacionais foram realizadas (CIAM, UNESCO,) com o propósito de orientar as políticas de habitação, muitas delas foram aderidas nos programas criados pela

administração pública.

Atualmente, nos centros históricos das metrópoles há um número alto de edificações ociosas diante da demanda por habitação social. As edificações ociosas inseridas no centro histórico estão dentro das zonas de preservação do patrimônio arquitetônico devendo manter as tipologias e características originais. O patrimônio arquitetônico "é um capital espiritual, cultural, econômico e social cujos valores são insubstituíveis."²

Só a partir da Resolução de São Domingos (1974)³ se assume o compromisso social e da política de residência nos centros históricos, assim:

A salvação dos **centros históricos** é um **compromisso social** além de cultural e deve fazer parte da política de residência, para que nela se levem em conta os recursos potenciais que tais centros possam oferecer. Todos os programas de intervenção e resgate dos centros históricos devem, portanto, trazer consigo soluções de saneamento integral que permitam a **permanência e melhoramento da estrutura social existente** (negrito é nosso).

Também, para Hardoy e Dos Santos⁴, a natureza dos centros históricos "*no se agota a la estructura física. El patrimonio arquitectónico de los centros históricos está indisolublemente unido al valor social de la población que los habita y, por ende, la acción sobre el conjunto no debe atender sólo los aspectos físicos*".

Outro conceito interessante é de salvaguarda, entenda-se por "salvaguarda a identificação, a proteção, a conservação, a restauração, a reabilitação, a manutenção e a revitalização dos conjuntos históricos ou tradicionais e de seu entorno."⁵

Os métodos de intervir no patrimônio arquitetônico e nos centros históricos vêm ao encontro das primeiras intervenções realizadas principalmente na Itália, na França, as diferentes teorias do restauro até as Cartas Patrimoniais Internacionais que norteiam as intervenções em nível nacional, regional e local no mundo.

As intervenções no edifício anteriores ao século XVIII estavam voltadas apenas para sua adaptação às necessidades da época,

² CONSELHO DA EUROPA. Manifesto de Amsterdã: Carta europeia do patrimônio arquitetônico, 1975. In: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional: **Cartas patrimoniais** (Caderno de documentos nº 3). Brasília: IPHAN, 1995, p. 246.

³ ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS; GOVERNO DOMINICANO. Resolução de São Domingos: I Seminário Interamericano sobre experiências na conservação e restauração do patrimônio monumental dos períodos colonial e republicano, 1974. In: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional: **Cartas patrimoniais** (Caderno de documentos nº 3). Brasília: IPHAN, 1995, p. 225.

⁴ HARDOY, J. E.; SANTOS dos, M. R.. **Impacto de la urbanización en los centros latinoamericanos**. PNUD/UNESCO, 1983.

⁵ ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO A CIÊNCIA E A CULTURA. Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, Nairobi, 1976. In: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional: **Cartas patrimoniais** (Caderno de documentos nº 3). Brasília: IPHAN, 1995, p. 255.

segundo as orientações do arquiteto que em muitas vezes em detrimento do próprio bem, não sendo uma restauração. Assim, apesar de no Renascimento haver admiração pelas construções do passado, estas construções apenas serviram de fonte de materiais para a construção de novos edifícios (SALCEDO, 2007, p. 26).

Na França, do fim do século XVIII ao início do século XIX, no período da Revolução francesa, a destruição, vandalismos e saques praticados, para destruir o patrimônio da classe dominante, levaram ao Estado a formular a primeira legislação sobre a preservação. No século IX, as teorias sobre a restauração e a conservação dos monumentos foram abordadas principalmente por Viollet-le-Duc, Ruskin e Boito, e por Brandi no século XX.

No século XIX, a Europa estava caracterizada por um crescimento urbano explosivo, forte migração para os centros urbanos, mecanização, industrialização, entre outros. Para solucionar questões de insalubridade das habitações, do congestionamento do trânsito, etc., os urbanistas modernos planejaram em grande escala, criando as superestruturas, as infra-estruturas, o zoneamento da cidade, o transporte de alta velocidade e o desenvolvimento urbano de alta densidade.

Primeiro na Europa, depois na América colocaram em prática a renovação urbana como solução para os problemas urbanos, principalmente na área central. A Inglaterra adotou uma legislação municipal e nacional de planejamento bastante rigorosa. Restringiu a suburbanização (demoliu habitações miseráveis) e a substituiu pelo desenvolvimento planejado de alta densidade, seguindo o modelo de Le Corbusier (construiu habitações de alta densidade, escolas, hospitais, fábricas, etc.). Nos Estados Unidos, a deterioração do centro das cidades provocada pela saída de empregos e pessoas gerou a renovação urbana subsidiada pelo governo; para tal efeito se demoliram e reconstruíram os centros urbanos mais antigos (SALCEDO, 2007, P. 34).

A renovação urbana é *"la acción de demoler las edificaciones existentes en un área determinada y la construcción de acuerdo con los planos de zonificación de nuevas estructuras para el mismo o diferentes usos a las que estaban destinadas las edificaciones demolidas y la provisión de los servicios comunales correspondientes"*⁶. Para adequar as cidades tradicionais as novas exigências das cidades modernas, os espaços construídos foram renovados acarretando a destruição e perda do patrimônio arquitetônico e urbano.

⁶ POZO-DIAZ, Hildebrando C. Regimen Legal Urbano: doctrina y legislación. Lima: Gaceta Jurídica, 2000, p.272.

Ainda no século XIX:

o crescimento caótico das cidades se manifesta nos países industrializados, onde se dá a migração das populações mais abastadas em direção aos subúrbios, consequência do uso de automóveis, abandonando as áreas centrais das cidades que, assim, tendem a se deteriorar por falta de recursos. Nos países em desenvolvimento, caracterizam-se pela maciça migração rural, que se instala em bairros marginais carentes de serviços e de infraestrutura urbana, e nas edificações deterioradas do centro histórico, onde os aluguéis são baixos. Os perigos da descaracterização, deterioração, abandono e mesmo a destruição do patrimônio arquitetônico e urbano, que se manifestam constantes em nossa época, fizeram com que primeiramente na Europa e depois na América se preocupassem com a preservação do patrimônio. Assim, em nível internacional, realizaram-se reuniões para a salvaguarda do patrimônio redigidas nas "Cartas Patrimoniais" que norteiam a preservação do patrimônio no nível nacional, regional e local (SALCEDO, 2007, p. 31).

Atualmente, os centros históricos e áreas centrais das cidades, principalmente da América Latina apresentam uma crescente concentração do comércio, serviços e finanças, congestionamento do trânsito, descaracterização, degradação e destruição das edificações, muitas reconhecidas como patrimônio arquitetônico. Por outro lado, a degradação, o deslocamento do eixo econômico, o deslocamento residencial da população de classe média e alta, nos centros históricos e nas áreas centrais, levam a desvalorização imobiliária, a desocupação e abandono de edificações. Também, percebe-se uma alta concentração em cortiços e favelas da população de baixa renda.

Diante da degradação urbana dos centros históricos e das áreas centrais das cidades, várias foram os métodos utilizados para requalificar estas áreas, desde a renovação, gentrificação, reabilitação, reciclagem e construção de habitações de interesse social. Métodos que aumentaram ou diminuíram as diferenças sociais, excluindo ou incluindo os grupos sociais.

Na intervenção dos edifícios são vários os métodos utilizados, desde a restauração, quando se conserva e revela os valores estéticos e históricos do monumento, a reabilitação, quando se pretende manter o uso original e a população que neles habita, até a reciclagem, quando há a adequação do edifício a um uso diferente do original.

No presente trabalho iremos abordar os métodos de intervenção arquitetônica nas residências: conservação, restauração, reabilitação, reciclagem, projetos novos, sustentabilidade. Esses métodos foram abordados tanto nas Cartas Patrimoniais como

Brandi, Maricato, Colégio de Madrid, entre outros.

Em relação à conservação do patrimônio edificado e seu uso na sociedade contemporânea a Declaração de Amsterdã, de 1975 (In: IPHAN, 1995, p. 233) destaca:

A significação do patrimônio arquitetônico e a legitimidade de sua conservação são atualmente melhor compreendidas. Sabe-se que a preservação da continuidade histórica do ambiente é essencial para a manutenção ou a criação de um modo de vida que permita ao homem encontrar sua identidade e experimentar um sentimento de segurança face as mutações brutais da sociedade: um novo urbanismo procura encontrar os espaços fechados, a escala humana, a interpenetração das funções e a diversidade sócio cultural que caracterizam os tecidos urbanos antigos. Mas descobre-se também que a conservação das construções existentes contribui para a economia de recursos e para a luta contra o desperdício, uma das grandes preocupações da sociedade contemporânea. Ficou demonstrado que as construções antigas podem receber novos usos que correspondam às necessidades da vida contemporânea. A isso se acrescenta que a conservação atrai artistas e artesãos bem qualificados, cujo talento e conhecimento devem ser mantidos e transmitidos.

Por outro lado, a Resolução de São Domingos (1974) (In: IPHAN, 1995, p.225) ressalta que o compromisso social e a política de residência são instrumentos de salvaguarda dos centros históricos.

Entenda-se a restauração como:

(...) uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese; no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável por razões estéticas ou técnicas destacar-se-á da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca do nosso tempo. A restauração será sempre precedida e acompanhada de um estudo arqueológico e histórico do monumento. (ICOMOS, Carta de Veneza, 1964. In: IPHAN: Caderno de Documentos nº 3: Cartas Patrimoniais, 1995, p.110-111).

É importante destacar os princípios, sobre a restauração, defendidos por Boito. Segundo ele, “a diferencia do estilo entre o novo e o velho, a diferença de materiais de construção, a supressão dos ornatos, permanência dos elementos originais do monumento, colocação em alguma parte a data do restauro, descrição do monumento, descrição e fotografia dos

diversos períodos do trabalho” (SALCEDO, 2000). Além disso, cabe mencionar alguns princípios expressos por Brandi (2004, p.47) sobre a restauração: “O primeiro é que a integração deverá ser sempre e facilmente reconhecível; mas sem que por isso se venha a infringir a própria unidade que se visa a reconstruir”. A intervenção deve ser discretamente diferenciada do material original de modo a não se perder a unidade da obra. Outro princípio importante, a ser considerado na restauração, na reabilitação, na reciclagem e na requalificação, refere-se ao “futuro: ou seja, prescreve que qualquer intervenção de restauro não torne impossível, mas, antes, facilite as eventuais intervenções futuras” (BRANDI, 2004, p.48), isto é, os acréscimos como divisórias, escadas, rampas, entre outros, devem ser realizados com materiais de fácil remoção, de maneira a facilitar futuras intervenções nas edificações tombadas.

Na América Latina foram restauradas principalmente as edificações públicas, deixando-se de lado as construções de caráter privado. Não existe financiamento para a restauração; assim, muitas construções sofrem a degradação por ação do tempo, da natureza e do homem, sem passar por nenhum reparo.

Na Europa, na década de 60 e na precedente, diante da experiência de que as técnicas de renovação urbana levavam a um alto custo social e econômico e, principalmente, à destruição de complexos urbanos nas áreas históricas, surge a reabilitação como medida de preservação, revitalização e modernização, mantendo as funções, o tecido urbano e social, e fixando nas residências o grupo social que aí mora (COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID, 1985, p.105). Vários são os países da Europa que, preocupados com a preservação e com a revitalização do patrimônio, principalmente no que concerne às residências nos centros históricos, promulgam uma legislação para a reabilitação do patrimônio.

Entenda-se a reabilitação como: “uma ação que preserva o mais possível, o ambiente construído existente (pequenas propriedades, fragmentação no parcelamento do solo, edificações antigas) e dessa forma também respeita os usos e a população moradora. A reforma necessária na infra-estrutura existente para adaptá-la a novas necessidades procura não descaracterizar o ambiente construído herdado. Nos edifícios, busca-se fazer “intervenções mínimas”, indispensáveis para garantir o conforto ambiental, a acessibilidade e a segurança estrutural” (MARICATO, 2001, p.126).

Internacionalmente a Declaração de Amsterdã: Carta Européia, realizada em Amsterdã, em

1975 (IPHAN, 1995, p. 231) ressalta que: “a reabilitação dos bairros antigos deve ser concebida e realizada, tanto quanto possível, sem modificações importantes da composição social dos habitantes e de uma maneira que todas as camadas da sociedade se beneficiem de uma operação financiada por fundos públicos”. Ainda que esta carta alerta sobre a expansão da área urbana que leva a deslocamentos distantes da população, desnecessários quando é possível realizar a reabilitação das áreas centrais:

A reabilitação de um conjunto que faça parte do patrimônio arquitetônico não é uma operação necessariamente mais onerosa que a de uma construção nova, realizada sobre uma infra-estrutura existente, ou a construção de um conjunto sobre um sítio não urbanizado. É conveniente, portanto, quando se comparam os custos equivalentes desses três procedimentos, cujas conseqüências sociais são diferentes, não omitir o custo social. Isto interessa não somente aos proprietários e aos locatários, mas também aos artesãos, aos comerciantes e aos empresários estabelecidos no local, que asseguram a vida e a conservação do bairro em bom estado (IPHAN, 1995, p. 237).

Em relação ao financiamento para a reabilitação das edificações nas áreas centrais ou centros históricos, necessários para a preservação do patrimônio edificado, a Declaração de Amsterdã: Carta Européia, realizada em Amsterdã, em 1975 (IPHAN, 1995, p. 238) recomenda as seguintes medidas:

- Redistribuir de uma maneira equilibrada os créditos orçamentários reservados para o planejamento urbano e destinados à reabilitação e à construção respectivamente;
- Conceder aos cidadãos que decidam reabilitar uma construção antiga vantagens financeiras no mínimo, equivalentes às que aufeririam por uma construção nova;
- Rever, em função da nova política de conservação integrada, o regime de incentivos financeiros do Estado e de outros poderes públicos.

Quando restauradas ou reabilitadas as edificações antigas com fundos públicos, principalmente para beneficiar a população baixa renda, corre-se o risco da especulação imobiliária. Diante disso, a Declaração de Amsterdã: Carta Européia, realizada em Amsterdã, em 1975 (IPHAN, 1995, p. 237) recomenda:

Para evitar que as leis do mercado sejam aplicadas com todo rigor nos bairros restaurados, o que teria por conseqüência a evasão dos habitantes, incapazes de pagar aluguéis majorados, é necessária uma intervenção dos poderes públicos no sentido de moderar os

mecanismos econômicos, como sempre é feito quando se trata de estabelecimentos sociais. As intervenções financeiras podem se equilibrar entre os incentivos à restauração concedida aos proprietários através da fixação de tetos para os aluguéis e da alocação de indenizações de moradia aos locatários, para diminuir ou mesmo completar a diferença existente entre os antigos e os novos aluguéis.

Na América Latina, poucas intervenções foram realizadas nesse sentido. Somente no século XXI, alguns países como México e Brasil formularam programas nacionais de reabilitação das áreas centrais.

A reciclagem aparece como um meio eficaz de colocar um freio à substituição abusiva de nosso ambiente construído. Ela corresponde mais freqüentemente a uma necessidade social, a um desejo de preservação do patrimônio ou a uma opção política. Segundo Simard (1981, p. 611); na reciclagem, é importante conhecer os princípios, que não são apenas de ordem econômica ou técnicas, mas que fazem referência ao processo mesmo de transformação dos edifícios existentes, desde sua avaliação até a escolha de uma nova finalidade. Há diversos tipos de intervenção, assim como certas noções diretamente ligadas à operação da reciclagem, quais sejam: a capacidade de adaptação, a duração de vida, a obsolescência, a compatibilidade, as relações e o conteúdo/continente. Além desses imperativos, é necessário levar em conta, na orientação da política futura, sua possibilidade de integração num quadro muito mais vasto, investigando os domínios financeiros, jurídicos e urbanísticos.

A intervenção urbana e arquitetônica pós-moderna passa a atender demandas de diversos grupos ou clientes de maior poder aquisitivo, ou poder do mercado, contribuindo a fragmentação urbana (HARVEY, 1992, p. 22):

“um fenômeno decorrente desse processo é a gentrificação – ou enobrecimento”-, em geralmente áreas centrais da cidade são revitalizadas e passam a ser habitadas por grupos sociais de maior poder aquisitivo, com tendência a criação de novos enclaves residenciais e à expulsão dos moradores originais, de baixa renda ou de origem étnica distinta daquela de novos moradores (FRUGOLI, 2000, citando HARVEY, 1992).

Com base nas recomendações internacionais, nas experiências concretas para resolver a carência de habitação social nos centros históricos e áreas centrais, o Governo Federal do Brasil criou o Programa de Arrendamento Residencial.

1.5. Exclusão Social

O conceito de exclusão social aparece na América Latina e no Brasil como fase econômica do neoliberalismo globalizado, que não realiza qualquer política de integração à produção ou à cidadania. Esse conceito é conhecido como sendo o conjunto das dificuldades, dos modos e dos problemas de uma inclusão precária, instável e marginal (VÉRAS, 2000, p.21).

A partir da década de 1970, para explicar a formação das metrópoles brasileiras, a noção de padrão periférico passou a ser utilizada, esta era o resultado da modernização da economia com as formas extremas de exploração da classe trabalhadora. A partir daí, via intervenção do Estado, teve início um “crescimento urbano segregador e excludente.” (LAGO, 2000, p.36).

Na década de 1980, o empobrecimento da população brasileira e o crescimento do trabalho informal, consequência da acumulação flexível do capitalismo, caracterizado principalmente pelo contrato de trabalho flexível, enfraquecimento dos sindicatos, aumento do desemprego, entre outros.

Conceitualmente vaga, a noção de exclusão entre nós esbarra em duas questões centrais. A primeira diz respeito à especificidade [...] do que hoje se classifica como exclusão, num país onde o crescimento econômico conviveu com uma crescente massa de trabalhadores em situação de vulnerabilidade no setor informal. Nesse caso, a questão se constrói na comparação com os países desenvolvidos, onde o conceito de exclusão social foi definido no âmbito da crise de um modelo econômico com ampla capacidade de integração social e do colapso de um padrão de regulação que garantia ganhos sociais reais à classe trabalhadora (LAGO, 2000, p.35).

Ressalta-se que a questão da exclusão social tem aparecido mais fortemente, pela demora da inclusão das pessoas, que tem aumentado uma degradação social muito maior. A reinclusão se dá, na maior parte das vezes, do ponto de vista econômico, mas não no plano social (MARTINS, 1997, p.28).

Maricato (1996, p.57), defende que a exclusão social tem sua expressão mais concreta na segregação espacial ou ambiental, configurando pontos de concentração de pobreza à semelhança de guetos, ou imensas regiões nas quais a pobreza é homoganeamente

disseminada. Não há como definir um limite preciso entre o “incluído” e o “excluído”. A exclusão social não é passível de mensuração, mas pode ser caracterizada por indicadores como a informalidade, a irregularidade, a ilegalidade, a pobreza, a baixa escolaridade, o oficioso, a raça, o sexo, a origem e, sobretudo, a ausência de cidadania.

Também, Wilson (1987) afirma que o confinamento geográfico é outra característica da exclusão. A concentração de pobres num determinado espaço geográfico é um dos fatores impeditivos de saída da condição de pobreza e de exclusão. Nesse sentido, o confinamento espacial reproduz o isolamento social, perpetuando o círculo vicioso da pobreza.

1.6. **Sustentabilidade**

Diante das necessidades da população, da degradação do meio ambiente, do alarmante estado de pobreza de uma alta porcentagem da população, entre outros surge o conceito de sustentabilidade. A Conferência geral das Nações unidas sobre o meio ambiente e o desenvolvimento, realizado no Rio de Janeiro, em junho de 1992 ressalta:

Os seres humanos constituem o centro das preocupações relacionadas com o desenvolvimento sustentável. Tem direito a uma vida saudável a produtiva, em harmonia com a natureza.

(...) Todos os Estados e todas as pessoas deverão cooperar na tarefa essencial de erradicar a pobreza, como requisito indispensável do desenvolvimento sustentável, a fim de reduzir as disparidades nos níveis de vida e responder melhor as necessidades da maioria dos povos do mundo.

(...) Para alcançar o desenvolvimento sustentável e uma melhor qualidade de vida para todas as pessoas, os estados deveriam reduzir e eliminar as modalidades de produção e consumo insustentáveis e fomentar apropriadas políticas demográficas.

Em relação aos espaços construídos, os projetos de uma arquitetura sustentável devem levar em consideração as necessidades econômicas, sociais, culturais, ambientais, físicas dos usuários, sem menos preço dos grupos sociais excluídos (pobres, negros, etc.).

Corcuer (dez 2005) citando as Nações Unidas sobre a sustentabilidade dos assentamentos humanos (UNCHS, 1993), aponta as seguintes estratégias de sustentabilidade para o desenho e projeto de edifícios:

- o uso de menos materiais, especialmente aqueles de alta energia, nos edifícios, buscando maneiras de reduzir a espessura de paredes, acabamentos, e pé direito, onde estes fatores não comprometam outros aspectos do desempenho do edifício;
- optar por materiais de baixa energia onde estes forem disponíveis, como por exemplo: o uso de madeira ao invés de aço ou concreto para vigas e treliças, uso de argamassa de cal ao invés de argamassa de cimento, uso de terra e tijolos de terra estabilizada ao invés de tijolos queimados, uso de blocos de concreto celular ao invés de blocos/painéis densos de concreto;
- optar por sistemas estruturais de baixa energia, como alvenaria autoportante, em lugar de concreto armado ou estrutura metálica;
- projetar edifícios de baixa altura ao invés de edifícios de grande altura, onde as possibilidades permitam;
- optar, onde possível, por materiais de descarte ou reciclados, ou materiais que incorporem qualquer destes, como por exemplo, cimento aditivado com escória de alto-forno, mantas de impermeabilização asfáltica que incorporam papel reciclado, e materiais de demolição;
- projetar edifícios com longa durabilidade, porém facilmente adaptáveis a novas necessidades e requerimentos;
- projetar edifícios levando em conta a reciclagem de seus materiais, utilizando, por exemplo, argamassas “moles”, de modo a facilitar o reaproveitamento de tijolos e evitar onde possível o uso de concreto armado;
- especificar materiais que possam ser encontrados em locais próximos à obra e que tenham baixo custo de transporte.

Corcuer (dez 2005) acrescenta que são necessárias também:

- o uso de sistemas de energia mais eficientes e menos poluentes, privilegiando as formas passivas de energia (inércia térmica, ventilação natural, iluminação natural, etc.) pela correta implantação do edifício.
- o uso de sistemas de coleta e tratamento de água para reduzir a demanda do sistema público e proporcionar o uso racional da água.
- o uso de sistemas de automação e monitoramento inteligentes visando à otimização e a eficiência das instalações.
- o uso de sistemas para redução da formação de lixo e a correta separação e destinação do mesmo para reciclagem ou compostagem.
- o desenho funcional do edifício, reduzindo deslocamentos e equipamentos e permitindo a acessibilidade física de todos os ocupantes de forma autônoma e segura.

- o cuidado na preservação do local e seu entorno durante as obras civis e após.
- a otimização e racionalização do processo de construção, de modo a reduzir o desperdício e descarte de materiais durante a construção.

Além de esses critérios para uma arquitetura sustentável devemos lembrar que a sustentabilidade deve proporcionar a preservação, reciclagem e flexibilidade de uso, a intervenção com materiais sustentáveis, proporcionado a melhoria da qualidade de vida. Além disso, projetos que atendam as necessidades de todos os grupos sociais do mundo como um todo, a fim de reduzir as disparidades.

Tratando-se da sustentabilidade dos Programas Públicos de Habitação Social é fundamental que a legislação, financiamentos, isenções fiscais, beneficiários, técnicas construtivas, área construída, entre outros, estejam em função das condições econômicas, sociais, culturais das famílias de baixa renda.

Diante da necessidade de condições mínimas para habitação, equipamentos coletivos, entre outros, e a ausência de oferta dos mesmos, a população se organiza para reivindicar seus direitos diante da gestão ou administração pública. Os movimentos sociais reivindicaram habitação junto à gestão local, conseguindo em muitos casos políticas, programas, subsídios, financiamentos e legislações urbanas específicas para habitação de interesse social, é o caso do Programa Social Morar no Centro criado pela Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001-2004.

1.7. Programa Federal de Habitação Social: Programa de Arrendamento Residencial

O Programa de Arrendamento Residencial foi criado pelo Governo Federal, segundo Lei Nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001. O Art. 1 expressa: “Fica instituído o Programa residencial para atendimento exclusivo da necessidade de moradia de população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra”.

A área de atuação do PAR compreende: capitais estaduais, nos municípios integrantes das regiões metropolitanas e das regiões integradas de desenvolvimento econômico, e em municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes.

Participam do PAR, o Ministério das Cidades, na qualidade de Agente Gestor, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e Agente Executor do PAR; os arrendatários, população cuja renda familiar mensal de até seis salários mínimos e que não seja proprietária ou promitente compradora de imóvel residencial no município onde pretenda residir ou detentora de financiamento habitacional em qualquer localidade do país; os Estados, distrito Federal e Municípios, que promovem ações facilitadoras e redutoras dos custos de produção dos imóveis (redução de tributos, contribuições e taxas incidentes sobre imóveis e operações do FAR); e as Empresas do setor de construção civil e Companhias de Habitação Popular ou Órgãos assemelhados, que corresponde apresentar projetos e executar os projetos aprovados pela CAIXA.

A Portaria N° 301, de 7 de junho de 2006, do Ministério das Cidades estabelece diretrizes gerais para aplicação dos recursos alocados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR:

- fomento à oferta de unidades habitacionais e à melhoria das condições do estoque de imóveis existentes, por meio da aquisição de empreendimentos a construir, concluídos, em construção e reforma especialmente destinada a reduzir os domicílios existentes com coabitação familiar e com ônus excessivo de aluguel;
- promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas;
- intervenção habitacional em áreas objeto de planos diretores no âmbito estadual ou municipal, garantindo sustentabilidade social, econômica e ambiental aos projetos de maneira integrada a outras intervenções ou programas da União e demais esferas de governo;
- criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, especialmente por meio da cadeia produtiva da construção civil;
- aproveitamento de imóveis públicos ociosos em áreas de interesse habitacional; e
- atendimento aos idosos ou portadores de deficiências físicas, previamente identificados, pela adoção de projetos ou soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas ou urbanísticas, bem como pela execução de equipamentos comunitários voltados ao atendimento desse segmento da população.

Cabe ao Ministério das Cidades como agente gestor do programa:

- a) Estabelecer diretrizes e fixar regras e condições para implementação do programa, tais como áreas de atuação, público-alvo, valor máximo de aquisição da unidade habitacional objeto de arrendamento, entre outras julgadas necessárias, na forma disposta neste Anexo;
- b) fixar, em conjunto com o Ministério da Fazenda, a remuneração da Caixa Econômica Federal – CAIXA pelas atividades exercidas no âmbito do programa, na forma disposta no RT. 1º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004; e
- c) acompanhar e avaliar o desempenho do programa.

Compete a Caixa Econômica Federal como agente gestor do Fundo de Arrendamento Residencial e Gestor do programa:

- a) alocar os recursos e gerir o FAR, na forma prevista no art. 3º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004;
- c) analisar a viabilidade técnica, jurídica e econômica-financeira dos projetos, bem como acompanhar a execução das respectivas obras e serviços até a sua conclusão;
- d) contratar a execução de obras e serviços consideradas aprovadas nos aspectos técnico, jurídico e econômico-financeiro, observados os critérios estabelecidos no item 5 deste Anexo;
- e) adquirir as unidades para fins habitacionais;
- f) assegurar que os resultados das aplicações sejam revertidos para o FAR e que as operações de aquisição de imóveis sujeitar-se aos critérios técnicos definidos para o Programa;
- g) representar o arrendador, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;
- h) promover, em nome do arrendador, o registro dos imóveis adquiridos; e
- i) expedir e publicar no Diário Oficial da União, os atos normativos necessários à operacionalização do programa.

A administração pública (Estados, Prefeituras que aderem o PAR) compete:

- a) identificar no âmbito dos municípios passíveis de enquadramento no programa, as regiões e zonas de intervenção prioritárias para implantação dos projetos, informando à CAIXA;
- b) promover ações facilitadoras e redutoras dos custos de produção dos imóveis, tais como a redução de tributos, contribuições e taxas incidentes sobre os imóveis e operações do FAR;

- c) adotar medidas para celeridade na aprovação dos projetos e implantação de infra-estrutura básica;
- d) aportar recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis necessários à realização das obras e serviços do empreendimento; e
- e) apresentar à CAIXA a demanda para o arrendamento do empreendimento.

Competem as Empresas do setor da construção civil e Companhias de Habitação Popular ou órgãos assemelhados, interessadas em aderir ao PAR:

- a) apresentar à CAIXA projetos de produção, reforma ou recuperação de empreendimentos observada a identificação das regiões e zonas de intervenção prioritárias e da demanda para arrendamento, na forma das alíneas “a” e “e” do subitem 2.3 deste Anexo; e
- b) executar os projetos aprovados pela CAIXA.

É arrendatário a família cuja renda mensal não ultrapasse R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) e que não seja proprietária ou promitente compradora de imóvel residencial no município onde pretenda residir ou detentora de financiamento habitacional em qualquer localidade do país.

Nos casos de proponentes ao arrendamento de unidades habitacionais de empreendimentos reformados, inseridos ou não em programas de requalificação de centros urbanos ou recuperação de sítios históricos, fica admitida a elevação do limite de renda mensal para até R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

Nos casos de atendimento as profissionais da área de segurança pública, particularmente policiais civis e militares, ficam admitidas a elevação do limite de renda familiar mensal para até R\$ 2.400,00 (DOS MIL E QUATROSCENTOS REAIS).

São obrigações dos arrendatários:

- a) pagar mensalmente a taxa de condomínio;
- b) manter o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade e conservação;
- c) assumir as despesas incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU, energia elétrica, água, taxas de condomínio e limpeza urbana.

Cabe a organização ou associação dos arrendatários com fins habitacionais, apresentar à

CAIXA, a demanda para o arrendamento do empreendimento e de propostas de projetos.

Segundo a Lei Federal 10.188/2001, o custo do empreendimento por unidade de habitação foi de R\$ 32.300, para a Região Metropolitana do estado do Rio de Janeiro e de São Paulo, e de até R\$ 22.400,00 nas demais cidades do País. Podendo chegar este valor até 35 mil reais nos casos de revitalização urbana e de recuperação de sítios históricos, ou nos que viabilizem processos de reorganização funcional ou mudança de uso de ocupação do imóvel, ou ainda, na recuperação de empreendimentos. No valor de aquisição das unidades habitacionais deverá estar englobado o custo da aquisição do imóvel, da construção ou reforma, BDI do construtor e as despesas de legalização.

2. HABITAÇÃO SOCIAL NO CENTRO HISTÓRICO DA METRÓPOLE DE SÃO PAULO

A fundação de São Paulo data do século XVI, permaneceu como simples vila até o século XVIII. Era, inicialmente, associada à ocupação e exploração territorial do país, entreposto de mercadorias (LANGENBUCH, 1971 e ROLNIK, 1990).

A cidade se estruturou a partir das áreas lindeiras ao Pátio do Colégio e Vale do Tamanduateí, constituía então “local de consumo, comércio e negócios das elites” (BONDUKI, 1983, p.151 apud FRÚGOLI, 2000), embora também apresentando traços de certa ocupação popular (GOHN, 1986, p.125 e ROLNIK, 1988, p.75 apud FRÚGOLI, 2000, p.49). Nas regiões mais baixas do Tamanduateí estavam as indústrias e a habitação para a população de baixa renda.

A população de baixa renda tinha o cortiço como a principal forma de abrigo. Os cortiços eram moradias de aluguel, dormitórios ou casas, sempre com alta densidade populacional, promiscuidade e insalubridade, localizados nas áreas centrais próximas às indústrias (BONDUKI, 1998). Segundo Villaça (1986), a habitação popular foi tratada como forma de mercadoria, como consumo e produção, fornecendo possibilidades de geração de renda para o capital.

A presença do rio Tamanduateí e seus afluentes, e da estrada de ferro foram fatores fundamentais na organização do espaço, na forma de ocupação e de determinação de usos

(ROLNIK, 1990, p.75).

O desenvolvimento de São Paulo ocorreu somente no final do século XIX, com o crescimento do capital oriundo da economia cafeeira, e a migração como força de trabalho para a industrialização e para a estrutura de transporte existente, a ferrovia. O início da industrialização trouxe, conseqüentemente, o aumento populacional e de atividades, tornando assim as relações econômicas e sociais mais complexas.

O aumento populacional, entre o final do século XIX e início do XX, e o incremento de atividades no espaço urbano implicaram em grandes problemas, como a falta de habitações, saneamento, energia, estruturas de circulação e equipamentos de transportes.

O centro, que era parte do atual distrito Sé, passou por uma remodelação no início dos anos de 1900, período de implantação dos bondes elétricos. A remodelação atingiu o Anhangabaú, que estava abandonado, já que os lugares mais nobres eram as áreas próximas ao Colégio e ao Carmo. Mais tarde, a presença do Viaduto do Chá e do Teatro Municipal permitiu a valorização em direção ao Vale do Anhangabaú e o direcionamento e ocupação do ‘Centro Novo’. Era a busca de uma remodelação nos moldes europeus esteticamente qualificados (LEME, 1999).

Nas primeiras décadas do século XX, a verticalização na área central e o uso do concreto armado são crescentes (LEME, 1999). Mas é na década de 1930 que o ‘Centro Novo’ passa a ter a possibilidade de uma maior verticalização e adensamento com a legislação de 1934, que permitia o uso de amplos coeficientes de aproveitamento (ROLNIK, 1990 e SOUZA, 1994).

De um lado havia a remodelação do centro pelo poder público, com o Plano de Avenidas por Prestes Maia, de outro, empreendimentos privados, como os loteamentos, realizado pela *Cia City*, no período entre as décadas de 1920 e 1950, destinadas às pessoas de média e alta renda, localizados na zona sul da cidade.

Nos anos 30, o centro passou a receber gradativamente, um contingente cada vez maior de pessoas das classes populares, boa parte do qual composta por imigrantes nordestinos, vindo a ocupar de forma crescente as áreas centrais da cidade. Muitos desses migrantes foram desenvolvendo atividades informais como estratégia básica de sobrevivência (FRÚGOLI JR, 2000 cf. FRÚGOLI, 1995, p. 37-63).

Também se implantaram loteamentos destinados à população de baixa renda em áreas periféricas. Estes loteamentos eram feitos sem infra-estrutura e em regiões mais distantes, e

permitiam os especuladores valorizarem as áreas intermediárias. A ocupação periférica, por sua vez, só foi possível pela adoção do ônibus, que garantia um deslocamento maior em relação ao centro, utilizado pela população de baixa renda (SAMPAIO, 1972).

A construção civil e os empreendedores, a partir da década de 40 passaram a não investir na produção de habitações de aluguel. O aluguel era a principal solução encontrada pela população de baixa renda. Um fator que colaborou na redução de investimentos em imóveis para a locação foi a presença da Lei do Inquilinato, que passou a controlar os valores, com base nos valores de 1941, e as condições de permanência. Assim, esta lei diminuiu o lucro deste tipo de investimento (BONDUKI, 1998, p.81).

Portanto, neste período a casa própria passa a ser o grande objetivo da população (VILLAÇA, 1986). Na década de 1940, foram criadas as Carteiras Prediais dos Institutos de Aposentadorias e Pensões que produziram, em São Paulo, cerca de 20 mil unidades até 1963 (BONDUKI, 1998).

A política habitacional não era suficiente para atender a demanda cada vez maior, com isso, entre as décadas de 1940 e 1960, a população de baixa renda, e imigrantes, passam a comprar, como solução de moradia um lote e a casa autoconstruída na periferia. (SILVA, 2000).

Até o final dos anos 60, São Paulo tinha um único Centro Metropolitano. A partir do período do “milagre” (1968-73), um novo centro estruturou-se ao longo da Avenida Paulista, o que fez com que o Centro Metropolitano se desdobrasse então em “Centro Principal” e “Centro Paulista”: tal arranjo já teria correspondido às mudanças havidas na passagem gradativa do regime fordista para o de acumulação flexível (CORDEIRO, 1980, 1992 e 1993 apud FRUGOLI, 2000, p. 40). Porém com a tentativa de controlar a verticalização, através de alguns instrumentos em lei, houve uma redução nos empreendimentos na área central em função do dimensionamento e custos dos terrenos. A partir daí a Avenida Paulista, Consolação e Augusta tornam-se os novos eixos de atração e direcionam a ocupação do ‘Novo Centro’, atraindo assim o comércio das elites, conseqüentemente, a área central é ocupada por camadas mais populares (SILVA, 2000). A Av. Paulista se consolida e passa a abrigar cinemas, hotéis, sedes de empresas e instituições. Além da atração e deslocamento de demanda para a região da Paulista, dentre as razões ou fatores que acentuam a desocupação da área central, destaca-se a transferência dos órgãos públicos que passam a ocupar o Parque do Ibirapuera e o Morumbi, além do

surgimento dos *shoppings centers* (MEYER, 1991).

Entre as décadas de 60 e 70, diversas obras viárias foram realizadas, permitindo um avanço da verticalização no território e o acesso por automóveis desvinculado da área central (EMPLASA, 2000).

Segundo Villaça (1998), “as camadas de alta renda começaram a perder seu interesse pelos centros de nossas metrópoles e por suas vizinhanças imediatas, e abriram espaço para uma subabitação no centro”. Frúgoli (2000, p.61) reitera: “o processo de crescente popularização do Centro, a partir de meados dos anos 60, foi concomitante ao início da evasão de empresas e bancos para outros subcentros, à deterioração de parte dos equipamentos urbanos e ao declínio de seu valor imobiliário.”

Ainda para Frúgoli (2000, p.61), a presença maciça das classes populares não foi a responsável pela deterioração de determinados espaços da cidade. A lógica do desenvolvimento urbano em direção a outras regiões, é considerada pelo autor, como o principal fator de deterioração, o que gera queda na qualidade dos serviços públicos e das edificações das áreas abandonadas por tais investimentos.

As mudanças ocorridas na cidade, como a expansão territorial, o deslocamento de demanda e verticalização, não se associam somente à implantação de redes de infra-estrutura urbana, à legislação urbana, ao preço da terra, mas também à política habitacional (SANTOS, 1994). Estas mudanças se apoiaram na política habitacional desenvolvida a partir da década de 60, com a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), que atendeu tanto as classes de renda baixa, quanto às de renda média e alta.

Na década de 80, há o êxodo industrial para o interior paulista, assim São Paulo ampliou o seu papel de centro financeiro, mas a pobreza e as taxas de desemprego aumentaram, bem como a precarização das condições de vida da população de baixa renda (EMPLASA, 1999).

Com o início da abertura política, houve a formação dos sindicatos e dos movimentos de luta por moradia apoiados pela Igreja Católica. Em 1986, é extinto o BNH, e a Caixa Econômica Federal (CEF) assume a coordenação política habitacional (TASCHNER, 1978 e SACHS, 1999).

Entre as décadas de 80 e 90, acentua-se o investimento na região sudoeste com novas avenidas, e esta área passa a atender as novas exigências tecnológicas baseadas na informação, com mão-de-obra especializada (CASTELLS, 1999, p.410).

Nos anos 90, uma nova área de concentração de sedes empresariais viria configurar o “Centro Berrini”, cujo núcleo representa para a autora um forte exemplo de reestruturação urbana, dada a concentração, de empresas multinacionais, ligada à fase mais recente do processo de mundialização em São Paulo (CORDEIRO, 1992 e 1993 apud FRUGOLI, 2000, p. 40).

A desvalorização do centro criada pela evasão das empresas e bancos para outros subcentros, entre outros, provocou a deterioração de parte dos equipamentos urbanos e ao declínio de seu valor imobiliário. Além dos escassos investimentos públicos em equipamentos coletivos, habitação, transporte público, entre outros, ocasionou a degradação urbana, configurando 6.219 domicílios vagos em 1991 passa para 10.062 em 2000 (IBGE, 2001). O centro histórico de São Paulo constituído pelos Distritos da República e da Sé perde crescentemente sua população, principalmente das famílias de renda média e alta, para outras áreas, assim demonstram os dados do IBGE, em 1980 o centro histórico tinha uma população de 93.873 habitantes e em 2000 passa a ser 67.833. Ver Figura 1 e Tabela 1.

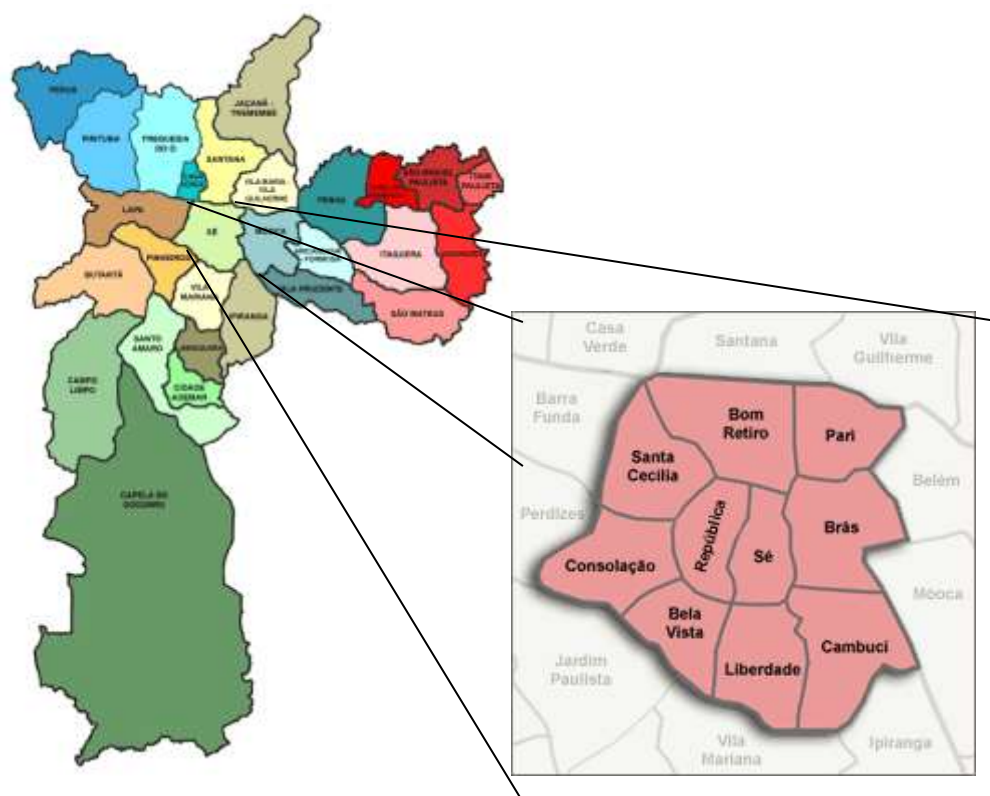


Figura 1. Administração da Sé e Centro Histórico de São Paulo (Distritos da República e Sé).

Fonte: Prefeitura de São Paulo, 2006.

Tabela 1. População na Região Metropolitana, Município e Centro Histórico de São Paulo em 1980, 1991 e 2000

ANO	REGIÃO METROPOLITANA	MUNICÍPIO	CENTRO HISTÓRICO
1980	12.588.725	8.587.665	93.873
1991	15.444.941	9.646.185	84.983
2000	17.834.664	10.434.252	67.833

Fonte IBGE, 2001.

O município de São Paulo abriga 282 milhões de metros construídos regularizados, porém, 1,9 milhões de seus habitantes moram nas favelas e 600 mil em cortiços (FIPE, 1997, apud EPUSP 2005) e cerca de 10 mil pessoas moram nas ruas (FIPE, 2003 apud EPUSP 2005). Ver Tabela 2. Isto mostra as condições dramáticas de habitação para a população de baixa renda, onde a maioria mora em condições insalubres de habitação.

Tabela 2. Domicílios vagos no Município e Centro Histórico de São Paulo, 1991 e 2000

DISTRITOS	TOTAL DE DOMICÍLIOS, 1991	TOTAL DE DOMICÍLIOS VAGOS, 1991	TOTAL DE DOMICÍLIOS, 2000	TOTAL DE DOMICÍLIOS VAGOS, 2000
Município	2.856.180	273.754	3.554.820	420.327
Centro Histórico	41.784	6.219	42.018	10.062

Fonte: IBGE, 2001

Por outro lado, em 2000, 28,85% dos empregos formais do município de São Paulo estavam na área central, sendo que 27,14% ganha mais de 15 salários mínimos, 26,31% de 5 a 10 salários mínimos e 21,13% até 3 salários mínimos. Ver Tabela 3.

Tabela 3. Rendimento por responsável por domicílio, 2000

ÁREA	Até 3 SM	De 3 a 5 SM	De 5 a 10 SM	De 10 a 15 SM	Mais de 15 SM
Área central	21,13	14,27	26,31	11,15	27,14
Município de São Paulo	40,06	17,92	20,95	6,43	14,64

Fonte: IBGE, 2000

Os trabalhadores da área central e do centro histórico de São Paulo preferem morar próximo ao local de trabalho para evitar despesas com transporte, tempo de deslocamento, cansaço. Tratando-se da metrópole, viver na periferia de São Paulo demanda duas horas a mais de transporte coletivo para chegar ao centro e outro tanto para voltar do trabalho podemos definir uma média de 4 horas gastas com transporte. Bonduki (2000, p. 75) ressalta:

A necessidade de morar em localizações centrais gera, por outro lado, um alto comprometimento da renda familiar com o pagamento do aluguel do cortiço: metade dos moradores gastam mais de 28% da renda familiar com o aluguel, e um quarto mais de 43%. Isto significa que a maioria dos encortiçados despende com aluguel mais do que os órgãos de financiamento estabelecem como o máximo de comprometimento da renda com a habitação, normalmente fixado em 25%.

Os trabalhadores do centro histórico preferem morar nos cortiços do centro histórico pagando valores altos pela locação de um cômodo com banheiro coletivo e em condições insalubres, sempre teve demanda por habitação social. As condições de trabalho e os salários dos trabalhadores demonstram que é possível criar programas de habitação social para a população de baixa renda. Diante a existência de edifícios desocupados e abandonados, a falta de oferta de habitação social e da demanda, a população se organizou através dos movimentos para ocupar de forma organizada os prédios desocupados, pressionando o poder público para criar programas de habitação social.

Os movimentos sociais de luta por moradia, a partir de 1997, têm realizado inúmeras ações de ocupação em edificações verticalizadas, vazias há anos, “com cálculos que apontam ao

menos 15 locais invadidos, com 9 mil invasores, dos quais 6 mil deles organizados” (FRUGOLI, 2000, p.60).

O centro está caracterizado pela oferta de infra-estrutura, acessibilidade, oportunidades de trabalho. “O Centro apresenta potencialidade para a produção de unidades habitacionais, como a existência de terrenos vazios, de edifícios passíveis de reforma ou reciclagem, de edifícios de valor arquitetônico ou histórico, para os quais a melhor alternativa de recuperação é a reabilitação de uso habitacional” (PREFEITURA DE SÃO PAULO, março de 2004, p. 6).

Nesse contexto, a Prefeitura de São Paulo, na gestão de 2001-2004, através do Programa Social: Morar no Centro e das modalidades: Programa de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH), Locação Social e Arrendamento Residencial (PAR) pretende combinar a produção de moradias com a preservação do patrimônio.

2. PREFEITURA DE SÃO PAULO: PROGRAMA MORAR NO CENTRO.

A Prefeitura da cidade de São Paulo através da Secretaria Municipal de Habitação e desenvolvimento Urbano, na gestão 2001-2004, criou o Programa Morar no Centro, cujos objetivos são: melhorar as condições de vida dos moradores dos bairros centrais, viabilizar moradia no Centro para pessoas que trabalham na região e, evitar o processo de gentrificação geralmente ligado às políticas de reabilitação de centros urbanos. Dentre as diretrizes do programa estão: priorizar a reforma de prédios vazios e de valor arquitetônico, combinar soluções habitacionais com ações qualificadas de geração de renda e buscar a diversidade social (PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO, março de 2004, p.9).

Para atender os objetivos traçados pela Prefeitura de São Paulo foram implementados: o Programa de Arrendamento Residencial para famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos, Programa de Locação Social para famílias com renda de até 3 salários mínimos, Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH) e o Programa Intersecretarial de Realocação de Pessoas- moradia Transitória (Bolsa aluguel), que atende os moradores de rua ou embaixo de viaduto e moradores de área de risco. Nesta pesquisa abordaremos os

2.1. Programa de Arrendamento Residencial

A Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001-2004, em convenio com a Caixa econômica Federal, implementou o PAR para habitação da população com renda mensal entre três e seis salários mínimos. O PAR consiste na construção ou requalificação, reciclagem ou reforma de edifícios já existentes para unidades habitacionais, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. Após 15 anos de arrendamento, as famílias têm opção de comprar os imóveis.

Sobre os empreendimentos, o número máximo de unidades habitacionais é de 500 unidades. “A unidade padrão é composta de dois quartos, sala cozinha e banheiro, com área útil mínima de 37m², exceto nos projetos de recuperação de empreendimentos, que são analisados individualmente. A configuração das unidades com Especificação Mínima varia em função da região do empreendimento. O prazo de execução das obras é limitado a, no máximo, 18 meses, contados da data da assinatura do contrato (...).

Segundo a Lei Federal 10.188/2001, o custo do empreendimento por unidade de habitação foi de R\$ 32.300, para a Região Metropolitana do estado do Rio de Janeiro e de São Paulo, e de até R\$ 22.400,00 nas demais cidades do País. Podendo chegar este valor até 35 mil reais nos casos de revitalização urbana.

O prazo de arrendamento é de 180 meses. O valor inicial da taxa de arrendamento é igual a 0.7% do valor de aquisição do imóvel (ou de 0,5%, caso a família arrendatária tenha renda mensal de até quatro salários mínimos). Anualmente a taxa é reajustada pelo índice de atualização aplicado aos depósitos do FGTS na data do aniversário do contrato. Ainda, o atraso no pagamento da taxa de arrendamento por mais de 60 dias consecutivos é motivo para retomada imediata do imóvel, sem direito a devolução de valores pagos a título de taxa de arrendamento.

De acordo com o convênio assinado com a CEF, em maio de 2001, a Prefeitura se obriga a implantar um conjunto de medidas que facilitem a obtenção de imóveis, “a redução de custos e prazos para licenciamento, a melhoria da qualidade dos projetos e a indicação de famílias para os empreendimentos viabilizados (...). Também foram criados diversos incentivos fiscais ao programa” (PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO, março de

2004, p.15-16).

Diante da possibilidade de gerir habitação de interesse social na área central, a Prefeitura de São Paulo criou algumas Leis e Decretos para operacionalizar o PAR, entre elas estão: Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo: Lei 13.430/09/2002, Lei de Zoneamento- Lei Municipal 13.885/2004, Lei de Incentivos de IPTU nº 13.496 de 07 de janeiro de 2003, Lei Municipal- Decreto 44.667/04/2004, Decreto Lei Municipal de Dação em pagamentos (13259/2001), Lei de Incentivos Fiscais no ITBI(Imposto de Transações sobre Bens Imobiliários) (13.404/2002), Lei de Isenção de ISS para Habitação de Interesse Social (13.476/2004), Decreto Municipal 44.667/2003 e 45127/2004, e Decreto estadual 46.076 de 08/2001.

O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, Lei 13.430/09/2002, consolida a moradia social nas áreas centrais, contribuindo para os programas de reabilitação dessas áreas; gera unidades habitacionais nas regiões centrais; e intervém nas habitações coletivas de aluguel através da reciclagem e requalificação dos edifícios subutilizados e/ou desocupados.

A Lei de Zoneamento, Lei Municipal 13.885/2004, ZEIS 3 é um importante instrumento legal, tem por objetivo a reocupação dos terrenos ou edifícios subutilizados, situados em áreas dotadas de infra-estrutura urbana, serviços urbanos e oferta de empregos, para famílias de baixa renda. Ressalta que a Habitação de Interesse Social- HIS destina-se a famílias com renda igual ou inferior a seis salários mínimos, a partir da promoção pública ou vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil no máximo de 50m², com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção de moradias.

Segundo o Decreto Lei Municipal de Dação em pagamentos (13259/2001) permite ao município receber imóveis como pagamento de dívidas de IPTU; podendo ser repassados ao Fundo Municipal de Habitação – FMH para a reabilitação, reforma ou reciclagem de HIS.

Os Decretos Municipais 44.667/2003 e 45127/2004 dispõem sobre normas específicas para a produção de empreendimentos de habitação de interesse social e de habitação de mercado popular.

Decreto Municipal 24.714/1987 regulamenta o sistema de fiscalização, disposições gerais da utilização de gás combustível nos edifícios e construções em geral.

O Decreto estadual 46.076 de 08/2001 regulamenta a segurança contra incêndio das edificações e áreas de risco.

A Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001-2004, em convênio com a Caixa Econômica Federal, através do PAR, requalificou os edifícios Riskallah Jorge, Maria Paula, Brigadeiro Tobias, Celso Garcia, entre outros, para habitação da população com renda mensal entre três e seis salários mínimos.

2.2. Programa Locação Social

Diante o déficit habitacional, a insuficiência de renda ou a impossibilidade de sua comprovação pelas famílias beneficiárias do FMH, considerando que grande parcela da população habita em imóveis locados ou sublocados, tais como cortiço, em condições precárias de habitação, principalmente na área central de São Paulo; o Conselho do Fundo Municipal de Habitação (CFMH) mediante Resolução do nº 23, de 12 de junho de 2002, aprova o Programa de Locação Social do Município de São Paulo, que tem por objetivo:

Ampliar as formas de acesso à moradia para a população de baixa renda, que não tenha possibilidades de participar dos programas de financiamento para aquisição de imóveis ou que, por suas características, não tenha interesse na aquisição, através da oferta em locação social de unidades habitacionais já construídas.

O Programa de Locação Social não se destina a aquisição de moradias, sendo que as moradias permaneceram sendo de propriedade pública como estoque público. “É um programa inédito na política habitacional da cidade e do país, e atende pessoas sem condições econômicas par serem incluídas nos programas de aquisição ou arrendamento” (PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO, março de 2004, p.15).

Agentes do Programa Locação Social

Os agentes que intervêm do Programa de Locação Social são: como Órgão Gestor a Superintendência de Habitação Popular da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB/HABI), como Órgão Operador a Companhia Metropolitana de Habitação

de São Paulo (COHAB/SP) e como beneficiários os locatários de imóveis do Programa de Locação Social.

A SEHAB/HABI como órgão gestor compete: coordenar as atividades dos agentes intervenientes, realizar o processo seletivo e a lista de beneficiários e suplentes, remeter a COHAB a relação dos beneficiários para os respectivos contratos de locação, supervisionar o acompanhamento sócio-educativo regular e permanente dos beneficiários, estabelecer convênios e parcerias com outros órgãos e entidades para a implantação de programas de estímulo à inserção social dos beneficiários, reavaliar a situação sócio-econômica dos beneficiários atendendo a adequação dos subsídios concedidos às necessidades dos beneficiários, analisar e aprovar a prestação de contas do Programa, estimular em cada empreendimento a auto-gestão condominial, participar da elaboração de diretrizes gerais para aquisição, projeto e construção ou reforma das unidades habitacionais destinadas ao Programa e sistematizar dados de indicadores sociais para avaliações periódicas.

A COHAB/SP, na qualidade de órgão operador compete: adquirir o imóvel, contratar o projeto e a obra de construção ou reforma das unidades destinadas ao Programa de Locação Social, realizar a manutenção dos imóveis com os recursos advindos do Fundo Municipal de Habitação (FMH), definir e informar a partir dos dados enviados pela SEHAB/HABI, o valor do subsídio para os beneficiários quando do início do contrato, elaborar e firmar os contratos de locação, administrar o condomínio diretamente ou por terceiros, receber os alugueres dos locatários e efetuar o retorno ao FMH, realizar o controle operacional, financeiro e contábil relativos aos contratos firmados, elaborar a prestação de contas (mensal e anual) dos recursos investidos no Programa de Locação Social.

Aos Beneficiários do Programa de Locação Social compete: cumprir as obrigações definidas no contrato, observadas condições de uso do imóvel para o uso contratado, servir-se do imóvel para o uso contratado (de caráter exclusivamente residencial), atender prontamente às solicitações do órgão operador (COHAB), pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, restituir o imóvel no estado em que o recebeu, realizara imediata reparação dos danos verificados no imóvel provocados por si, não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da COHAB, pagar as despesas de consumo no imóvel (telefone, energia elétrica, gás, água e esgoto), pagar as despesas ordinárias do condomínio, permitir a vistoria do imóvel pelo órgão operador, cumprir integralmente a “Convenção de Condomínio” e os Regulamentos Internos, dos

prédios, solicitar reavaliação sócio-econômica a SEHAB/HABI quando houver alteração de sua situação financeira para fins de modificação do subsídio.

Produção e seleção das unidades

A COHAB-SP produzirá as unidades a serem utilizadas no Programa de Locação Social a partir da construção de novas edificações ou da aquisição e reforma de imóveis existentes.

Na produção ou reforma de edificações destinadas ao programa de locação social, deverá ser assegurado, sempre que possível, que a unidade habitacional possua medidores individualizados de água, energia elétrica e gás, bem como espaços coletivos destinados às atividades de convivência.

Entre as áreas para produção de novas unidades e imóveis passíveis de seleção deverão ser considerados os seguintes critérios: maior ou plena utilização de investimentos já realizados, menor investimento por família ou pessoa, maiores opções de acesso a transporte coletivo e região que concentre maiores índices de emprego.

Diretrizes gerais para composição do valor de investimento e cálculo da recuperação mensal

Serão considerados como valor de investimento público para locação social os custos de aquisição e reforma ou de construção das unidades habitacionais ao programa.

Os valores pagos pelos imóveis para Locação Social são oriundos do FMH, o valor do investimento retornará ao FMH por meio de parcela dos pagamentos mensais de aluguéis, considera-se como período para recuperação do investimento o prazo de 30 anos.

Demanda

São beneficiários do Programa pessoas sós e as famílias, cuja renda seja de até três salários mínimos e prioritariamente destinados a: pessoas acima de 60 anos, pessoas em situação de

rua, pessoas portadoras de direitos especiais, moradores em áreas de risco e de insalubridade. Excepcionalmente são beneficiárias as famílias cuja renda seja superior a três salários mínimos, desde que a renda per capita não exceda a um salário mínimo. Ressalta-se que só serão beneficiadas as famílias ou pessoas que não sejam proprietárias, promitentes compradoras, permissionárias, promitentes permissionárias dos direitos de aquisição de outro imóvel.

Não existe um cadastro nacional de propriedade de imóvel, isto inviabiliza o Programa quando uma família foi beneficiária de um Programa e se candidata para um Programa de Habitação Social em outro Estado.

Forma de acesso aos imóveis

O acesso ao imóvel é realizado por meio de contratos de locação social firmados diretamente com os beneficiários selecionados. Para a atribuição das unidades de habitação deverá ser considerada a relação entre o número de moradores e a dimensão da unidade, visando assegurar boas condições de habitabilidade das mesmas.

Gestão condominial

A administração do condomínio de cada edifício ou conjunto é de competência da COHAB_SP, que poderá fazê-lo de forma direta, terceirizada ou pelos próprios moradores, em sistema de auto-gestão. Em qualquer das modalidades será cobrada do locatário uma taxa condominial.

Diretrizes gerais das condições de Renda Familiar

O "Aluguel Social", isto é, a contraprestação mensal devida pela locação do imóvel será definida conforme situação social e financeira dos beneficiários, respeitando os parâmetros de comprometimento de renda familiar determinados na tabela 4.

Sempre que o valor a ser pago pelo beneficiário, calculado de acordo com o

comprometimento de renda familiar previsto acima, não for suficiente para arcar com o valor de referência da locação, a diferença entre o valor de referência e o valor do "aluguel social" efetivamente suportado pelo beneficiário será suportada pelo FMH.

As despesas condominiais de responsabilidade dos locatários não serão objeto de subsídio, devendo ser suportadas integralmente pelas famílias beneficiárias do Programa.

Será condição para manutenção do subsídio a adimplência com as taxas condominiais e com os aluguéis mensais.

Não ocorrendo pagamento de 3 (três) aluguéis, o subsídio cessa automaticamente e será ajuizada ação de despejo por falta de pagamento, indicando o valor total sem subsídio, retroativo desde o primeiro pagamento em aberto, acrescido de multa e juros.

Tabela 4 - Comprometimento de Renda Familiar

FAIXA DE RENDA FAMILIAR (SALÁRIOS MÍNIMOS)	COMPOSIÇÃO FAMILIAR (MEMBROS)	CAPACIDADE DE ENDIVIDAMENTO (%)
Até 2 SM	Todas	10%
Acima de 2 SM a 3 SM	1 a 4	12%
	5 a 7	11%
	8 ou mais	10%
Acima de 3 SM (1)	3 a 4	15%
	5 a 7	14%
	8 ou mais	13%

Famílias com renda per capita inferior a 1 SM.

Contrato de Locação

O prazo do primeiro contrato de locação a ser firmado com o beneficiário será de 48 (quarenta e oito) meses, podendo ser renovado, desde que o locatário tenha cumprido as obrigações contratuais e legais. No contrato de locação constará o valor de referência de locação do imóvel, o valor do subsídio concedido e o valor do "aluguel social", que corresponde ao valor a ser efetivamente pago, mensalmente, pelo beneficiário do

"Programa de Locação Social".

Fonte de recursos

São os recursos próprios do Fundo Municipal de Habitação, de fontes externas, nacionais, ou internacionais, parcerias com outros órgãos públicos e/ou instituições públicas ou privadas.

A Prefeitura de São Paulo na gestão 2001 a 2004, pelo Programa de Locação Social construiu o Conjunto Habitacional Parque do Gato para famílias de até três rendas mensais.

2.3. Programa Bolsa Aluguel

A Bolsa Aluguel é um programa importante para a implementação dos outros programas (Locação Social, Arrendamento Residencial, Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat), quando há necessidade de subsidiar com aluguel para habitação as famílias beneficiadas com os programas de habitação social, durante o período de construção ou reforma das unidades de habitação.

A Bolsa Aluguel é um programa que atribui um subsídio a famílias beneficiárias deste programa da secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, utilizável na complementação do aluguel mensal no mercado privado, por um período de até 30 meses, podendo ser prorrogado por igual período. Oferece também caução de meses de aluguel ou seguro da Prefeitura como garantia do contrato de locação. O objetivo é atender famílias com renda de 1 a 10 salários mínimos, moradores em áreas de intervenção da Prefeitura; edifícios, terrenos ou loteamentos, caracterizados como em situação de risco ou de insalubridade, que exijam sua saída temporária ou permanente. (PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO, março de 2004, p.16).

O Programa Bolsa Aluguel, auxílio o custo da moradia temporária as famílias da Favela do Gato, dos edifícios ocupados, durante a construção ou requalificação das unidades de habitação, tanto dos beneficiários do Programa Locação Social como do Programa de Arrendamento Residencial.

3. METODOLOGIA PARA ANÁLISE DOS RESULTADOS DA PESQUISA DE CAMPO

Os dados obtidos na coleta de campo do estudo de caso (prédio a ser selecionado) foram analisados quantitativa e qualitativamente. Para a discussão dos resultados, as respostas foram comparadas com aqueles apresentados na revisão da literatura.

A análise foi realizada em três partes: análise da viabilidade social, econômica, cultural e técnica; método de intervenção e grau de preservação e; a qualidade da residência e o grau de satisfação dos moradores com suas residências.

3.1. Análise da viabilidade social, econômica, cultural e técnica.

Esta análise é realizada em função dos critérios exigidos na seleção dos beneficiários, entrevista com os gestores do programa e líderes do Movimento de Moradia no Centro, entre outros.

3.2. Método de intervenção e grau de preservação do patrimônio arquitetônico e urbano

O método de intervenção está em função da implementação do Programa do estudo de caso específico, foi analisado a través das características do edifício, antes e após a intervenção (usos de solo, moradores, relevância histórica e arquitetônica, levantamento métrico das plantas, cortes e elevações) ou características da construção nova e de sua relação com os moradores. Estas informações foram comparadas com os métodos de intervenção arquitetônica em centros históricos correspondentes a revisão da literatura (Colégio de Arquitectos de Madrid: 1985, IPHAN: 1995, Brandi: 1996, Kulh: 1998, Maricato: 2001, Wiplfi: 2001 e Salcedo: 2003), a fim de identificar o método (restauração, renovação, gentrificação, reabilitação, reciclagem e construções novas).

O grau de preservação do estudo de caso foi analisado em função da análise comparativa entre as plantas arquitetônicas antes e após a intervenção do prédio. Isto permitirá analisar o grau de preservação do patrimônio construído. Quando a construção é nova, foi analisado

o impacto urbano na ambiência na qual está inserida a construção, visando conhecer a integração ou não integração na ambiência. Os resultados serão comparados com a revisão da literatura sobre os métodos de intervenção.

3.3. Qualidade da residência e o grau de satisfação dos moradores com suas residências

A partir da coleta de informações sobre os moradores e suas residências se procedeu a análise dos resultados. Para a coleta de dados sobre o perfil sócio-econômico e cultural da família, a característica da residência e a percepção dos moradores sobre sua residência foi aplicado um questionário. O questionário constará de três partes: a primeira é referente aos dados sócio-econômicos dos entrevistados e de suas famílias: relação de propriedade com o imóvel, endereço anterior da residência, tempo de moradia na atual residência, renda familiar, relações de parentesco, idade, sexo e grau de escolaridade. A segunda parte refere-se à coleta de dados do imóvel do entrevistado: o tipo e número de cômodos, as características do banheiro, do medidor elétrico e do medidor de água, e o estado de conservação do imóvel. Terceira parte refere-se, a percepção dos moradores sobre a residência, precisamos conhecer o grau de satisfação com a residência, com o financiamento ou aluguel do imóvel, os problemas levantados em relação a estrutura física da residência e ao condomínio, entre outros. As informações coletadas foram processadas e quantificadas, sendo os resultados analisados.

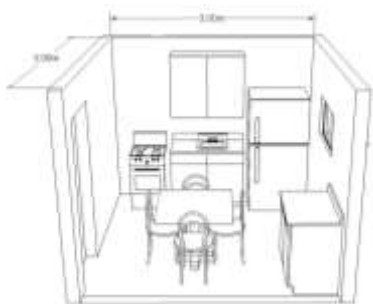
Para saber a qualidade de residência de cada domicílio foram utilizadas as seguintes categorias: área por tipo de cômodo, área construída por habitante, número de habitantes por dormitório, orientação dos cômodos, ventilação e iluminação.

3.3.1. Área por tipo de cômodo

Para a análise da área real de cada tipo de cômodo por cada apartamento foi comparado com a área mínima do Código de Obras de São Paulo (ano) e a área ideal (proposta nossa. Ver Tabela 5).

Quando realizamos o layout de cada tipo de cômodo segundo as áreas mínimas

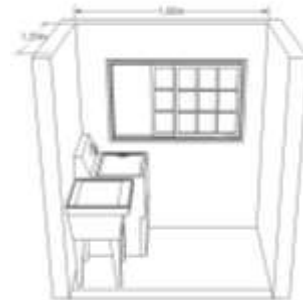
estabelecidas pelo “Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo” verificamos que algumas áreas não continham espaço suficiente para abrigar o mobiliário mínimo e para a realização das atividades. Assim, foi proposta uma nova área mínima ou área ideal para os cômodos: dormitório com duas camas, dormitório do casal, copa/cozinha, banheiro, lavanderia, etc. Os desenhos a seguir ilustram alguns cômodos com seu layout de mobiliário, exemplificando a proposta de área ideal desta pesquisa.



Desenho 1 – Copa/Cozinha (9m²)



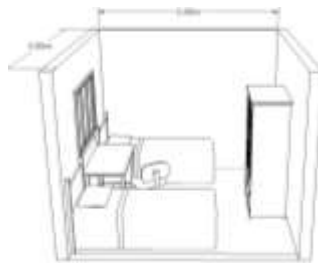
Desenho 2 – Banheiro (3m²)



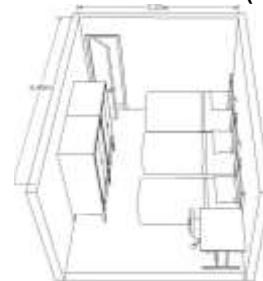
Desenho 3 – Lavanderia (2,30m²)



Desenho 4 – Dormitório casal (12m²)



Desenho 5 – Dormitório, 2 camas (9m²)



Desenho 6 – Dormitório, 3 camas (14m²)

O Código de Obras de São Paulo não contempla em alguns casos a área mínima necessária para abrigar o mobiliário mínimo necessário para a realização das atividades. Assim, foi proposta a área ideal para cada cômodo em função dos usuários e mobiliário mínimo. Comparados a área real de cada cômodo com a área do Código de Obras de São Paulo ou a área ideal proposta estabelecemos os seguintes valores: ótimo, bom, regular, ruim e péssimo.

O valor ótimo quando é mais de 25% acima do estabelecido, bom quando é igual ou até 25% acima do estabelecido, ruim quando é até 25% abaixo do mínimo estabelecido e péssimo mais de 25% abaixo do mínimo estabelecido. (Ver Tabela 5)

Tabela 5 - Escala de valores para área ideal dos cômodos

Tipo de Cômodos	Área Ideal (m²) (3)	Escala de Valores (6)			
		>25% - Ótimo	≥25% - Bom	≤25% - Ruim	<50% - Péssimo
Cozinha	6,00	≥7,60	6,00 a 7,50	4,50 a 5,90	≤4,40
Copa/Cozinha	9,00	≥11,30	9,00 a 11,20	6,80 a 8,90	≤6,70
Sala/Copa	18,00	≥22,60	18,00 a 22,50	13,50 a 17,90	≤13,40
Sala/Copa/Cozinha	19,50	≥24,50	19,50 a 24,40	14,60 a 19,40	≤14,50
Sala/Cozinha	21,00	≥ 26,30	21,00 a 26,20	15,80 a 20,90	≤ 15,70
Dorm. Individual	8,00	≥10,10	8,00 a 10,00	6,00 a 7,90	≤5,90
Dorm. 2 pessoas	9,00	≥11,30	9,00 a 11,20	6,80 a 8,90	≤6,70
Dorm. 3 pessoas	14,00	≥17,60	14,00 a 17,50	10,60 a 13,90	≤10,50
Dorm. 4 pessoas	19,00	≥23,90	19,00 a 23,80	14,20 a 18,00	≤14,10
Dorm. 5 pessoas	26,00	≥32,60	26,00 a 32,50	19,50 a 25,90	≤19,40
Dorm. 6 pessoas	27,00	≥33,90	27,00 a 33,80	20,20 a 26,90	≤20,10
Dormitório Casal	12,00	≥15,10	12,00 a 15,00	9,00 a 11,90	≤8,90
Dorm. Casal/Dorm. 1 pessoa	20,00	≥25,10	20,00 a 25,00	15,00 a 19,90	≤14,90
Dorm.Casal/Dorm. 2 pessoas	21,00	≥26,30	21,00 a 26,20	15,80 a 20,90	≤15,70
Dorm.Casal/Dorm. 3 pessoas	30,00	≥37,60	30,00 a 37,50	22,50 a 29,90	≤22,40
Dorm.Casal/Dorm. 4 pessoas	31,00	38,90	31,00 a 38,80	23,20 a 30,90	≤23,10
Sala/Copa/Dorm. Individual	26,00	≥32,50	26,00 a 32,40	19,50 a 25,90	≤19,40
Sala/Copa/Dorm. 2 pessoas	27,00	≥33,80	27,00 a 33,70	20,30 a 26,90	≤20,20
Sala/Copa/Dorm. 3 pessoas	36,00	≥ 45,10	36,00 a 45,00	27,00 a 35,90	≤ 26,90
Sala/Copa/Dorm. 4 pessoas	37,00	≥46,30	37,00 a 46,20	27,80 a 36,90	≤ 27,70
Sala/Copa/Dorm. 5 pessoas	44,00	≥ 55,10	44,00 a 55,00	33,00 a 43,90	≤ 32,90
Sala/Copa/Dorm. 6 pessoas	45,00	≥56,30	45,00 a	33,80 a	≤ 33,70

				56,20		44,90	
Sala/Copa/Dorm Casal	30,00	$\geq 37,50$	30,00	a	22,50	a	$\leq 22,40$
			37,40		29,90		
Sala/Copa/Dorm.Casal/Dorm. pessoa	1 38,00	$\geq 47,60$	38,00	a	28,50	a	$\leq 28,40$
			47,50		37,90		
Sala/Copa/Dorm.Casal/Dorm. pessoas	2 39,00	$\geq 48,90$	39,00	a	29,20	a	$\leq 29,10$
			48,80		38,90		
Sala/Copa/Dorm.Casal/Dorm. pessoas	3 48,00	$\geq 60,10$	48,00	a	36,00	a	$\leq 35,90$
			60,00		47,90		
Sala/Copa/Dorm.Casal/Dorm. pessoas	4 49,00	$\geq 61,30$	49,00	a	36,80	a	$\leq 36,70$
			61,20		48,90		
Banheiro	3,00	$\geq 3,70$	3,00	a	2,30	a	$\leq 2,20$
			3,60		2,90		
Banheiro Deficiente Físico* 2,60 x 2,15							
(Fonte: Prefeitura de São Paulo – Guia de Acessibilidade em Edificações. São Paulo: 2002)	5,60	$\geq 7,10$	5,60	a	4,20	a	$\leq 4,10$
			7,00		5,50		
Lavanderia	2,30	$\geq 2,90$	2,30	a	1,60	a	$\leq 1,70$
			2,80		2,20		

3.3.2. Área construída por habitante

Para conhecer a qualidade da área construída mínima por habitante na residência, outro importante indicador da qualidade da residência, foi considerado o número de total de membros por família dividida pela área total construída da residência (Tabela 6). Este resultado foi comparado com a área construída mínima /habitante que é de 15,00 m², estabelecido pelo Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (1993), e foi atribuído um valor: ótimo, bom, ruim ou péssimo. Ótimo – mais de 25% acima do mínimo estabelecido; bom – igual ou até 25% acima do mínimo estabelecido; ruim – até 25% abaixo do mínimo estabelecido e péssimo – mais de 25% abaixo do mínimo (SALCEDO, 2007). (Tabela 7).

Tabela 6 – Área construída por habitante

Nº DE HAB.	ÁREA CONSTRuíDA (m ²)	ÁREA CONST./HAB.	ESCALA DE VALORES (8)
X	W	W/X	Valor

Tabela 7 - Escala de valores para número de habitantes por área construída

ÁREA CONSTRUÍDA/ HAB. *	ESCALA DE VALORES (8)			
	ÓTIMO (m ²)	BOM (m ²)	RUIM (m ²)	PÉSSIMO(m ²)
15.00 m ²	≥ 18.8	15.0 a 18.7	11.3 a 14.9	≤ 11.2

4.3.3. Número de habitantes por dormitório

O número de habitantes por dormitório é considerado como outro importante indicador da qualidade de habitação. Considerando que uma família precisa de área suficiente para descansar e repor suas energias até por questões de saúde, além da privacidade quando se trata de casais ou de filhos de sexos diferentes.

Para conhecer a qualidade de habitantes por dormitório foi considerado o número de pessoas que dormem num dormitório e a esse resultado lhe foram atribuído os seguintes valores: ótimo – um habitante ou casal/dormitório; bom – dois habitantes/dormitório; regular – três habitantes/dormitório; ruim – quatro habitantes/dormitório e péssimo – mais de quatro (SALCEDO, 2007). Tabela 8.

Tabela 8 - Número de habitantes/dormitório

Nº DE HAB.	Nº DE DORM	Nº HAB./DORM.	DE VALOR (7)
X	Y	X/Y	Valor

4.3.4. Insolação

A insolação é necessária nos cômodos, pois, permite o aquecimento do ambiente e a higienização da mesma. A orientação ideal para cada tipo de cômodo foi estabelecida em função da solicitação térmica e da latitude de São Paulo (ALUCCI, 1998) (Tabela 9).

A orientação real da janela de cada cômodo foi tirada da planta baixa do domicílio do projeto da residência e comparada com a orientação adequada ou ideal para cada tipo de cômodo (Tabela 9) ao resultado lhe foi atribuído os seguintes valores: ótimo – quando a orientação real da janela corresponde à orientação ideal recomendada; ruim – quando a orientação real da janela não corresponde à orientação ideal; péssimo – quando o cômodo não tem janela ou quando possui janela interna.

A Tabela 9 mostra a localização das aberturas para análise da insolação. Para tal, temos: tipo de cômodo, orientação real da janela (1), orientação ideal (2), valor da orientação (3).

Tabela 1 – Insolação: Orientação adequada das janelas por tipos de cômodo

TIPO DE CÔMODO	INSOLAÇÃO		
	ORIENT.	ORIENT.	ESCALA
	REAL (1)	IDEAL (2)	VALORES (3)
AP. XXX			
Uso	X	N-NE-L	
múltiplo	X	N,O,SO,NE	
Cozinha	X	L-N-O	
Lavanderia	X	TODAS	
Banheiro			

4.3.5. Iluminação

A iluminação natural por cômodo é outro indicador a qualidade da residência. A iluminação natural é necessária para o bom desenvolvimento das atividades e o gasto com energia elétrica. Para os cálculos sobre a iluminação natural em cada ambiente, foi

estabelecida a Tabela 2 – Iluminação natural, onde estão indicados: tipo de cômodo, área real da abertura (1), área mínima da abertura (2) e escala de valores (3).

A área real da janela (1) foi obtida a partir da tabela de esquadrias, do projeto de reforma. As áreas mínimas das aberturas estão estabelecidas no Código de Obras, observando que devem ter no mínimo 0,60m² e dimensões proporcionais à área do compartimento. Assim, temos:

$$\text{área janela (m}^2\text{)} = n \%$$

$$\text{área cômodo (m}^2\text{)}$$

Ao resultado da divisão da área real da janela sobre a área do cômodo comparado com a abertura mínima estabelecida pelo Código de Obras lhe foi atribuído os seguintes valores: ótimo – mais de 25% acima do mínimo estabelecido; bom – igual ou até 25% acima do mínimo estabelecido; ruim – até 25% abaixo do mínimo estabelecido e péssimo – mais de 25% abaixo do mínimo (Tabela 11).

Tabela 2 – Iluminação natural

TIPO DE CÔMODO	ILUMINAÇÃO		
	PROPORÇÃO DA ÁREA	PROPORÇÃO DA	ESCALA
	REAL DA ABERTURA (1)	MÍNIMA ABERTURA (2)	DA VALORES (3)
AP. XXX			
Uso múltiplo	%	15% da área do cômodo	
Cozinha	%	10% da área do cômodo	
Lavanderia	%	10% da área do cômodo	
Banheiro			

Tabela 3 – Escala de valores para Iluminação Natural

TIPO DE CÔMODO	ESCALA DE VALORES (14)			
	ÓTIMO (m²)	BOM (m²)	RUIM (m²)	PÉSSIMO(m²)
Uso múltiplo	≥ 18.8	15.0 a 18.7	11.3 a 14.9	≤ 11.2
Cozinha	≥ 12.5	10.0 a 12.4	7.60 a 9.90	≤ 7.50
Lavanderia	≥ 12.5	10.0 a 12.4	7.60 a 9.90	≤ 7.50
Banheiro	-	-	-	-

Os resultados da viabilidade social economia e cultural, do grau de preservação do patrimônio, o método de intervenção, a qualidade da residência e o grau de satisfação dos moradores com a mesma do PAR e do Programa Locação Social (Parque do Gato), possibilitou conhecer se o Programa na prática amenizou ou enfatizou as diferenças sociais existentes, incluiu o excluiu segmentos da população e se contribuiu com a qualidade de moradia e a preservação do patrimônio arquitetônico e urbano.

4. ESTUDOS DE CASO, PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL: EDIFÍCIOS RISKALLAH JORGE, BRIGADEIRO TOBIAS, OLGA BENÁRIO PRESTES E MARIA PAULA.

Os edificios Riskallah Jorge, Brigadeiro Tobias, Olga Benário Prestes e Maria Paula, da cidade de São Paulo, foram requalificados pela Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001-2004, em convênio com a Caixa Econômica Federal, através do PAR, para habitação da população com renda mensal entre três e seis salários mínimos.

Os edificios Riskallah Jorge, Maria Paula e Brigadeiro Tobias estão localizados no centro histórico de São Paulo, mais especificamente no distrito da República.

O edificio Riskallah Jorge localizado na Rua Riskallah Jorge nº50, foi projetado na década de quarenta para ser o Hotel Pingüim, foi sede do grupo Votorantim por 20 anos, até ser vendido nos anos 70 à Beneficência Portuguesa, seus 17 andares foram reciclados pelo PAR, para abrigar 167 apartamentos, entregues a população em 2003.

O Edifício Brigadeiro Tobias localizado na Rua Brigadeiro Tobias nº 290/298/300, foi projetado na década de quarenta para escritórios, desocupado, seus nove pavimentos foram reciclados pelo PAR, para abrigar 84 apartamentos, entregues a população em 2005.

O edifício Olga Benário Prestes (Celso Garcia) localizada na Avenida Celso Garcia nº 787 no Bairro Belém, foi construído na década de cinquenta, para abrigar uma fábrica, em 1960, o prédio foi comprado pelo Banespa para abrigar a agência bancária até a década de noventa, foi reciclado pelo PAR para abrigar 84 unidades e entregue a população em 2002.

O edifício Maria Paula foi construído na década de cinquenta para abrigar 13 residências para a classe alta da sociedade, desocupado, foi reciclado pelo PAR para abrigar 75 apartamentos, entregues a população em 2004.

5.1. RESULTADOS

A análise foi realizada em quatro partes: análise da viabilidade econômica, social e técnica; método de intervenção e grau de preservação; características sócio-econômicas dos moradores; a qualidade da residência; e o grau de satisfação dos moradores com suas residências.

5.1.1. Viabilidade econômica, social e técnica

O edifício Riskallah Jorge possui uma área equivalente a 7.387,75m², foi pago pelo imóvel R\$ 2'100.000,00, o custo da operação foi de R\$ 4'117.938,38, valor das despesas R\$ 253.050,62. Foram habilitadas 167 unidades, sendo a área mínima por unidade de 34,76m² e a área máxima da unidade de 65,56 m², com um custo médio da unidade de R\$24.658,31. A data do contrato da obra foi em 24/08/2001 e a data de conclusão da obra em abril de 2003. A construtora foi a empresa CURY (Tabela 12).

O edifício Brigadeiro Tobias ou Labor possui uma área inicial equivalente a 4.090,9m², ampliação de 621,61m², demolição de 189,58m² (TARRAF, 2002), perfazendo uma área total de 4.581,98m², foi pago pelo imóvel R\$ 420.000,00, o custo da operação foi de R\$ 2.388.578,39, valor das despesas R\$ 135.894,01. Foram habilitadas 84 unidades, sendo a área mínima útil por unidade de 27,34m² e a área máxima da unidade de 29,98 m², com um custo médio da unidade de R\$ 21.474,64. A data do contrato da obra foi em 14/05/2001 e

a data de conclusão da obra em novembro de 2002. A construtora foi a empresa TARRAF (Tabela 12).

O edifício Celso Garcia ou Olga Belnário possui uma área equivalente a 3.877,19m², foi pago pelo imóvel R\$ 559.000,00, o valor da operação foi de R\$ 1.803.869,85, valor das despesas R\$ 103.243,23. Foram habilitadas 84 unidades, sendo a área mínima por unidade de 26,62m² e a área máxima da unidade de 43,49 m², com um custo médio da unidade de R\$21.474,64. A data do contrato da obra foi em 14/05/2001 e a data de conclusão da obra em novembro de 2002. A construtora foi a empresa TARRAF (Tabela 12).

O edifício Maria Paula possui uma área equivalente a 3.900,5m², foi pago pelo imóvel R\$ 2'100.000,00, o custo da operação foi de R\$ 4'117.938,38, valor das despesas R\$ 1'000.000,00. Foram habilitadas 75 unidades, sendo a área mínima por unidade de 40,19m² e a área máxima da unidade de 74,32 m², com um custo médio da unidade de R\$26.407,96. A data do contrato da obra foi em 16/05/2001 e a data de conclusão da obra em fevereiro de 2004. A construtora foi a empresa 3RD (Tabela 12).

O custo das unidades residenciais corresponde a área da unidade, em apartamentos conjugados (dormitório-sala-copa com cozinha) e banho, o custo da unidade é menor. As unidades residências com melhor área construída (40,19m² a 74,32m²) estão no edifício Maria Paula e as unidades residenciais menores estão no edifício Olga Belnário (26,62m²).

Tabela 12. CARACTERÍSTICAS DOS EDIFÍCIOS PAR

	RISKALLAH JORGE	LABOR (BRIGADEIRO TOBIAS)	OLGA BENÁRIO (CELSO GARCIA)	MARIA PAULA
ENDEREÇO	Av. Prestes Maia Nº297 esquina Riskallah Jorge Nº50, Centro, São Paulo, CEP 01032-010	Rua Brigadeiro Tobias, 300, Centro, São Paulo, CEP 01032- 000	Av. Celso Garcia, 787, Belenzinho, São Paulo, CEP 03015-000	Rua Maria Paula, 161, Centro, São Paulo, CEP 01319-001
DATA DE CONTRATO	24/08/2001	02/08/2002	14/05/2001	16/05/2001
DATA DE COCLUSÃO	Abr/2003	Abr/2005	Nov/2002	Fev/2004
ÁREA EQUIVALENTE (m²)	7387,75	1	3877,19	3900,5
VALOR DA OPERAÇÃO	R\$ 4.117.938,38	R\$ 2.388.578,39	R\$ 1.803.869,85	R\$ 1.980.596,69
VALOR PAGO PELO IMÓVEL	R\$ 2.100.000,00	R\$420.000,00	R\$559.000,00	R\$1.000.000,00
VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NO ESTADO ORIGINAL	R\$ 3.826.125,00	R\$ 945.350,00	R\$ 938.777,00	R\$1.699.195,00
DATA DE AVALIAÇÃO	20/06/2000	--	18/04/2000	01/02/1999
PROPRIETÁRIO ANTERIOR	Real e Benemérita Sociedade Portuguesa de Beneficência	REFFESA	Banco do Estado de São Paulo (BANESPA)	Dirce de Azevedo Soares B. Pimentel e Outros.
VALOR DAS DESPESAS	R\$ 253.050,62	R\$ 135.894,01	R\$ 103.243,23	R\$ 43.094,01
VALOR DAS PRESTAÇÕES				
FAIXAS DE RENDA				
NÚMERO DE UNIDADES	167	84	84	75
CUSTO MÉDIO DA UNIDADE	R\$ 24.658,31	R\$28.435,46	R\$ 21.474,64	R\$ 26.407,96
ÁREA MÍNIMA DAS UNIDADES	34,76m²	--	26,62 m²	40,19 m²
ÁREA MÁXIMA DAS UNIDADES	65,56 m²	--	43,49 m²	74,32 m²
CONJUGADO	167	--	0	72
1 DORMITÓRIO	0	--	81	0
2 DORMITÓRIOS	0	0	0	1
DEFICIENTES	0	--	3	2
CONSTRUTORA	CURY	TARRAF	TARRAF	3RD
MOVIMENTO DE MORADIA	MMC (Gegé)	UMM-Oeste (União dos Movimentos de Moradia)	ULC (Nídia)	Fórum de Cortiços (Verônica Kroll)
OBSEVAÇÕES	Tombado			

Fonte: Caixa Econômica Federal, São Paulo

5.1.2. Método de intervenção e grau de preservação

Os edifícios Riskallah Jorge e Brigadeiro Tobias se encontram na área de tombamento com Nível de Proteção 3 (NP-3) regulamentado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, segundo Resolução nº 37/92, “corresponde a bens de interesse histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental, determinando a preservação de suas características externas”.

O edifício Maria Paula se encontra na área tombada com Nível de Preservação 3 (NP3) regulamentada pelo Conselho Municipal de Preservação de São Paulo (COMPRESA), mediante Resolução nº 22, de 2002 que ressalva “quando se tratar de imóvel deverão ser mantidas as características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais”. Nessas áreas tombadas são permitidas a restauração, a reciclagem e a revitalização, desde que mantidas as características externa do edifício e a ambiência com a área de vizinhança, devendo os projetos ser submetidos à prévia aprovação do CONPRESP.

Em geral, para adequação de apartamentos conjugados, com um ou dois dormitórios segundo exigências do PAR e do CONPRESP, os projetos de intervenção realizados nos edifícios Riskallah Jorge, Maria Paula e Brigadeiro Tobias, tiveram que manter as fachadas externas, os pisos e esquadrias desde que em bom ou regular estado de conservação. Foram acrescentadas áreas molhadas para as cozinhas e banheiros, e dutos de ventilação. Por questões de segurança, foram realizadas novas instalações hidráulicas, elétricas e mecânicas (elevadores), e acrescentadas às instalações de gás, extintores e hidrantes.

O número de unidades de habitação por edifício foi realizado em função da área construída de cada prédio. Assim, os 17 andares do edifício Riskallah Jorge foram adequados para abrigar 167 apartamentos conjugados ou quitinetes (sala-copa-dormitório, cozinha) com banheiro. No subsolo estão os reservatórios de água, elevadores e escada. O pavimento térreo abriga a recepção, um apartamento com um dormitório, cozinha e banheiro, um salão comunitário de usos múltiplos, depósito de lixo, centro de medição de gás, dois banheiros, sendo um masculino e outro feminino, três elevadores e duas escadas. Há lavanderias coletivas no 1º pavimento (Foto 1 e Figuras 1, 2, 3, 4 e 5).



Foto 1. Fachada Edifício Riskallah Jorge
Fonte: Salcedo, 2006



Figura 1. Planta subsolo Edifício Riskallah Jorge
Fonte: Escritório Helena Saia, 2001

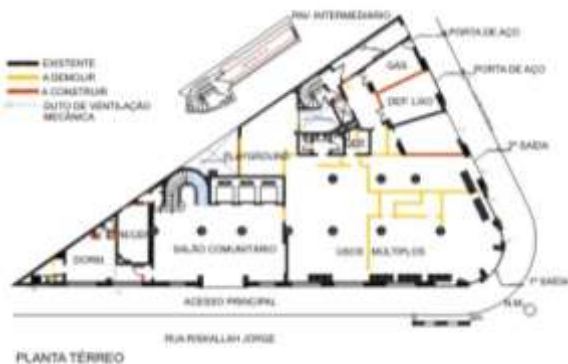


Figura 2. Planta térrea Ed. Riskallah Jorge
Fonte: Escritório Helena Saia, 2001



Figura 3. Planta 1º pavimento Ed. Riskallah Jorge
Fonte: Escritório Helena Saia, 2001



Figura 4. Planta 2º pavimento Ed. Riskallah Jorge
Fonte: Escritório Helena Saia, 2001



Figura 5. Planta 3º ao 11º pavimentos
Ed. Riskallah Jorge
Fonte: Escritório Helena Saia, 2001

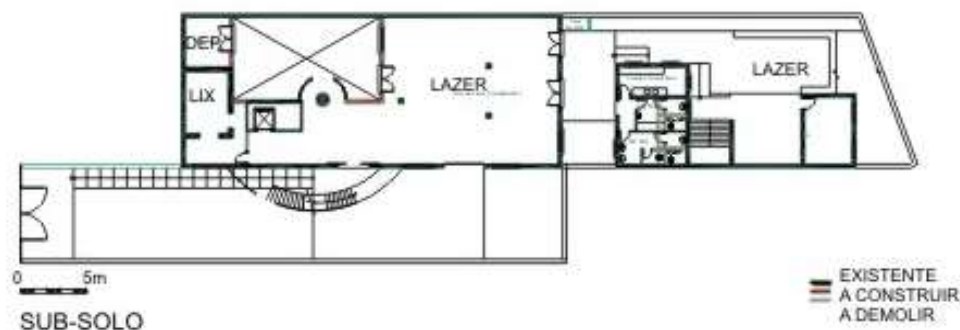
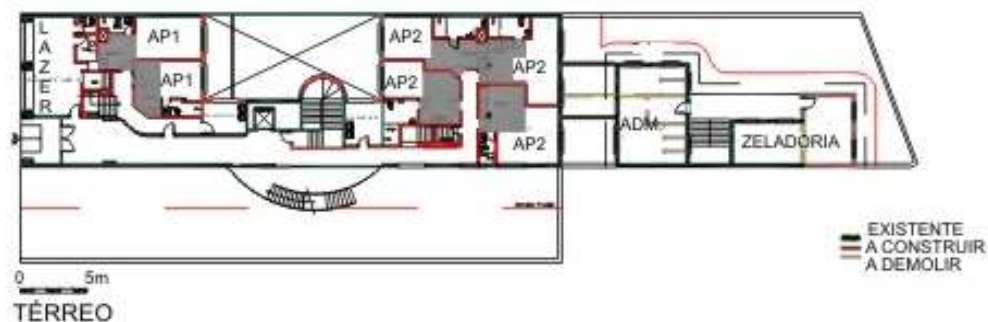
Os oito andares existentes do edifício Brigadeiro Tobias e a construção do nono andar abrigam 84 apartamentos conjugados (sala-copa-dormitório, cozinha) com banheiro. No Pavimento térreo, uma área de lazer - comumente utilizada pelas crianças – 3 apartamentos para pessoas idosas ou portadoras de deficiências físicas, 3 outros comuns, um Hall com uma área de circulação abrangente, duas lavanderias coletivas e, no fundo do lote, a administração e a zeladoria, localizadas em um outro bloco, o centro comunitário.

No subsolo do bloco do centro comunitário existem uma cozinha comunitária e banheiros coletivos, masculino e feminino. Já no subsolo do bloco principal, depósito, lixeira e áreas de lazer condominiais. O edifício ainda possui um mezanino com 6 apartamentos conjugados e duas lavanderias. Também possui 8 pavimentos tipo e um 9.º pavimento, cada um com duas lavanderias coletivas e 8 apartamentos conjugados. O 9º pavimento é diferenciado e foi criado posteriormente. Na cobertura encontram-se a caixa d'água e a casa de máquina (Foto 3 e Figuras 9, 10, 11 e 12).



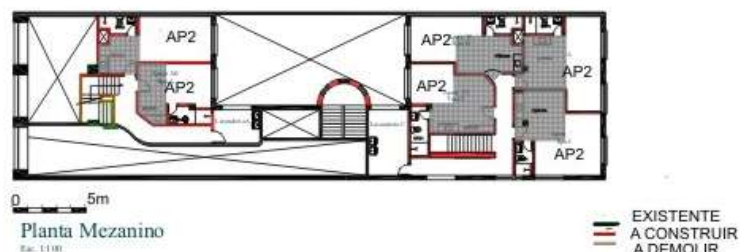
Foto 3. Edifício Brigadeiro Tobias

Fonte: Salcedo, 2006



Figuras 9 e 10. Planta térrea e subsolo, Edifício Brigadeiro Tobias

Fonte: TARRAF, 2002



Figuras 11 e 12. Planta pavimento tipo e planta mezanino, Edifício Brigadeiro Tobias

Fonte: TARRAF, 2002

Inicialmente, os quatro andares do edifício Olga Benário Prestes abrigavam grandes ambientes para as funções bancárias da Agência Banespa. A intervenção realizada no prédio manteve as fachadas, o volume, os caixilhos, as escadas e o elevador existente. “A dificuldade encontrada no projeto foi de proporcionar iluminação e ventilação adequadas a todas as unidades, uma vez que se tratava de grandes salões com ventilação forçada”

(CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO Paulo, setembro de 2001, p. 137). Para criar os três poços de iluminação e ventilação necessários para iluminar e ventilar algumas unidades foi necessário quebrar parte da laje existente mantendo a estrutura principal. Isto possibilitou a abertura de vãos internos.

Na reciclagem do edifício para o uso residencial foram criadas quatro tipologias. Uma tipologia de desenho alongado com a concentração das áreas molhadas ao centro, situados nas fachadas da frente e do fundo do edifício. As outras três tipologias estão localizadas na área central do edifício, as aberturas dos vãos estão voltadas para os poços de iluminação. Todas as unidades de habitação são apartamentos com um dormitório, um banheiro e um ambiente de uso múltiplo (sala/copa/cozinha). As janelas da sala/copa/cozinha estão voltadas para os corredores internos. Tanto as escadas como os acessos para as unidades residenciais se realizam através de um corredor interno no formato de “H”.

No subsolo se criou uma oficina coletiva para concerto ou construção de objetos. No térreo está um salão comunitário para reuniões, um escritório de apóio e 12 unidades residenciais localizadas na parte central e nos fundos do prédio. Nos pavimentos superiores há dezoito unidades em cada um. Na cobertura do prédio há uma lavanderia coletiva e área de lazer. Cada pavimento abriga uma lavanderia coletiva (Foto 4 e Figura 13).



Foto 4. Edifício Celso Garcia
Fonte: Salcedo, 2008



Figura 13. Planta Tipo Edifício Celso Garcia

Os treze andares, o térreo e o subsolo do edifício Maria Paula foram reciclados para abrigar 75 unidades residenciais e espaços coletivos. No subsolo estão: à área para reuniões do condomínio, a área de recreação infantil, o reservatório de água, a casa de bomba, o abrigo de medidores, duas escadas e dois espaços livres para jardim.

No pavimento térreo estão: o hall, a recepção, duas unidades residenciais para deficientes físicos, a lavanderia coletiva, dois elevadores, duas escadas que levam ao mezanino e uma escada e dois elevadores que fazem a interligação do térreo com os pavimentos superiores. Do 1º ao 12º pavimento abrigam 6 apartamentos conjugados por andar (sala/dormitório, copa/cozinha e banheiro). O 13º pavimento conta com um departamento com dois dormitórios, sala/copa, cozinha, depósito e banheiro (Foto 5 e Figuras 13, 14 e 15).



Foto 5. Fachada Ed. Maria Paula
Fonte: Salcedo, 2006



Figura 14. Planta do subsolo do Ed. Maria Paula
Fonte: Câmara Municipal de São Paulo, 2001

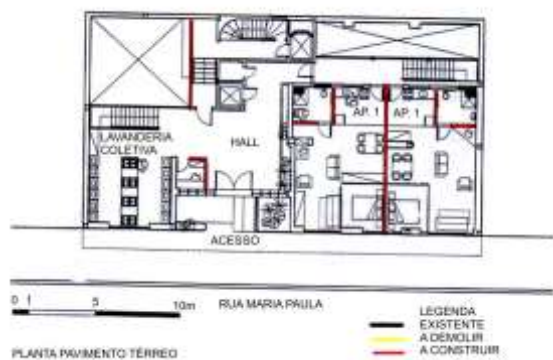


Figura 15. Planta térreo, Ed. Maria Paula
Fonte: Câmara Municipal de São Paulo, 2001



Figura 16. Planta pavimento tipo, Ed. Maria Paula
Fonte: Câmara Municipal de São Paulo, 2001

5.1.3. Características sócio-econômicas dos moradores

Para conhecer os dados sócio-econômicos, as características das residências e as expectativas sobre as moradias, foram aplicados questionários aos moradores, em 2005 nos edifícios Riskallah Jorge e Maria Paula, em 2006 no edifício Brigadeiro Tobias e em 2008 no Olga Benário.

Das 167 unidades de habitação existentes no edifício Riskallah Jorge, 83 famílias foram entrevistadas; das 84 unidades de habitação do edifício Brigadeiro Tobias, 70 foram entrevistados; das 84 unidades do edifício Olga Benário Prestes, 58 foram entrevistadas e das 75 unidades de habitação do edifício Maria Paula, 64 foram entrevistadas. Essas amostras foram consideradas suficientes para caracterizar os moradores e suas residências (Tabela 13).

As famílias estão caracterizadas pelos grupos de idade, sexo, grau de escolaridade, composição familiar, renda e ocupação.

As mulheres são mais representativas, 50,0% no edifício Riskallah Jorge, 57,7% no edifício Brigadeiro Tobias e 60,6% no edifício Maria Paula. No edifício Olga Benário, os homens são mais representativos, 55,4% (Tabela 13).

Em relação aos grupos de idade, os jovens e adultos (15 a 64 anos) são mais representativos. Assim, constituem 76,6% dos moradores do Riskallah Jorge, 68,7% do Brigadeiro Tobias, 75,3% do Olga Benário Prestes, e 79,4% do Maria Paula. Ressalta-se a grande quantidade de famílias jovens, representativas no mercado de trabalho (Tabela 13).

Em relação ao grau de escolaridade dos chefes de família, a maioria possui ensino médio, assim, 49,4% dos chefes de família do Riskallah Jorge, 50,01% do Brigadeiro Tobias, 50,0% do Olga Benário Prestes e 56,3% do Maria Paula. Muitas vezes, as pessoas abandonam os estudos, por que começam a trabalhar cedo para ajudar na manutenção da família (Tabela 13).

A composição das famílias varia entre um a seis membros. A maioria tem entre dois a três membros. No Riskallah Jorge, 36,1% das famílias tem dois membros; no Brigadeiro Tobias 28,6% das famílias tem dois membros; no Olga Benário Prestes, 32,8% das famílias tem dois membros e; no Maria Paula, 35,9% das famílias tem três membros. Não menos significativos são as famílias com 4 membros, no Riskallah Jorge representam 16,9%,

18,6% no Brigadeiro Tobias, 20,7% no Olga Benário e 23,5% no Maria Paula. Essa composição é interessante quando analisados com a área construída da habitação (Tabela 13).

A renda familiar está caracterizada por que a maioria, 37,3% dos moradores do Riskallah Jorge possuem entre a 2 a 3 salários mínimo, 37,1% dos moradores do Brigadeiro Tobias possuem entre 3 a 4 salários mínimos, 36,2% dos moradores do Olga Benário possuem entre 1 a 2 salários mínimos, e 40,7% dos moradores do Maria Paula possuem entre 3 a 4 salários mínimos (Tabela 13).

A renda mensal das famílias é outro fator importante para conhecer o grau de sustentabilidade do PAR, uma vez que os moradores devem pagar o valor do arrendamento, condomínio, as despesas gastas com o consumo de energia elétrica, água, gás, além das despesas com alimentação, transporte, entre outros. Também é importante ressaltar que na época da concessão das unidades residenciais, isto é há seis ou quatro anos atrás, as famílias tinham uma renda que possibilitava ser beneficiado pelo PAR (três a seis salários mínimos/família). Atualmente, com a inflação, o subemprego, a renda/família não tem acompanhado o aumento do salário mínimo. Ressalta-se que em 2002, o salário mínimo era R\$200,00, em 2005 o salário mínimo era de R\$ 300,00, em 2006 de R\$ 350,00 e em 2008, o salário mínimo aumentou mais de 100%, passando para R\$ 450,00. A renda familiar não acompanhou esse aumento, isto pode ser um dos fatores para não sustentabilidade do PAR.

Em relação ao tipo de ocupação dos moradores, a maioria trabalha nos serviços, 45,0% dos que moram no Riskallah Jorge, 46,00% dos que moram no edifício Labor, 39,7% dos que moram no Olga Benário Prestes e 52,9% dos que moram no Maria Paula. Porém, não menos significativos são os trabalhadores autônomos, 19,8% do edifício Riskallah Jorge, 11,43% do Labor, 11,43% do Brigadeiro Tobias, 20,7% do Olga Benário, e 2,5% do Maria Paula. Vale ressaltar que há uma grande quantidade de pessoas desempregadas, 7,7% do Riskallah Jorge, 7,2% do Labor, 1,7% no Olga Benário Prestes e 7,5% do Maria Paula (Tabela 13).

Tabela 13. Características sócio-econômicas dos entrevistados e suas famílias dos edifícios Risakallah Jorge, Labor, Olga Benário e Maria Paula

	RISKALLAH JORGE(1)		LABOR (BRIG. TOBIAS)		OLGA BENÁRIO		MARIA PAULA	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Nº DE APARTAMENTOS	167	100,0	84	100,0	84	100,0	75	100,0
Nº DE ENTREVISTADOS	83	49,7	70	83,3	58	69,0	64	85,3
DATA DA ENTREVISTA	abri-jun/2005		jun-set/2006		13 -17feb/2008		dez/04 a feb/2005	
Nº DE PESSOAS								
HOMENS	109	50,0	88	42,3	92	55,4	70	39,4
MULHERES	109	50,0	120	57,7	74	44,6	105	60,6
TOTAL	218	100,0	208	100,0	166	100,0	175	100,0
GRUPOS DE PESSOAS POR FAIXAS DE IDADE								
CRIANÇAS	45	20,6	33	15,9	35	21,1	33	18,9
JOVENS E ADULTOS	167	76,6	143	68,7	125	75,3	139	79,4
IDOSOS	6	2,8	32	15,4	6	3,6	3	1,7
TOTAL	218	100,0	208	100,0	166	100,0	175	100,0
Nº MEMBROS/FAMÍLIA								
UM MEMBRO	14	16,9	14	20,0	7	12,1	11	17,2
DOIS MEMBROS	30	36,1	20	28,6	19	32,8	13	20,3
TRÊS MEMBROS	19	22,9	8	11,4	14	24,1	23	35,9
CUATRO MEMBROS	14	16,9	13	18,6	12	20,7	15	23,5
MAIS DE CUATRO ME	6	7,2	15	21,4	6	10,3	2	3,1
TOTAL	83	100,0	70	100,0	58	100,0	64	100,0
GRAU DE ESCOLARIDADE /CHEFE FAMÍLIA								
ENSINO FUNDAMENTAL	28	33,7	24	34,28	24	34,3	20	31,2
ENSINO MÉDIO	41	49,4	35	50,01	35	50,0	36	56,3
TÉCNICO	9	10,9	0	50,01	0	0,0	2	3,1
SUPERIOR	5	6,0	10	14,29	10	14,3	6	9,4
ANALFABETOS	0	0,0	1	1,42	1	1,4	0	0,0
TOTAL	84	100,0	70	100,0	70	100,0	64	100,0
RENDA/FAMÍLIA								
1 A 2 SALÁRIOS M.	7	8,4	9	12,8	21	36,2	4	6,2
2 A 3 SALÁRIOS M.	31	37,3	20	28,6	16	27,6	7	10,9
3 A 4 SALÁRIOS M.	19	22,9	26	37,1	6	10,4	26	40,7
4 A 5 SALÁRIOS M.	11	13,3	11	15,7	3	5,2	11	17,2
5 A 6 SALÁRIOS M	15	18,1	4	5,7	7	12,1	9	14,1
MAIS DE 6 S. M.			0	0,0	2	3,4	7	10,9
NÃO RESPONDERAM		100,0			3	5,2		
TOTAL	83		70	100,0	58	100,0	64	100,0
OCUPAÇÃO								
EMPREGADO SERVIÇOS	41	45,0	57	81,43	23	39,7	64	52,9
EMPREGADO COMÉRCIO	17	18,7			4	6,9	17	14,0
EMPREGADO INDÚSTRIA					2	3,4	0	0,0
EMPREGADA DOMÉSTICA					8	13,8	15	12,4
TRABALHADOR AUTÔNOMO	18	19,8	8	11,43	12	20,7	3	2,5
EMPRESÁRIOS							2	1,6
APOSENTADOS	8	8,8			6	10,3	7	5,8
DESEMPREGADOS	7	7,7	5	7,2	1	1,7	9	7,5
NÃO RESPONDERAM					2	3,5	4	3,3
TOTAL	91	100,0	70		58	100,0	121	100,0

Fonte: Jaboji (2005), Messias (2008), Oliveira (2007), Silva (2005)

Organização: Salcedo, 2010

Salário mínimo em 2005= R\$300,00, Lei nº 11.164 de 18.08.2005

Salário mínimo em 2006= R\$350,00, Lei nº 11.321 de 07.07.2006

Salário mínimo em 2008= R\$450,00, Lei estadual de São Paulo nº 12.967/2008, de 29.04.2008

5.1.4. Qualidade da residência e grau de satisfação dos moradores com suas residências

A análise da habitação foi realizada segundo os seguintes parâmetros: área/cômodo, área construída/habitante, habitantes/dormitório, insolação por cômodo e equipamentos coletivos.

A área/cômodo é um importante parâmetro para analisar a qualidade de habitação. A maioria dos cômodos de uso múltiplo (dormitório-sala-copa) é péssima, assim, 83,5% do Riskallah Jorge, 100,0% do Labor e 88,4% do Maria Paula (Tabela 14).

Em relação a área da cozinha, a maioria (75,9%) do Riskallah Jorge é péssima, a maioria (95,7%) do Labor é ótima, a maioria (100,0%) do Olga Benário Prestes é boa e a maioria (68,7%) do Maria Paula é boa (Tabela 14).

Já as áreas dos banheiros estão entre as escalas ruins e péssimas. Assim, 73,5% dos banheiros do Riskallah Jorge são ruins, 74,3% dos banheiros do Labor são ruins, 79,3% dos banheiros do Olga Benário são péssimos e 83,9% dos banheiros do Maria Paula são péssimos. Essas áreas são insuficientes para realizar as atividades de higiene e fisiológicas (Tabela 14).

Alguns apartamentos apresentam tipologias com um ou dois dormitórios, sala/copa, cozinha e banheiro. A maioria das áreas das salas/copas (100,0%) dos edifícios Maria Paula e Olga Benário são péssimas.

Em relação aos dormitórios, a maioria tem área insuficiente, 100,0% dos dormitórios do Riskallah Jorge, 60,4% dos dormitórios do Olga Benário são péssimos, e 52,4% dos dormitórios do Maria Paula são ruins; e 100,0% dos apartamentos com dois dormitórios do Maria Paula são péssimos (Tabela 14).

A totalidade das áreas das lavanderias do Riskallah Jorge é péssima.

As condições ruins e péssimas dos cômodos são significativas, não apresentam as áreas mínimas para abrigar o mobiliário, nem desenvolver as atividades necessárias para o descanso, preparação de alimentos, atividades higiênicas da família.

Tabela 14. Área por tipo de cômodo dos edifícios Risakallah Jorge, Labor, Olga Benário e Maria Paula

TIPO DE CÔMODO	RISKALLAH JORGE		LABOR		OLGA BENÁRIO		MARIA PAULA	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
USO MÚLTIPLO (DORM-SALA-COPA)								
ÓTIMO								
BOM							4	9,3
RUIM	13	16,5					1	2,3
PÉSSIMO	66	83,5	70	100,0			38	88,4
TOTAL	79	100,0	70	100,0			43	100,0
SALA COPA COZINHA								
ÓTIMO								
BOM								
RUIM					25	43,1		
PÉSSIMO					26	56,9		
TOTAL					51	100,0		
SALA-COPA								
ÓTIMO								
BOM								
RUIM								
PÉSSIMO	2	100,0			7	100	21	100,0
TOTAL	2	100,0			7	100	21	100,0
1 DORMITÓRIO								
ÓTIMO							6	30,0
BOM					2	3,4		
RUIM					21	36,2	10	50,0
PÉSSIMO	4	100,0			35	60,4	4	20,0
TOTAL	4	100,0			58	100,0	20	100,0
2 DORMITÓRIOS								
ÓTIMO								
BOM								
RUIM								
PÉSSIMO							1	100
TOTAL							1	100
COZINHA								
ÓTIMO			67	95,7				
BOM	8	9,6	3	4,3	7	100,0	44	68,7
RUIM	12	14,5					20	31,3
PÉSSIMO	63	75,9						
TOTAL	83	100,0	70	100	7	100,0	64	100,0
BANHEIRO								
ÓTIMO	1	1,2						
BOM	1	1,2	18	25,7	3	5,2		
RUIM	61	73,5	52	74,3	9	15,5	10	16,1
PÉSSIMO	20	24,1			46	79,3	52	83,9
TOTAL	83	100,0	70	100,0	58	100,0	62	100,0
BANHEIRO DEFICIENTE								
RUIM							2	100,0
TOTAL							2	100,0
LAVANDARIA								
ÓTIMO								
BOM								
RUIM								
PÉSSIMO	40	100,0						
TOTAL	40	100,0						

Fonte: Jaboji (2005), Messias (2008), Oliveira (2007), Silva (2005)
Organização: Salcedo, 2010

A área construída por habitante está em função do Código de Obras e Edificações de São Paulo (BLOCH, 1993), que estipula uma área mínima de 15,0m² por habitante. Ressalta-se a importância da área construída estar em função do número de membros/família. Em relação a área construída/habitante, a maioria das unidades de habitação são péssimas: 48,2% no Riskallah Jorge, 54,3% no Labor, 55,2% do Olga Benário e 43,8% no Maria Paula. Se considerarmos uma média de dois a três membros/família, seria necessária uma área mínima entre 30,00 a 45,00m², se comparados com a área mínima dos apartamentos conjugados que variam entre 27,34 a 40,19m², as áreas são insuficientes para abrigar o mobiliário mínimo e a realização das atividades (Tabela 15).

Já em relação ao número de habitantes por dormitório, a maioria dos cômodos são ótimos, abrigam a um casal ou duas pessoas/dormitório, representam 32,5% dos cômodos do edifício Riskallah Jorge; a maioria dos cômodos são bons sendo: 30,0% do Labor, 31,0% do Olga Benário e 32,8% do Maria Paula. Não menos significativos são os dormitórios ruins, que abrigam a 4 pessoas, representam 16,8% do Riskallah Jorge, 18,6% do Labor, 19,0% do Olga Benário e 14,1% do edifício Maria Paula. O apartamento conjugado é desconfortável, insalubre e há perda da privacidade quando abriga a famílias com mais de dois membros (Tabela 16).

Em relação a insolação dos cômodos, a maioria do dormitório-sala-copa são 55,7% ruins no Riskallah Jorge; ótimos 51,4% do Labor, e 100,0% do Maria Paula. A maioria dos dormitórios tem boa orientação, assim, 50,0% do Riskallah Jorge, e 100,0% do Maria Paula. A orientação é ruim em 50,0% dos dormitórios do Riskallah Jorge e 51,7% do Olga Benário (Tabela 17).

As salas-copa-cozinha têm boa orientação no Riskallah Jorge e 84,4% são péssimos no Olga Benário (não existe janela). As cozinhas não tem janelas nos edifícios Labor (100,0%), a maioria do Olga Benário (43,0%). As cozinhas tem uma orientação ruim, 70,3% do Maria Paula (Tabela 17).

Em relação a orientação das janelas das cozinhas, apenas, a maioria, 64,2% do Riskallah Jorge são ótimos. Os banheiros, a maioria deles não tem janela, apenas ducto, 89,2% do Riskallah Jorge e 43,8% do Maria Paula. A maioria das janelas dos banheiros está mal orientada, sendo 80,0% no Labor, 84,5% no Olga Benário e 40,6% no Maria Paula. A

maioria das janelas das lavanderias tem orientação inadequada, sendo 67,% do Riskallah Jorge (tabela 17).

A maioria dos moradores dos edifícios Riskallah Jorge, Labor, Olga Benário e Maria aula estão satisfeitos com seus apartamentos, porque, melhorou muito em relação a anterior moradia, que era alugada, com banheiro coletivo, era menor, etc.

Os equipamentos coletivos são serviços complementários necessários para uma boa qualidade das unidades de habitação. Os edifícios Riskallah Jorge, Labor, Olga Benário e Maria Paula estão localizados no centro de São Paulo, no contexto urbano há escolas, pontos de ônibus, metrô, postos de saúde, parques, praças, comércio.

Tabela 15. Área construída por habitante, edifícios Riskallah Jorge, Labor, Olga Benário e Maria Paula

ÁREA CONSTRUÍDA/HABITANTE	RISKALLAH JORGE		LABOR (BRIGADEIRO TOBIAS)		OLGA BENÁRIO		MARIA PAULA	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ÓTIMO: $\geq 18,8M^2$	14	16,9	14	20,0	8	13,8	13	20,3
BOM: 15,0 A 18,7 M ²	3	3,6					4	6,2
RUIM: 11,3 A 14,9M ²	26	31,3	18	25,7	18	31,0	19	20,7
PÉSSIMO: $\leq 11,2M^2$	40	48,2	34	54,3	32	55,2	28	43,8
TOTAL	83	100,0	70	100,0	58	100,0	64	100,0

Organização: Salcedo, 2010.

Fonte: Jaboji (2005), Messias (2008), Oliveira (2007), Silva (2005).

Tabela 16. Número de Habitantes por dormitório, edifícios Riskallah Jorge, Labor, Olga Benário e Maria Paula

NÚMERO DE HABITANTES/DORMITÓRIO	RISKALLAH JORGE		LABOR (BRIGADEIRO TOBIAS)		OLGA BENÁRIO		MARIA PAULA	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
ÓTIMO: UMA PESSOA OU UM CASAL/ DORMITÓRIO	27	32,5	14	20,0	8	13,8	7	10,9
BOM: DOIS HABITANTES/DORMITÓRIO	17	20,5	21	30,0	18	31,0	21	32,8
REGULAR: TRÊS HABITANTES/DORMITÓRIO	19	23,0	7	10,0	15	25,9	10	15,6
RUIM: QUATRO HABITANTES/ DORMITÓRIO	14	16,8	13	18,6	11	19,0	9	14,1
PÉSSIMO: MAIS DE QUATRO HABITANTES/DORMITÓRIO	6	7,2	15	21,4	6	10,3	17	26,6
TOTAL	83	100,0	70	100,0	58	100,0	64	100,0

Organização: Salcedo, 2010

Fonte: Jaboji (2005), Messias (2008), Oliveira (2007), Silva (2005).

Tabela 17. INSOLAÇÃO POR CÔMODO

INSOLAÇÃO/TIPO DE CÔMODO	RISKALLAH JORGE		LABOR		OLGA BENÁRIO		MARIA PAULA	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
DORMITÓRIO-SALA-COPA								
ÓTIMO: ORIENTAÇÃO ADEQUADA	35	44,3	36	51,4			43	100,0
RUIM: ORIENTAÇÃO INADEQUADA	44	55,7	34	48,6				
PÉSSIMO: NÃO EXISTE JANELA								
TOTAL	79	100,0	70	100,0			43	100,0
DORMITÓRIO								
ÓTIMO: ORIENTAÇÃO ADEQUADA	2	50,0			28	48,3	21	100,0
RUIM: ORIENTAÇÃO INADEQUADA	2	50,0			30	51,7		
PÉSSIMO: NÃO EXISTE JANELA					58	100,0		
TOTAL							21	100,0
SALA-COPA-COZINHA								
ÓTIMO: ORIENTAÇÃO ADEQUADA	2	100,0			4	7,8		
RUIM: ORIENTAÇÃO INADEQUADA					4	7,8		
PÉSSIMO: NÃO EXISTE JANELA					43	84,4		
TOTAL					51	100,0		
COZINHA								
ÓTIMO: ORIENTAÇÃO ADEQUADA	52	64,2			2	28,5	12	18,8
RUIM: ORIENTAÇÃO INADEQUADA	12	14,8			2	28,5	45	70,3
PÉSSIMO: NÃO EXISTE JANELA	17	21,0	70	100,0	3	43,0	7	10,9
TOTAL	81	100,0	70	100,0	7	100,0	64	100,0
BANHEIRO								
ÓTIMO: ORIENTAÇÃO ADEQUADA	9	10,8	14	20,0	9	15,5	10	15,6
RUIM: ORIENTAÇÃO INADEQUADA			56	80,0	49	84,5	26	40,6
PÉSSIMO: NÃO EXISTE JANELA	74	89,2	70	100,0			28	43,8
TOTAL	83	100,0			58	100,0	64	100,0
LAVANDARIA								
ÓTIMO	12	30,0						
RUIM	27	67,5						
PÉSSIMO	1	2,5						
TOTAL	40	100,0						

Organização: Salcedo, 2010

Fonte: Jaboji (2005), Messias (2008), Oliveira (2007), Silva (2005).

7. ESTUDOS DE CASO, PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL: CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO GATO.

O Conjunto Habitacional Parque do Gato foi construído na gestão da Prefeitura de São Paulo, gestão 2001-2004, em coordenação com as COHAB , através do Programa Morar no Centro: Locação Social com recursos do Banco Internacional de Desenvolvimento (BID) .

7.1. RESULTADOS

A análise foi realizada em quatro partes: análise da viabilidade econômica, social e técnica; características sócio-econômicas dos moradores; a qualidade da residência; e o grau de satisfação dos moradores com suas residências.

7.1.1. Viabilidade econômica, social e técnica

A solicitação da Secretaria de Habitação e Urbanismo à COHAB, o projeto de arquitetura do Conjunto Habitacional Parque do Gato foi elaborado em 2002. O projeto foi elaborado pelos arquitetos Tereza Herling e Wagner Germano, da Superintendência de Planejamento e Projetos, que tentaram conceber, como é notado, um projeto inovador que é contrário a idéia de simplesmente construir habitações. A área de 17,50 há. destinada para o projeto compreende a faixa lindeira do rio Tamuandateí, onde estava assentada a Favela do Gato e a área pública remanescente das construções das avenidas marginais aos Rios Tiete e Tamanduateí.

Para o começo das obras, o restante da população da Favela do Gato, cerca de 155 famílias de um total de 300, foram removidas para o alojamento em setembro de 2003.

O Conjunto Habitacional Parque do Gato foi construído na gestão da Prefeitura de São Paulo, gestão 2001-2004, em coordenação com a COHAB , através do Programa Morar no Centro: Locação Social com recursos do Banco Internacional de Desenvolvimento (BID).

Da área total de 175 mil m², 123.300 m² seriam destinados para o parque linear e áreas de lazer e 51.700 m² para os condomínios. O projeto original para o Conjunto Habitacional Parque do Gato consta de: 9 blocos para habitação, creche, espaços para lazer, esportes

(quadras poliesportivas, cancha de bocha, pistas de skate e de cooper), um parque linear ao longo do rio Tamandateí, com posto policial, primeiros socorros e fraldário.

Além do projeto arquitetônico foi contratado o escritório do arquiteto e paisagista Raul Pereira para fazer o projeto de um parque. Do projeto original apenas foram construídos os blocos de habitação, a creche e parte dos equipamentos de lazer.

Os nove blocos de habitação contêm 162 apartamentos com dois dormitórios, 243 apartamentos com um dormitório e 48 quitinetes, fazendo um total de 486 unidades. O projeto para os blocos de habitação apresenta tipologias com apartamentos de 1, 2 dormitórios e quitinetes em um mesmo bloco, acesso aos portadores de deficiência física através de rampas localizadas no térreo, apartamentos adaptados para portadores de necessidades especiais, espaços de convivência, apartamentos com varandas, circulações entre outros (Tabela 18).

Tabela 18. Tipologias de habitação do Conjunto Habitacional Parque do gato

CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DO GATO	
Tipologia	Nº de unidades
Apartamentos com dois dormitórios	162
Apartamentos com um dormitório	143
Quitinetes	81
Total	486

Fonte:Revista Prisma 2007

Figura 17: Implantação geral do projeto paisagístico do escritório do paisagista Raul



Pereira

Fonte: COHAB (Companhia Metropolitana de Habitação), 2007



Figura 18: Simulação 3D do ante projeto em que já contemplava diversos equipamentos coletivos: 1. Área centro de confecção e moda, 2. Tenda para eventos, 3. Estacionamentos, 4. Torre, 5. sanitários, 6. Quadra poliesportiva, 7. Campo de areia, 8. Quiosques, 9. Ciclovia e Cooper, 10. Campo de beisebol, 11. Palyground, 12. Creche, 13. Padaria, 14. Farmácia, 15. Comércio, 16. Conjunto habitacional, 17. Rua local, 18. Rua local

Fonte: COHAB (Companhia Metropolitana de Habitação), 2007



Foto 6 : vista geral do conjunto ainda em fase de finalização
Fonte: COHAB (Companhia Metropolitana de Habitação), 2007



Foto 7: Vista da Creche coordenada pela Associação Beneficente São Camilo
Fonte: OLIVEIRA, Jardiel, 2007

Os blocos apresentam, além de uma configuração que procura gerar espaços coletivos entre si e sob as edificações com pilotis, a disposição entre os apartamentos de 1 e 2 dormitórios e a quitinete, para se ter situações mais mistas.

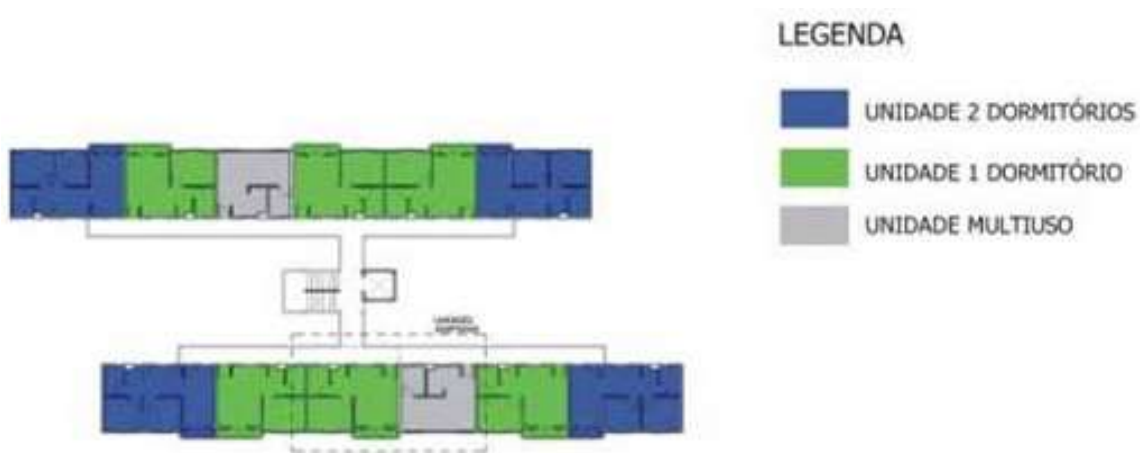


Figura 19: Esquema do pavimento tipo, a disposição dos apartamentos de 1 e 2 dormitórios, além do multiuso
Fonte: COHAB (Companhia Metropolitana de Habitação), 2007

Em 2004, foram entregues os apartamentos e uma creche. O resto do projeto, inclusive o paisagístico, não foi implantado. Uma das causas levantadas é devido a mudança de gestão, da prefeita Marta Suplicy para o prefeito José Serra, segundo jornal O Estado de São Paulo de 9 maio de 2006:

O Conjunto Habitacional Parque do Gato implementado pela Prefeitura de São Paulo através do Programa de Locação Social privilegiou os moradores residentes na Favela do Gato que foram deslocados para os alojamentos devido ao incêndio de 2001 e depois da área de risco onde passava o encanamento de Gás.

7.1.2. Características socioeconômicas dos moradores

Para conhecer as características socioeconômicas dos moradores do Conjunto Habitacional Parque do Gato foi aplicado 35 questionários nos dias 23, 25 e 26 de junho de 2007 (MONTEIRO, 2007), que servirão de amostragem.

Os moradores do Conjunto Habitacional Parque do Gato estão caracterizados por que a maioria é jovem, 67,5% tem 1º grau de escolaridade, 33,4% estão desempregados, 52,9% tem como renda mensal até dois salários mínimos, 70,7% teve como moradia anterior a Favela do gato, 47,1% mora entre três a quatro anos na unidade de habitação, 29,6% pagam mensalmente entre R\$ 20 a R\$ 30 pela locação da unidade de habitação e R\$ 22,00 pelo condomínio.

A grande reclamação dos moradores é quanto a manutenção dos valores pagos no aluguel, pois apesar de ser contemplado no contrato, as famílias não obtêm por mês o suficiente para sustentar a família quanto mais para pagar a locação e o condomínio.

7.1.3. Qualidade da residência; e o grau de satisfação dos moradores com suas residências.

A análise da habitação foi realizada segundo os seguintes parâmetros: área/cômodo, área construída/habitante, habitantes/dormitório, insolação por cômodo e equipamentos coletivos.

A área/cômodo é um importante parâmetro para analisar a qualidade de habitação. A

maioria dos cômodos de uso múltiplo (dormitório-sala-copa) é péssima (100,0%) (Tabela 19). Em relação a área da cozinha, 100,0% das cozinhas da kitinete são péssimas, 100% das cozinhas dos apartamentos com um dormitório são ruins e 100% das cozinhas dos apartamentos com dois dormitórios são boas (Tabela 19).

A maioria dos dormitórios dos apartamentos com um dormitório tem área ruim (93,7%) e a maioria dos dormitórios dos apartamentos com dois dormitórios tem área ruim (75%) também (Tabela 19).

A totalidade das cozinhas das kitinetes tem área péssima, a totalidade das cozinhas dos apartamentos com um dormitório tem área ruim e a totalidade das cozinhas dos apartamentos com dois dormitórios tem área ótima (Tabela 19).

A totalidade das áreas dos banheiros tanto das kitinetes como dos apartamentos com um e dois dormitórios tem áreas boas e ótimas (Tabela 19).

Tabela 19. Área por tipo de cômodo do Conjunto Habitacional Parque do Gato

TIPOLOGIA	ÓTIMO		BOM		RUIM		PÉSSIMO		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
KITINETE										
DORM-SALA-COPA							3	100	3	100
COZINHA							3	100	3	100
BANHEIRO			3	100					3	100
AP. COM 1 DORM										
SALA-COPA							16	100		
DORMITÓRIO			1	6,2			15	93,7	16	100
COZINHA					16	100			16	100
BANHEIRO			16	100					16	100
ÁREA DE SERVIÇO			16	100					16	100
AP. COM 2 DORM										
SALA-COPA							16	100	16	100
DORM 1							16	100	16	100
DORM2					4	25	12	75	16	100
COZINHA			16	100					16	100
BANHEIRO	16	100								
ÁREA DE SERVIÇO	16	100							16	100

Fonte: Monteiro (2007)

Organização: Salcedo, 2010

Em relação a área construída por habitante no Conjunto Habitacional Parque do Gato, a maioria das unidades apresenta adensamento, assim, 67% da área construída por habitante é péssimo nas kitinetes, 81,3% é péssimo nos apartamentos com um dormitório e 93,8% é péssimo nos apartamentos com dois dormitórios (Tabela 20).

A área pequena da kinitete não permite a acomodação do mobiliário necessário a realização das atividades e mesmo a circulação.

Tabela 20. Área construída por habitante do Conjunto Habitacional Parque do Gato

TIPOLOGIA	ÓTIMO		BOM		REGULAR		RUIM		PÉSSIMO		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
KITINETE	1	33							2	67	3	100
AP. COM 1 DORM	3	18,7							13	81,3	16	100
AP. COM 2 DORM							1	6,2	15	93,8	16	100

Fonte: Monteiro (2007)

Organização: Salcedo, 2010

Em relação ao número de habitantes por dormitório no Conjunto Habitacional Parque do Gato há um adensamento, 33,3% dos dormitórios das kitinetes abrigam uma pessoa ou um casal, 33,3% abrigam a 4 pessoas e outros 33,3% abrigam a mais de 4 pessoas, mostrando a precariedade e a falta de privacidade nas kitinetes. A maioria dos dormitórios (25,0%) dos apartamentos com um dormitórios é regular, abriga a três pessoas, também compromete a privacidade na unidade residencial. Nos apartamentos com dois dormitórios, a maioria dos dormitórios (50,0%) é regular, abriga a três pessoas (Tabela 21).

Tabela 21. Número de habitantes por dormitório do Conjunto Habitacional Parque do Gato

TIPOLOGIA	ÓTIMO		BOM		REGULAR		RUIM		PÉSSIMO		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
KITINETE	1	33,3					1	33,3	1	33,3	3	100
AP. COM 1 DORM	3	18,7	1	6,3	4	25,0	2	12,5	6	12,5	16	100
AP. COM 2 DORM			5	31,2	8	50,0	2	12,5	1	6,3	16	100

Fonte: Monteiro (2007)

Organização: Salcedo, 2010

Em relação a orientação das janelas dos cômodos, todas as janelas dos cômodos dormitório-sala-copa das kitinetes tem uma orientação ruim, não possuem insolação os cômodos na maior parte das estações do ano, principalmente no inverno; assim, como a maioria das janelas dos dormitórios dos apartamentos com um (81,3%) e dos apartamentos com dois dormitórios (87,0%) tem uma orientação ruim (Tabela 22).

As janelas das cozinhas da maioria das unidades têm uma orientação ótima, e também, as todas as janelas dos banheiros e das áreas de serviço tem uma ótima orientação (Tabela 22).

Tabela 22. Insolação dos cômodos do Conjunto Habitacional Parque do Gato

TIPOLOGIA	ÓTIMO		RUIM		PÉSSIMO		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
KITINETE								
DORM-SALA-COPA			3	100			3	100
COZINHA	3	100					3	100
BANHEIRO	3	100					3	100
AP. COM 1 DORM.								
SALA-COPA	3	18,7	13	81,3			16	100
DORMITÓRIO	3	18,7	13	81,3			16	100
COZINHA	5	31,2	11	68,8			16	100
BANHEIRO	16	100					16	100
ÁREA DE SERVIÇO	16	100					16	100
AP. COM 2 DORM.								
SALA-COPA	2	12,5	14	87,5			16	100
DORMITÓRIO 1	2	12,5	14	87,5			16	100
DORMITÓRIO 2	2	12,5	14	87,5			16	100
COZINHA	7	43,7	9	56,3			16	100
BANHEIRO	16	100					16	100
ÁREA DE SERVIÇO	16	100					16	100

Fonte: Monteiro (2007)

Organização: Salcedo, 2010

CONCLUSÕES

Os edifícios Maria Paula, Riskallah Jorge, Olga Benário e Labor, estão localizados no centro histórico de São Paulo, próximos aos serviços, comércio, acessibilidade ao transporte coletivo (ônibus, metrô), e a os locais de trabalhos dos moradores. Porém, são necessários equipamentos coletivos como creches, parques infantis, etc.

Os edifícios Maria Paula, Riskallah Jorge, Olga Benário e Labor foram construídos entres as décadas de 40 e 50, para usos: residencial, hospedagem e escritórios, respectivamente. Foram tombados pelo CONPRESP como Nível de Preservação 3 (NP3), que compreende a preservação volumétrica dos prédios. Abandonados e em estado de deterioração foram ocupados pelo Movimento Sem teto do Centro da cidade.

A Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001-2004, em convênio com a Caixa Econômica Federal, e através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), reabilitou, reciclou e requalificou os prédios para uso residencial das famílias que moravam e trabalhavam no centro, com renda mensal entre três e seis salários mínimos.

Os projetos de requalificação dos prédios Maria Paula, Riskallah Jorge, Olga Benário e Labor compreendem projetos de restauração e reciclagem. Restauração e conservação das fachadas e dos acabamentos dos pisos, paredes, forros e esquadrias, que estavam em bom e regular estado de conservação. Reciclagem do edifício com adequação a um novo uso: residencial. Reorganização dos espaços internos e construção de paredes de alvenaria e painéis, revestimento externo, revestimentos áreas molhadas e das áreas comuns. Aquisição de aparelhos sanitários, equipamentos para a cozinha e lavanderias coletivas e elevadores. Por motivos de segurança se fez uma nova instalação das redes elétricas e hidráulicas, e se acrescentaram as de gás, extintores e hidrantes, e em alguns edifícios se instalaram novos elevadores.

Em geral, as intervenções de requalificação preservaram a volumetria externa dos prédios. Porém, os acréscimos realizados, como a construção de paredes de alvenaria para a divisão dos ambientes, sobrecarregou o edifício e por serem materiais de difícil remoção impossibilitaram futuras intervenções. Para a divisão dos espaços internos deveriam ser consideradas matérias termo acústicos leves de fácil remoção (BRANDI, 2004). Além de que o acréscimo de elementos novos deveria ter a marca de nosso tempo (SALCEDO, 2002). Faltam pesquisas que levem a criação de novas tecnologias termo acústicas elaboradas com materiais sustentáveis para dividir espaços internos na requalificação de

edificações nos centros históricos.

Sendo o desafio do século XXI a sustentabilidade, ou seja, a preservação das edificações existentes, principalmente nos centros históricos, é transcendental documentar, preservar, restaurar e requalificar as edificações existentes dos diversos estilos arquitetônicos, adequando-as as necessidades contemporâneas. Nesse sentido, o presente trabalho pretende contribuir com a documentação histórica, métrica, fotográfica das intervenções realizadas nas edificações ecléticas e modernas, além de analisar a qualidade das unidades de habitação dos edifícios implementados pelo PAR no centro histórico de São Paulo.

Dentre os aspectos negativos dos edifícios Riskallah Jorge, Labor, Olga Benário e Maria Paula estão: insuficiente área construída por unidade, falta de privacidade ao interior da unidade, falta de estacionamentos, alto valor dos condomínios.

Entre os aspectos positivos do PAR estão a preservação, restauração dos edifícios, a possibilidade da compra da unidade residencial para famílias com escassos recursos econômicos, com ingressos econômicos entre três a seis salários mínimos mensais, a possibilidade dos trabalhadores de morarem próximos ao trabalho, a proximidade aos equipamentos coletivos e ao comércio, entre outros.

Em relação ao Programa de Locação Social, o Conjunto Habitacional Parque do Gato foi construído na área ocupada pela antiga Favela do Gato, na gestão da Prefeitura de São Paulo de 2001 a 2004, implementado através do Programa de Locação Social, coordenado pela COHAB e com recursos do Banco Internacional de Desenvolvimento (BID).

O projeto do Conjunto Habitacional Parque do Gato foi construído parcialmente, faltou construir: usina de reciclagem, o centro comercial e o centro comunitário, isto inviabilizou a reciclagem do material coletado e a melhoria da renda das famílias, pois a grande maioria são catadores de papel.

A maioria dos moradores do Conjunto Habitacional Parque do Gato não tem condições econômicas suficientes para pagar a locação do imóvel e o condomínio, pois ganha menos de dois salários mínimos, valor insuficiente para a própria manutenção da família.

Ainda referente ao Programa Locação Social encontramos diversas deficiências, faltou a fiscalização quanto a sustentabilidade. A grande maioria dos beneficiários diretos do programa não está mais nos seus respectivos apartamentos, esses já foram vendidos. A irregularidade na ocupação dos apartamentos impossibilitou a aplicação dos questionários, pois os moradores irregulares se recusaram a responder o questionário.

O Programa de Locação Social do Conjunto Habitacional Parque do Gato teve mérito em relação ao projeto de arquitetura, as tipologias de habitação, permitiu melhorar as condições de moradia da maioria dos beneficiários, porém, faltam políticas de habitação de interesse social que permitam melhorar a renda das famílias através da criação de frentes de trabalho, atividades de reciclagem, entre outros.

Ainda, são necessários políticas de habitação de interesse social adequadas as características sociais, econômicas e culturais da população com escassos recursos econômicos; maiores subsídios; menores taxas de financiamento, menores taxas de condomínio, maiores áreas construídas por unidade, melhores equipamentos coletivos no bairro, melhorar a tecnologia e mão de obra especializada na restauração, reabilitação e reciclagem de edifícios, entre outros.

Agradecimentos

À FAPESP pelo auxílio à pesquisa regular, pelas bolsas de Iniciação Científica concedidas e pelo auxílio concedido para apresentar e divulgar a pesquisa em eventos científicos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BIDOU-ZACHARIASEN. **De volta à cidade**. Do processo de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

BONDUKI, Nabil. **Habitar São Paulo**: reflexões sobre a gestão urbana. São Paulo: Estação Liberdade, 2000.

_____. **Origens da habitação social no Brasil**. Arquitetura moderna, Lei do inquilinato e difusão da casa própria. 2ª edição. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.

BRANDI, Cesare. **Teoria da restauração**. Tradução de Beatriz Mugayar Kulh. Cotia: Ateliê, 2004.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. **Relatório final: Habitação na área central**. São Paulo, set. 2001, p.105. Mesa de debate. Sessão 6, em 6 de julho de 2001.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. BONDUKI, N. (org.) **São Paulo – Plano**

Diretor Estratégico Cartilha de Formação. 2ª edição revisada. Caixa Econômica Federal, abr 2003.

CASTELLS, M. **A sociedade em rede**. Trad. Roneide Venâncio Majet. São Paulo: Paz e Terra, 1999.

____ **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

____ **Cidade, democracia e socialismo**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1980.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID. **Curso de Rehabilitación**: la teoría. Madrid, 1985.

COMITE DOS MINISTROS DO CONSELHO DA EUROPA. Manifesto de Amsterdã: Carta europeia do patrimônio arquitetônico europeu. In: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional: **Cartas Patrimoniais** (Caderno de documentos nº3). Brasília: IPHAN, 1995.

CONGRESSO INTERNACIONAL DE ARQUITETURA MODERNA. Carta de Atenas de 1933. In: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional: **Cartas Patrimoniais** (Caderno de documentos nº3). Brasília: IPHAN, 1995.

CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS. Carta de Veneza, 1964. In: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional: **Cartas Patrimoniais** (Caderno de documentos nº3). Brasília: IPHAN, 1995.

CONSELHO DA EUROPA. Manifesto de Amsterdã: Carta europeia do patrimônio arquitetônico, 1975. In: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional: **Cartas patrimoniais** (Caderno de documentos nº 3). Brasília: IPHAN, 1995, p. 246.

CONVÊNIO MCT/FINEP/FVA-HABITARE 2004. **Relatório Técnico Parcial. Manual de reabilitação de edificações em áreas centrais para habitação de interesse social** São Paulo/Salvador/Rio de Janeiro. Novembro/2005.

CORCUER, Daniela. **Arquitetura Eco- Sustentável**: Conceito, estratégias e proposições. In: Boletim do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL: SÃO PAULO. Bo 52. Out/Nov/Dez 2005.

- CÔRREA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora Ática, 1989.
- EMPLASA. Empresa de Planejamento da Grande São Paulo. **Por dentro do município de São Paulo**. São Paulo: EMLASA, 2000.
- FRÚGOLI JR., Heitor. **Centralidade em São Paulo**: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole. São Paulo: Cortez / Edusp, 2000.
- GOHN, M. da G. Conflitualidade e tensões no centro de São Paulo. São Paulo: Espaço e Debates, Núcleo de Estudos Rurais e Urbanos (Neru), nº17, 1986. In: FRÚGOLI JR, H. **Centralidade em São Paulo**: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole. São Paulo: Cortez / Edusp, 2000.
- _____. **Movimentos sociais e luta pela moradia**. São Paulo: Edições Loyola, 1991.
- HABITAT, United Nations Centre for Human Settlements. **Global strategy for shelter to the year 2000**. Nairobi, 1989.
- HARVEY, David. **Condição pós-moderna**. 7ª edição. São Paulo: Edições Loyola, 1992.
- HARDOY, J. E.; SANTOS dos, M. R. **Impacto de la urbanización en los centros latinoamericanos**. PNUD/UNESCO, 1983.
- IBGE. **Sinopse Preliminar do Censo Demográfico**. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.
- _____. **Censo Demográfico**. Rio de Janeiro: IBGE, 2001.
- IPHAN. Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico Nacional. **Cartas Patrimoniais** (Caderno de Documentos nº 3). Brasília: IPHAN, 1995.
- JOBOJI, Danielle; SALCEDO. **Centro histórico de São Paulo, Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Estudo de caso: Edifício Maria Paula**. Orientação: SALCEDO, Rosío Fernández Baca. Relatório final de Iniciação Científica 2005. Bauru, 2005.
- LAGO, L. C. do. **Desigualdades e Segregação na Metrópole**: O Rio de Janeiro em tempo de crise. Rio de Janeiro: Revan, Fase, 2000.
- LANGENBUCH, J. R. **A estruturação da grande São Paulo**: estudo de geografia urbana.

Rio de Janeiro: IBGE, 1971.

LEMOS, C. **História da Casa Brasileira**. São Paulo: Ed. Contexto, 1996.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

_____. **Metrópole na periferia do capitalismo** – Ilegalidade, desigualdade e violência. São Paulo, Ed. Hucitec, 1996.

_____. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997

MARTINS, J. de S. **Exclusão Social e a Nova Desigualdade**. São Paulo: Editora Paulus, 1997.

MESSIAS, Pamela. **Centro histórico de São Paulo, Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Estudo de caso: Edifício Olga Benário**. Orientação: SALCEDO, Rosío Fernández Baca. Relatório final de Iniciação Científica, FAPESP, 2008. Bauru, 2008.

MEYER, R. M. P. **Metrópole e urbanismo**: São Paulo anos 50. Tese de doutorado. São Paulo: FAUUSP, 1991.

MONTEIRO, Diogo Barros. **Ambiência do Centro Histórico de São Paulo, Programa de Locação Social. Estudo de caso: Conjunto Habitacional Parque do Gato**. Orientação: SALCEDO, Rosío Fernández Baca. Relatório final de Iniciação Científica, FAPESP. Bauru, 2007.

OLIVEIRA, Jardiel Sampaio. **Centro histórico de São Paulo, Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Estudo de caso: Edifício Brigadeiro Tobias (Labor)**. Orientação: SALCEDO, Rosío Fernández Baca. Relatório final de Iniciação Científica, FAPESP. Bauru, 2007.

OLIVEIRA, J. S.; SALCEDO, R. F. B. As múltiplas dimensões da reciclagem e requalificação do edifício Brigadeiro Tobias no centro histórico de São Paulo. In: Anais do 7º **Seminário DOCOMOMO Brasil: O moderno já passado, O passado no moderno**, 2007, Porto Alegre, 22 a 24 de outubro de 2007, 1 CD.

ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS; GOVERNO DOMINICANO. Resolução de São Domingos: I Seminário Interamericano sobre experiências na conservação e restauração do patrimônio monumental dos períodos colonial e republicano, 1974. In: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional: **Cartas patrimoniais** (Caderno de documentos nº 3). Brasília: IPHAN, 1995, p. 225.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO A CIÊNCIA E A CULTURA. Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, Nairobi, 1976. In: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional: **Cartas patrimoniais** (Caderno de documentos nº 3). Brasília: IPHAN, 1995, p. 255.

PICCINI, Andrea. **Cortiços na cidade**: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo. São Paulo: Annablume, 2004.

POZO DIAZ, H. C. Regimen Legal Urbano: doctrina y legislación. Lima: Gaceta Jurídica, 2000.

PREFEITURA DE SÃO PAULO: Secretária de habitação e desenvolvimento urbano. **Programa Morar no Centro**. São Paulo, março de 2004.

_____. **Plano Reconstruir o Centro**. São Paulo, 2001.

_____. Secretária Municipal do Planejamento- SEMPLA. **Cortiços em São Paulo, frente e verso**. São Paulo, 1986.

RIFRANO, Luiz. **Avaliação de projetos habitacionais**. São Paulo: Ensino Profissional, 2006.

ROLNIK, R.; KOWARICK, L. e SOMEKH, N. (orgs). **São Paulo: crise e mudança**. São Paulo: Brasiliense, 1990, p.75.

SACHS, C. **São Paulo**: políticas públicas e habitação popular. Tradução de Cristina Murachco. São Paulo: Edusp, 1999.

SALCEDO, R. F. B. **A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina**. São Paulo: Editora UNESP, 2007.

- ____ *“Programa de Arrendamiento Residencial como Instrumento de Conservación del Patrimonio Arquitectónico en Áreas Centrales: San Pablo, Brasil”*. In: **Libro de Actas do IX Congreso Internacional de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Edificación: Patrimonio Cultural e innovación**, 2008. Sevilla (Espanha), 2008, Tomo I, p. 431-436.
- ____ *“Proyectos de Rehabilitación y Reciclaje de los Edificios María Paula, Riskallah Jorge y Brigadeiro Tobias, en el Centro Histórico de San Pablo, Brasil”*. In: **Resúmenes de Ponencias: SAL XII. Seminario de Arquitectura Latinoamericana: Pensamiento Construido: la investigación en arquitectura y urbanismo en Latinoamérica**. Concepción – Chile/ Chile, 2007, p. 69.
- ____ Documentação e análise da reciclagem e requalificação dos edifícios Maria Paula, Riskallah Jorge e Brigadeiro Tobias no centro histórico de São Paulo. In: **Anais do 7º Seminário DOCOMOMO Brasil: O moderno já passado, O passado no moderno**, 2007, Porto Alegre, 22 a 24 de outubro de 2007, 1 CD.
- ____ Teoria e história da restauração. In: **Revista Multiciência**, Volume 4, Número 1, 2000, ASSER, São Carlos, p. 150-160.
- SALCEDO, R. F. B.; JOBOJI, D. *Programa de Arrendamiento Residencial (PAR): Rehabilitación del Edificio María Paula, Centro Histórico de San Pablo, Brasil*. In: **Anais do VIII Congreso internacional de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y edificación: La dimensión social del patrimonio**, 2006. Buenos Aires, 2006, vol. 3, p. 2444-253.
- SALCEDO, R. F. B.; SILVA, T.; JOBOJI, D.; OLIVEIRA, J. S. Programa de Arrendamento Residencial (PAR), São Paulo. Estudo de casos: Edifícios Brigadeiro Tobias, Maria Paula e Riskallah Jorge. In: **Seminário de Habitação e Reabilitação de Áreas Centrais Urbanas, 2006**. Rio de Janeiro, 2006, 1CD.
- SALCEDO, R. F. B.; SILVA, T. Avaliação pós-ocupação do edifício Riskallah Jorge, Programa de Arrendamento Residencial (PAR), centro histórico de São Paulo – SP. In: **Anais do ENTAC 2006: XI Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído: A construção do futuro**, 2006, Florianópolis-SC, 2006, 1CD.
- SANTOS, M. **Manual de Geografia**. São Paulo: Hucitec, 1981.

- SANTOS, M. C. Outro espaço: aspectos do design e do habitat informal nas grandes metrópoles. São Paulo: **Revista Psicologia**, USP, vol. 05, 1994.
- SAMPAIO, M. R. A. de; PEREIRA, P. C. X. **Habitação em São Paulo**. Estudos avançados. São Paulo: USP, vol. 17, n. 48, 2003, p.172.
- _____. **Metropolização**: um estudo da habitação popular paulistana. São Paulo: FAUUSP, tese de doutorado, 1972.
- SILVA, H. M. N. Documento preparatório. **Encontro: Habitação no centro de São Paulo** – como viabilizar essa idéia. São Paulo, 2000.
- SILVA, Tanecy Torres. **Centro histórico de São Paulo, Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Estudo de caso: Edifício Rizkallah Jorge**. Orientação: SALCEDO, Rosío Fernández Baca. Relatório final de Iniciação Científica, FAPESP, 2005.
- SILVA, T.; SALCEDO, R. F. B. Centro Histórico de São Paulo: Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Estudo de caso: Edifício Riskallah Jorge. In: **Anais do XI Seminário de Arquitectura Latinoamericana**, 2005, México, 2005, CD.
- SIMARD, D. Le recyclage des batiments: Ebauche de principes. In: **Congrès International: Conservation, Réhabilitation, Recyclage**. Quebec: Les Presses de L'université Laval, 1981, p.611.
- SOUZA, M. A. A. **A identidade da metrópole**. São Paulo: Hucitec/Edusp, 1994.
- TASCHNER, S. Favelas do município de São Paulo: resultados de pesquisa. In: Blay, E.A. **A luta pelo espaço**. Rio de Janeiro: Vozes, 1978, p.125-147.
- VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard. **Intervenções em centros urbanos**: objetivos, estratégias e resultados. Barueri/SP: Manole, 2006.
- VÉRAS, M. P. B. **Trocando olhares** – Uma introdução à construção sociológica da cidade. São Paulo: Educ, 2000.
- VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. Cadernos de educação política. Série Sociedade e Estado. São Paulo: Ed. Global, 1986.

WILSON, W. J. The Truly Disadvantaged. The inner city, the underclass and public policy. Chicago: University of Chicago, 1987. In: LAGO, L. C. do. **Desigualdades e Segregação na Metrópole: O Rio de Janeiro em tempo de crise**. Rio de Janeiro: Revan, Fase, 2000. p.26.

ZEVI, Bruno. **Saber ver arquitetura**. São Paulo: Martins Fontes, 1996.

Legislação ou documento jurídico

BRASIL. **Lei Nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001**. Programa de Arrendamento Residencial.

___ **Lei Nº 11.124, de 16 de junho de 2005**. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

___ Ministério das Cidades. **Portaria Nº 301, de 7 de junho de 2006**.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. **Resolução CFMH nº 23, de 12 de junho de 2002**. Programa de Locação Social.

Sites

Revista Prisma, Site da http://www.revistaprisma.com.br/habitacao/habitacao_13_b.html. **Dados sobre o sistema construtivo do Parque do Gato**. Visitado no dia 9 de maio de 2007

Bauru, 28 de abril de 2010

Profa. Dra. Rosío Fernández Baca Salcedo

ARQUITECTONICS

MIND, LAND & SOCIETY

ARQUITECTURA Y VIRTUALIDAD

ARCHITECTURE AND VIRTUALITY

ADVANCED THEORIES AND PRACTICES



UNIVERSITAT POLITÈCNICA
DE CATALUNYA
BARCELONATECH

Institutions that support the review

(Co-editors):

Universitat Politècnica de Catalunya
Grup de Recerca GIRAS. UPC
Universidad de los Andes
Mérida, Venezuela
Universidad Nacional del
Litoral. *Santa Fe, Argentina*
Universidad de Santo Tomás
Bucaramanga, Colombia
Universidad Politécnica de
Puerto Rico. *Puerto Rico*
Corporación HEKA. *Ecuador*
Colegio Nacional de Arquitectos
del Ecuador. *Quito, Ecuador*
Pontificia Universidad Católica de Valparaíso
Valparaíso, Chile

Assistants to the Editor:

Helle Birk
Higini Herrero
Rafael Reyes

Mail and subscriptions

ARQUITECTONICS

Mind, Land & Society
Depart. de Projectes d'Arquitectura
Universitat Politècnica de Catalunya
Av. Diagonal, 649, 5a planta
08028 Barcelona / Spain
Tel.: (0034) 934 016 406
Fax.: 934 016 396
newsletter.pa@upc.edu
www.arquitectonics.com
www.agapea.com

Fotografía y Dibujo de cubierta:

Josep Muntañola

Edición:

Edicions UPC
Jordi Girona Salgado 31, Edifici TG
08034 Barcelona
Tel.: 934 015 885 Fax: 934 054 101
Edicions Virtuals: www.edicionsupc.es
E-mail: edicions-upc@upc.es
ISSN: 1579-4431
ISBN: 978-84-7653-569-1
Depósito legal: B-8368-2011
Impresión: SERVICE POINT

© 2011, **ARQUITECTONICS** y los autores de los textos

© 2011, EDICIONS UPC

Primera edición: Febrero de 2011

ARQUITECTONICS

MIND, LAND & SOCIETY

21-22

Head of the Series:

Josep Muntañola. *Barcelona*

Editors for this Issue:

Josep Muntañola. *Barcelona*
Marcelo Zárate. *Barcelona*

Associate Editors of the Series:

Magda Saura. *Barcelona*
Alfred Linares. *Barcelona*

Adjoined Co-Editors:

Beatriz Ramírez. *Universidad de los Andes, Mérida, Venezuela*
Marcelo Zárate. *Universidad Nacional del Litoral, Santa Fe, Argentina*
Ruth Marcela Díaz, Samuel Jaimes Botía. *Universidad Santo Tomás, Bucaramanga, Colombia*
Nadya K. Nenadich. *Universidad Politécnica de Puerto Rico, Puerto Rico*
Rodrigo Saavedra. *Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Valparaíso, Chile*

Board of Advisory Editors

(Scientific Committee):

Botta, Mario; *Architect, Switzerland*
Boudon, Pierre; *Architect, Canada*
Bilbeny, Norbert; *Philosopher, Spain*
Carbonell, Eudald; *Archaeologist, Spain*
Fernández Alba, Antonio; *Architect, Spain*
Ferrater, Carlos; *Architect, Spain*
Gómez Pin, Víctor; *Philosopher, Spain*
Heikkinen, Mikko; *Architect, Finland*
Kalogirou, Nikolaos; *Architect, Greece*
Langer, Jonas; *Psychologist, USA*
Levy, Albert; *Architect, France*
Lagopoulos, Alexandros; *Urban Planner, Greece*
Mack, Mark; *Architect, USA*
Magnaghi, Alberto; *City Planner, Italy*
Messoni, Rita; *Philosopher, Italy*
Mateo, Josep Lluís; *Architect, Spain*
Moore, Gary T; *Architect, Australia*
Mul, Jos de; *Philosopher, The Netherlands*
Pallasmaa, Juhani; *Architect, Finland*
Pardo, Jose Luis; *Philosopher, Spain*
Ponzio, Augusto; *Philosopher, Italy*
Preziosi, Donald; *Anthropologist and Linguist, USA/UK*
Provencal, Danielle; *Anthropologist, Spain*
Rapoport, Amos; *Architect, USA*
Rewers, Eva; *Philosopher, Poland*
Ricoeur, Paul; *Philosopher, France †*
Romaña, Teresa; *Pedagogue, Spain*
Salmona, Rogelio; *Architect, Colombia †*
Sanoff, Henry; *Architect, USA*
Scandurra, Enzo; *Urban Planner, Italy*
Solaguren, Félix; *Architect, Spain*
Tagliabue & Miralles, *Architects, Spain*
Valsiner, Jaan; *Psychologist, USA*
Werner, Frank; *Historian, Germany*

ARQUITECTONICS
MIND, LAND & SOCIETY

**Keynote lectures/
Conferencias especiales**

- 11 Josep Muntanola La arquitectura fantasma (sobre la virtualidad)
Ghost Architecture (About Virtuality)
- 17 Gail Fenske What is Happening to Modern Architecture?
- 31 Simon Sadler Always Archigram
- 51 Jos De Mul Database Architecture:
Anthropological reflections on the art of the possible
- 69 Carlos Ferrater El tiempo de la geometría
The Time of Geometry
- 79 Borja Ferrater Geometría en el tiempo
Geometry in Time

**Research works/
Trabajos de investigación**

- 91 Josep Muntanola Presentación
- 93 Emma Bchir Elaouani Elements d'approche d'une poétique
de l'architecture: Application à l'habitat individuel à Tunis
- 115 Imen Regaya L'Espace domestique: Objet physique et culturel
- 135 Benyounes Latifa Creating the Circumstances of Emergence of
Urbanity in Urban «Fringes».
The case of Boukhadra (Annaba, Algeria)

- 151 Rym El Asmi Noura Topogenesis of a Place. The case of the dining room
or *triclinium* of a Roman *domus* in the proconsular Africa
- 161 Rosio Fernández 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)
- 181 Lista de autores y resúmenes del II ARCHITECTURE AND VIRTUALITY
Seminario Internacional «Arquitectonics Network» Arquitectura y Virtualidad
List of authors and abstracts of the 2nd (Barcelona, junio de 2009)
International Seminar «Arquitectonics Network»
-

Title and institution of the authors

Titulación de los autores e institución a la que pertenecen

Josep Muntañola

Architect. Universitat Politècnica de Catalunya, Spain

Gail Fenske

Architect and Historian. Professor at Roger Williams University, Boston, USA

Simon Sadler

Architect. University of California, USA

Jos De Mul

Philosopher. Faculty of Philosophy, Erasmus University Rotterdam, Holland

Carlos Ferrater

Architect. Universitat Politècnica de Catalunya, Spain

Borja Ferrater

Architect. Universitat Internacional de Catalunya, Spain

Emma Bchir Elaouani

Architect. École Nationale d'Architecture et d'Urbanisme (ENAU) de Tunis, Tunisia

Imen Regaya

Architect. Institut Supérieur des Beaux Arts de Sousse, Tunisia

Benyounes Latifa

Architect. Researcher in VUDD Laboratory, EPAU, Tunisia

Rym El Asmi Noura

Architect. ENAU, Tunisia

Rosio Fernández

Architect. Universidade Estadual Paulista (UNESP), Brasil

ARQUITECTONICS



**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)**

ROSÍO FERNÁNDEZ BACA SALCEDO

rosiofbs@faac.unesp.br

Resumen

El presente trabajo de investigación tiene por objetivo analizar la dialogía existente entre el tiempo de diseño y el tiempo social de la vivienda de protección oficial Cambó 2, del centro histórico de Ciutat Vella, Barcelona. Aborda los conceptos sobre habitar y arquitectura dialógica. La dialogía de la arquitectura de la vivienda de protección oficial Cambó 2 fue estudiada a través de la poética de la arquitectura (entrevista a los autores del proyecto, arquitectos Conte-Pomi y Bravo, y la retórica o percepción de los residentes acerca de la arquitectura y la vivienda. Los resultados de las entrevistas a los arquitectos y a los residentes confirmaron la dialogía de la arquitectura de la vivienda de protección oficial Cambó 2.

Introducción

Barcelona es una ciudad mediterránea, situada entre los 41°16' y los 41° 30' de latitud norte y entre los 1°54' y los 2°18' de latitud este con relación al meridiano de Greenwich. La temperatura más fría se registra en el mes de enero, con una media de 9,5°, y las temperaturas altas, en los meses de julio y agosto, con una media de 24,3° (CARRERAS, 1993).

La ciudad de Barcelona se originó posiblemente en el siglo I ac, sobre la dominación romana, y fue conocida como la colonia de Barcino. En el siglo VI, se realizó la expansión urbana fuera del recinto romano de Barcelona. La ciudad medieval era cercada por una muralla defensiva de unos 5 km y abierta al mar. Esta muralla encerraba un área de 130 ha y su trazado coincidía con la actual Ciutadella, la calle de Santa Anna y la Rambla (BUSQUET, 2004).

ARQUITECTONICS



La estructura urbana de ese período se caracterizaba por una urbanización continua, con calles irregulares, plazas, algunos edificios públicos y edificaciones alineadas a los límites de las calles. En el siglo XVIII, Felipe V ordenó la destrucción de la mitad del barrio de La Ribera para la construcción de la ciudadela. Con la instalación de manufacturas de tejidos, para la ubicación de las residencias fueron sustituidas las construcciones medievales.

En el siglo XIX, fueron demolidas las murallas y fue construido el barrio de L'Eixample, hacia donde migraron las familias acomodadas del centro histórico, de modo que las edificaciones del centro histórico fueron ocupadas por los inmigrantes y obreros.

Durante el siglo XX, fueron demolidas varias edificaciones de Ciutat Vella para la construcción de avenidas (Via Laietana, Av. Cambó, entre otras), plazas, parques, edificaciones, etc.

Ciutat Vella, centro histórico de Barcelona, abarca los barrios: Gòtic, Raval, Santa Caterina-Sant Pere-La Ribera, y La Barceloneta. El barrio de Santa Caterina-Sant Pere-La Ribera se caracteriza por calles estrechas y edificaciones de 5 o 6 plantas con fachadas planas y balcones, alineadas a los límites de la calle. Asimismo, el barrio alberga importantes equipamientos culturales como el Museo Picasso, el Museo Barbier-Mueller, el Museo de Geología, el Museo de Zoología, el Museo del Chocolate, el Palau de la Música Catalana, Icària Yelmo Cineplex; equipamientos religiosos, educativos, recreativos, comerciales, de distribución de alimentos, el Mercat de Santa Caterina, de servicios. Varias estaciones de metro y de la red de autobuses conectan el barrio con otros barrios y distritos de la ciudad de Barcelona. En 2008, Ciutat Vella tenía una población de 111.891 habitantes.

Frente a la degradación urbana y al hacinamiento de las viviendas del centro histórico de Barcelona, varios planes de desarrollo urbano intervinieron en el espacio urbano para modificar en parte, la estructura urbana de la ciudad de Barcelona, principalmente Ciutat Vella. En la década de los ochenta, se intenta recalificar esta área a través del Plan Especial de Reforma Interna (PERI) y también se implementa el Programa de la Vivienda de Protección Oficial para la población con escasos recursos económicos.

Los promotores que actúan en la implementación de la vivienda de protección oficial son el Gobierno de España, la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona. La vivienda de protección oficial de régimen especial es destinada a adquirientes, adjudicatarios o promotores individuales para uso propio, que tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional o 2,5 veces el Indicador Público de Renda de Efectos Múltiplos (IPREM) (en 2009, el IPREM anual para tres miembros era de 25.049,46 euros).

Para obtener una vivienda de protección oficial, se debe acreditar que el pago de la hipoteca o del crédito solicitado para la compra de la vivienda no sea superior al 30% o 40% de los ingresos anuales, residir y estar empadronado en Barcelona, no tener propiedades, ni bienes patrimoniales, ser mayor de edad o menor emancipado, tener necesidad de vivienda, no estar incluido en las circunstancias de exclusión previstas y no estar incapacitado para las obligaciones contractuales. Las viviendas pueden ser de alquiler, según la Ley de Arrendamientos Urbano, o de venta.

Habitar y arquitectura dialógica

Habitar, en gótico *wunian* y en alemán *bauen*, significa «permanecer, residir, estar satisfecho, llevado a la paz». La palabra *paz* significa «estar preservado de daño y amenaza» (HEIDEGGER, 1994). Por tanto, podemos resaltar que la esencia del habitar en los tiempos actuales es vivir con satisfacción en lugares o arquitecturas con tecnologías adecuadas al servicio social, confortables, seguras, saludables, integradas en el contexto inmediato arquitectónico, adecuadas a las condiciones físico-geográficas y a la realidad cultural de sus usuarios.

Para una arquitectura dialógica, debemos construir el proyecto simultáneamente en tres tiempos: tiempo mental (del diseño), tiempo cosmológico y tiempo histórico (uso social). Esto es, concebir la arquitectura desde el contexto cultural, social, geográfico, arquitectónico, físico, tecnológico; tomando en consideración el pasado y el presente, y proyectando el futuro, para un habitar digno, tranquilo, seguro, bello, armonioso, confortable.

El tiempo mental del diseño comprende las dimensiones estética, ética y epistemológica. La estética comprende la composición poética de la arquitectura. «Es la composición correcta de los elementos constructivos con el fin de constituir un espacio vivo, de tal manera que cada elemento será capaz de soportar diferentes funciones y podrá ser «leído» desde una multiplicidad de escalas formales; así, estos elementos adquieren un valor poético y son la garantía de que este valor poético llegue al lugar que construyen.» (MUNTAÑOLA, 2000, p. 23)

La concepción de las dimensiones dialógicas de la poética proviene del tiempo mental del diseño (prefigurativo) o de la concepción proyectual realizada por el autor de la obra. En la prefiguración, el autor de la obra define su intención en el proyecto a través de la fundamentación teórica aplicada en el proyecto (rehabilitación, restauración, arquitectura moderna, arquitectura contemporánea, etc.); del programa arquitectónico; del estudio del contexto arquitectónico inmediato, urbano, cultural, tecnológico, geográfico y físico. El arquitecto, en diálogo con los usuarios o promotores del proyecto, define el programa arquitectónico. Esto puede complementarse estudiando la cultura del lugar en relación con el uso. La localización y la topografía del terreno, las características del suelo, las condiciones climáticas, el

contexto físico urbano o la reglamentación urbana, entre otros, son factores importantes que inciden en el momento de la concepción del proyecto.

Para dar forma o materializar la intención en el proyecto, el autor ha de componer los elementos constructivos del espacio a partir de principios estéticos, categorías de organización, relaciones, propiedades y cualidades del espacio, que constituirán los espacios para el hábitat humano. A través de la composición, se establecen las relaciones dialógicas entre los diferentes elementos constructivos entre sí y de estos con el contexto físico, geográfico, urbano y cultural.

La dimensión ética, según el proyecto ético de Aristóteles, acaba con un paradigma arquitectónico: la suma virtud y sabiduría se da en un saber comportarse «arquitectónico», es decir, en un saber comportarse que es capaz de reflexionar sobre el pasado y el presente y conformar un futuro mejor para todos. Y esto es prácticamente lo que se necesita para prever el futuro de una ciudad en la cual todos vivan con comodidad, belleza y seguridad.» (MUNTANOLA, 2000)

En el tiempo histórico o social, se ha de estudiar la retórica, cuando el usuario o residente realiza la relectura de la obra construida, su percepción del espacio construido.

Proyecto de Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, en Ciutat Vella, de Barcelona

La vivienda de protección oficial para afectados urbanísticos Cambó 2 está localizada en la manzana comprendida por las calles de Giralte el Pellisser, Gombau y Fonollar y la avenida de Francesc Cambó, del barrio de Sant Pere-Santa Caterina-Ribera del centro histórico de Ciutat Vella, Barcelona.

El proyecto de arquitectura de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2 fue realizado por los arquitectos Gustavo Conte-Pomi y Luis Bravo en junio de 2000 (AJUNTAMENT DE BARCELONA, 2006).

El proyecto sigue los criterios establecidos en la modificación puntual del estudio de detalles del área central del Plan de Reforma Interna (PERI) del sector oriental del centro histórico de Barcelona, de setiembre de 1997 (CONTE-POMI; BRAVO: Memoria descriptiva, 7 de julio de 2000).

El área destinada por el Ayuntamiento de Barcelona para el proyecto de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2 abrigaba dos edificaciones, posiblemente construidas en el siglo XVII sobre los cimientos de edificaciones medievales, ampliadas y modificadas en el siglo XVIII,

posterio-
izados

En el p
conse
nº 28
Giralt
ción
Fono

La V
ciale
vivie
tien
Fra
Pell

La:
Cc
de

El
G
a
C
e
r

posteriormente reformadas en el siglo XIX y con nuevos acrecimientos y modificaciones realizados a mediados del siglo XX (CONTE-POMI; BRAVO: Memoria descriptiva, 7 de julio de 2000).

En el proyecto de arquitectura de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2 se previene la conservación de las fachadas del antiguo edificio, situado en las calles de Giralt el Pellisser nº 28 y Gombau nº 5/7; la conservación y rehabilitación del edificio situado en la calle de Giralt el Pellisser nº 26 esquina con la calle Gombau nº 1, además de una nueva construcción en parte del terreno, comprendida entre la avenida de Francesc Cambó y la calle del Fonollar.

La Vivienda de Protección Oficial Cambó 2 se compone de 42 viviendas y 5 tiendas comerciales. De estas 42 viviendas, 29 tienen tres dormitorios y 13, dos dormitorios. Todas las viviendas tienen sala-comedor, cocina americana y un baño. El conjunto de las viviendas tiene cuatro entradas independientes: en la calle Gombáu Nº 9 esquina con la avenida de Francesc Cambó nº 30-36, en la calle de Gombau nº 5-7 y 1-3 y en la calle de Giralt el Pellisser nº 24-28.

Las obras se iniciaron el 16 de mayo de 2001 y finalizaron el 29 de abril de 2004 (BRAVO, CONTE-POMI. *Projecte executiu d'habitatge* a la cobertura de Cambó-Unitat 2, Barcelona, 6 de octubre de 2000). El expediente fue promovido por el Patronato Municipal de la Vivienda.

El Departamento de Medio Ambiente y Vivienda y la Dirección General de Vivienda de la Generalitat de Catalunya otorgaron la cualificación definitiva de vivienda en régimen de alquiler el 14 de junio de 2004, al amparo del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, y del Decreto 201/1998, de 30 de julio, sobre el régimen de vivienda de protección oficial que establece el Real Decreto-Ley 31/1978, del 31 de octubre, y las disposiciones que se desarrollan durante el período de amortización del préstamo.

El objeto de estudio de la presente investigación es el conjunto de viviendas situado en la calle de Giralt el Pellisser nº 24-28, que abriga 12 viviendas (v. figura 1).



Figura 1. Localización de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, Barcelona. Organización: Salcedo (junio de 2009).

El edificio tiene seis pisos. En la planta baja, se hallan el comercio y el vestíbulo principal de acceso a los departamentos. En el vestíbulo están la escalera, el ascensor y los medidores de energía eléctrica, gas y agua. En cada uno de los pisos primero y segundo, hay dos departamentos con tres dormitorios. En cada uno de los pisos tercer y cuarto, hay dos departamentos con tres dormitorios y un departamento con dos dormitorios. En el quinto piso, hay un departamento con tres dormitorios y otro con dos dormitorios. En el sexto piso, están la terraza de uso colectivo y los colectores de energía solar. En el vestíbulo principal y en los corredores de cada piso, están los extintores, hidrantes, ascensores y escaleras (v. figuras 3, 3, 4, 5, 6 y 7, y foto 1). El área construida de las viviendas varía entre 56.94 m² y 82.80m² (GENERALITAT DE CATALUNYA, 2004).

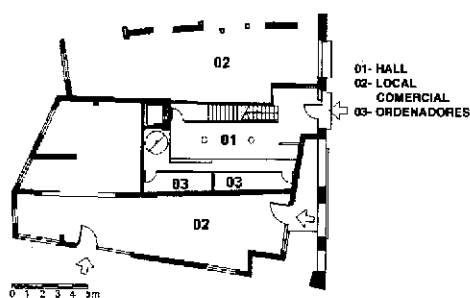


Figura 2. Planta baja de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2.
Fuente: Conte-Porni, G.; Bravo, L. (2000).

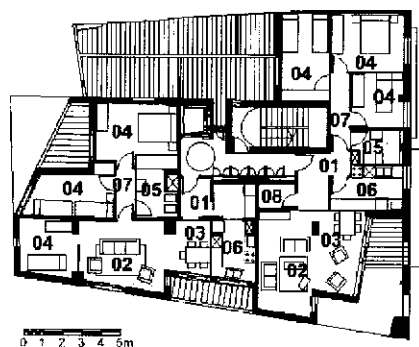


Figura 3. Piso 1º de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2.
Fuente: Conte-Porni, G.; Bravo, L. (2000).

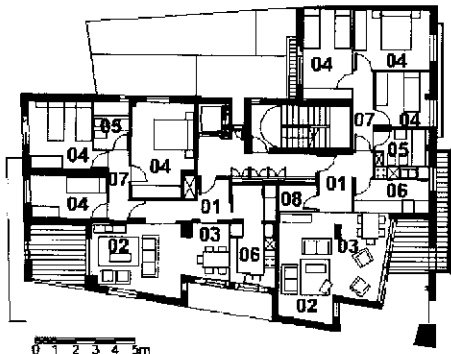


Figura 4. Piso 2º de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2.
Fuente: Conte-Porni, G.; Bravo, L. (2000).

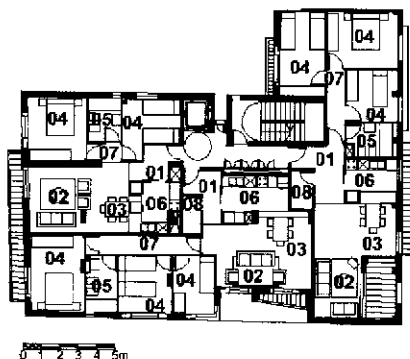


Figura 5. Piso 3º de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2.
Fuente: Conte-Porni, G.; Bravo, L. (2000).

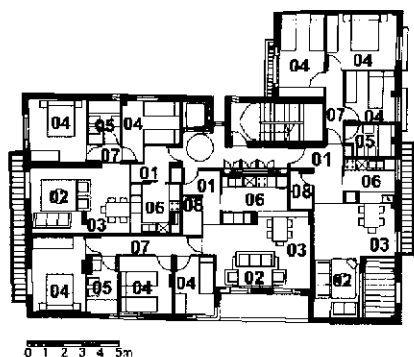


Figura 6. Piso 4º de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2.
Fuente: Conte-Porni, G.; Bravo, L. (2000).

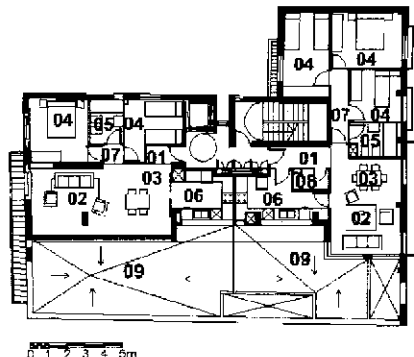


Figura 7. Piso 5º de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2.
Fuente: Conte-Porni, G.; Bravo, L. (2000).

Leyenda: 01: hall, 02: sala, 03: comedor, 04: dormitorio, 05: baño,
06: cocina, 07: corredor, 08: depósito, 09: terraza.



Foto 1. Fachada de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, esquina de avenida de Francesc Cambó con Giralt el Pellisser.
Fuente: Salcedo, 2009.

Características de los residentes de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, de la calle de Giralt el Pellisser nº 24-28

Para la presente investigación, fueron entrevistados diez de los doce residentes del edificio de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, situado en la calle de Giralt el Pellisser nº 24-28, y un residente del edificio de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, situado en la calle de Gombau nº 5-7.

Las entrevistas fueron realizadas los días 16 y 17 de abril de 2009. Cada entrevista duró, aproximadamente, 15 minutos. Consideramos que esta muestra es suficiente para caracterizar a las familias, conocer la relación de las mismas con su vivienda y, principalmente, analizar la dialogía existente entre el diseño (tiempo mental) y el uso social (tiempo histórico).

Los entrevistados y sus familias constituyen un total de 25 personas. De este universo, el 56% son hombres y el 44% son mujeres. La población por grupos de edad se caracteriza por la predominancia de jóvenes y adultos (de 15 a 64 años), que representan el 72%, mientras que el 20% son gente de más de 65 años y el 22% son niños (de 0 a 14 años).

La mayoría de los entrevistados (70%) tenía como anterior dirección de residencia el barrio de Santa Caterina-Sant Pere-Ribera (Ciutat Vella) y apenas un 30% tenía como dirección anterior de la residencia el Barri Gòtic (Ciutat Vella) o el Raval (Ciutat Vella). Por tanto, la mayoría de los residentes eran afectados urbanísticos provenientes de las intervenciones realizadas por el PERI del centro histórico de Ciutat Vella.

Dialogías entre el tiempo de diseño y el tiempo de uso social de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2

Para conocer la poética del proyecto de arquitectura de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, de la calle de Giralt el Pellisser nº 24-28, realizamos una entrevista a los autores del proyecto, el 25 de marzo de 2009, y para conocer la retórica sobre el espacio construido entrevistamos a los residentes entre los días 16 y 17 de abril de 2009.

Conociendo el contenido, la esencia de la obra como poética y la percepción de los residentes sobre la arquitectura del edificio y de su vivienda, estableceremos las relaciones dialógicas entre el diseño (tiempo mental) y uso social (tiempo histórico).

Las viviendas fueron proyectadas «para los realojados del barrio de Santa Caterina» (CONTE-POMI & BRAVO, marzo, 2009).

El análisis
realizó en
va sobre l
de la arq
ma arqu
de los cri
la organi
da, y us
criterios
ción de

Pregun
te sugi
(70,0%

Entre
famili:

La pr
tro y
las c
con
jo (c
las
de:

La
ur
ca
e
n
f
i

El análisis de las relaciones entre diseño (tiempo mental) y uso social (tiempo histórico) se realizó en función de las siguientes cuestiones: significado de la vivienda actual; expectativa sobre la vivienda deseada; análisis de los edificios con el espacio libre público; análisis de la arquitectura del edificio con el contexto arquitectónico inmediato; análisis del programa arquitectónico: espacios colectivos, tipologías y área construida de la vivienda; análisis de los criterios adoptados para la composición de los volúmenes y las fachadas; análisis de la organización de las viviendas por piso, organización de los espacios o piezas de la vivienda, y uso social; análisis de la accesibilidad, la seguridad y la emergencia; análisis de los criterios adoptados para la sostenibilidad de los edificios, y análisis del grado de satisfacción de los residentes con la vivienda.

Preguntamos: *¿Cuándo piensa en su casa, en el sentido de su vivienda, que idea o imagen le sugiere?* Para la mayoría de los residentes, la vivienda tenía un significado positivo (70,0%), mientras que el 20% no respondió y para 10% la vivienda era un malestar.

Entre las respuestas positivas sobre la vivienda, el 20% respondió «mi casa»; otro 20%, «mi familia», y el 10% dijo: «bien», «pienso en descansar» y «lo que tengo».

La persona se identifica con el espacio de la vivienda («mi casa»). Es el espacio del encuentro y de la convivencia con los seres queridos («mi familia»). También es el «bien» que reúne las condiciones de confort, amplitud, accesibilidad, privacidad. La vivienda es el espacio confortable, tranquilo, personal, donde anhelamos estar después de una jornada de trabajo («pienso en descansar»), reponer las energías para comenzar una nueva jornada. Para las personas mayores, la vivienda es «lo que tengo», el bien que da tranquilidad, seguridad, después de años de trabajo, de espera.

La vivienda trae una imagen negativa cuando el espacio construido ocasiona un malestar, un problema es el caso de una rajadura en la pared («está mal hecha, materiales de mala calidad») y de una cocina americana (los olores de las comidas se dispersan por la casa entera). Por tanto, una vivienda puede proporcionar imágenes agradables, afectivas, buenas, calmas, que den tranquilidad, seguridad y confort a las personas, o puede transmitir preocupaciones, inseguridad, insatisfacción cuando no reúne las condiciones físicas y ambientales necesarias.

Podemos deducir, entonces, que las intenciones proyectuales de los autores se satisficieron en su mayoría, pues la mayor parte de los residentes tiene una imagen positiva, afectiva de su vivienda.

Análisis de las expectativas de los residentes en relación con la vivienda deseada

Los arquitectos Conte-Pomi y Bravo, autores del proyecto de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, resaltan que:

«Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se inscribe en la transformación y la regeneración del centro histórico de Barcelona. Nuestro proyecto expresa la voluntad de comprender la dinámica evolutiva histórica y específica del barrio, así como de conseguir una mejora sustancial en aspectos como el saneamiento, el asoleamiento, la ventilación y la privacidad. En definitiva, el objetivo es combinar el confort físico y psicológico en los interiores con la conectividad y la calidad de relación en el espacio público potenciando el mantenimiento del carácter urbano específico de la zona en sus aspectos visuales, sociológicos y de entorno vital en general.» (AJUNTAMENT DE BARCELONA, 2006)

Como arquitectos, podemos proyectar una vivienda según nuestras convicciones e intenciones, pero es importante conocer la cultura de los residentes: la vivienda deseada para los residentes, así como los aspectos relevantes en una casa, los hábitos, las relaciones familiares y sociales (RAPOPORT, 1972).

Entonces, preguntamos a los residentes: *¿Qué características debe tener una vivienda?*

La mayoría respondió: grande, con suficiente área para convivir bien (41,7%); iluminación, asoleamiento y ventilación (33,4%). Las respuestas menos frecuentes fueron: cuartos, comedor, cocina, sala y baño (8,3%); un cuarto de baño grande (8,3%) y un piso en buenas condiciones (8,3%).

Las personas, en general, tienen preferencia por un departamento amplio con iluminación, asoleamiento y ventilación.

Análisis de los edificios con el espacio libre público

Según Conte-Pomi y Bravo (marzo de 2009), «la forma de los edificios responde al grano de la trama del tejido urbano existente, al trazado de las calles. Se crea un pasaje peatonal en dirección al mar, que articula la calle de Tarrós con la avenida de Francesc Cambó, a través de una plaza, sacrificando parte de la edificabilidad en la planta baja para mejorar el espacio público».

El espacio libre público y el espacio privado están integrados a través de espacios de transición; se dilata la calzada que converge a un pasaje peatonal y a la plaza existente entre los bloques de viviendas.

Análisis de la

Conte-Pomi
proyecto co
turas vertic
compositiv

En el terre
conservac
un edificic

La adecu
poránea
con calor

Análisis c

Conte-f
vestíbu
accesc
escale
acces
ta baj
Ayunt

A los

La r
esca
extr

A g
ing
fec
ce
pr
e

C
i

Análisis de la arquitectura del edificio con el contexto arquitectónico inmediato

Conte-Pomi y Bravo (marzo de 2009) expresan que la arquitectura del edificio «es un proyecto contemporáneo, un volumen fragmentado con fuerte predominancia de las aberturas verticales. Trata de reproducir elementos que permitan sintonizar con las temáticas compositivas y los ritmos característicos del lugar, lejos de un mimetismo historicista».

En el terreno destinado a la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, el proyecto prevé la conservación de las fachadas orientadas hacia las calles de Giralt el Pellisser y Gombau, de un edificio construido posiblemente en el siglo xvii.

La adecuación, la ampliación y la construcción (nueva) proyectan una arquitectura contemporánea con volúmenes fragmentados, fachadas con predominancia de ventanas verticales, con celosías de madera, que propician una dialogía con el contexto arquitectónico inmediato.

Análisis del programa arquitectónico: espacios colectivos, tipologías y área construida de la vivienda

Conte-Pomi y Bravo (marzo de 2009) resaltan que, «entre los espacios colectivos están el vestíbulo de ingreso, las escaleras, los ascensores y las cubiertas para uso comunitario. El acceso a la finca se realiza a través de una puerta principal localizada en la planta baja. Las escaleras y los ascensores se comunican con los vestíbulos de ingreso y los corredores de acceso a las viviendas. Las tipologías de viviendas son de dos y tres dormitorios. En la planta baja de los edificios, están localizados los locales comerciales, que son alquilados por el Ayuntamiento de Barcelona».

A los residentes, les fue preguntado: *¿Los espacios colectivos responden a sus necesidades?*

La mayoría (90%) respondió que sí y una minoría (10%) dijo que no («La localización de la escalera en la planta baja crea un espacio libre oscuro, inseguro; da la sensación de que un extraño podría esconderse»).

A pesar de que el espacio colectivo se limita a las escaleras, el ascensor, el vestíbulo de ingreso y los corredores de acceso a las viviendas, la mayoría de los residentes están satisfechos. Este reducido espacio colectivo puede explicarse porque la vida social de los barceloneses se realiza fuera de la vivienda y de la finca, esto es: en los cafés, restaurantes, parques, plazas, bares, etc.; por tanto, no hay necesidad de mayores espacios colectivos en la finca para la convivencia social.

Con relación a la tipología y al área construida útil, las viviendas tienen entre dos y tres dormitorios y sus áreas construidas varían entre los 56,94 m² y los 82,80 m².

Para conocer si el tamaño de la vivienda satisface a los usuarios, les fue preguntado: *¿El tamaño de la vivienda es adecuado a sus necesidades?* La mayoría respondieron que estaban satisfechos (90%), mientras que apenas 10% no estaban satisfechos. La insatisfacción con el tamaño de la vivienda es porque *«las habitaciones son pequeñas y no caben todos los muebles»*. La entrevistada vivía en régimen de alquiler en una vivienda mayor y, al trasladarse, llevó todos sus muebles al nuevo departamento.

Las diferencias en el grado de satisfacción con el tamaño de la vivienda pueden ser debidas a que las superficies de las viviendas varían entre los 56,94 m² y los 82,80 m². La mayoría de las familias (50%) están constituidas por dos miembros, el 20% tienen un miembro/familia, el 20% tres miembros/familia y apenas el 10% cuatro miembros/familia; por tanto, las áreas construidas de las viviendas son razonables para estas familias. Por otro lado, la mayoría de los residentes vivían antes en una vivienda menor que la actual; por tanto, mejoraron la condición de la vivienda.

Análisis de los criterios adoptados para la composición de los volúmenes y las fachadas

Con relación a la composición de los volúmenes y las fachadas, Conte-Pomi y Bravo (marzo de 2009) explican que «la volumetría reinterpreta, actualizándolas, las tipologías formales del contexto: la disposición vertical predominante de las fachadas, el tratamiento de las celosías, la continuidad vertical del conjunto hasta el suelo, el ritmo vertical de las ventanas, la fragmentación de la volumetría y el seguimiento de este mismo criterio en la forma de aplicar los colores, evitando la sensación de masificación y uniformidad propias de los bloques de la vivienda protegida convencionales.»

A ello podríamos añadir que fueron preservadas las fachadas de las antiguas edificaciones existentes (calles de Gombau y Giralt el Pellisser). Tratándose de un centro histórico, la arquitectura del edificio proyectado debía integrarse al contexto arquitectónico próximo. Los edificios existentes con valor arquitectónico, histórico o cultural deberían ser restaurados y rehabilitados para la preservación del patrimonio, de la identidad.

Para conocer la percepción de los usuarios con relación a la composición de los volúmenes y las fachadas del edificio, les fue formulada la siguiente pregunta: *¿Qué es lo que más le gusta de la arquitectura del edificio?*

La mayoría (30%) respondieron la preservación de la fachada original; el 20% dijeron lo moderno; el 20% todo, y el 10% el vestíbulo de ingreso, el ascensor y las ventanas grandes.

La preservación de las fachadas de la antigua edificación existente agradó a los usuarios. La ampliación y la construcción de los edificios fueron proyectadas con rasgos contem-

poráneo
balcone
posició

La may
ascens
neces
físicos
porte

A tod
proye

El an
de la

Cor
pisc
nú
pre

Cc
(m
ci
el
-
c
E
r
.

poráneos, caracterizados por un juego de volúmenes, ventanas verticales de piso a techo, balcones, celosías de madera y colores vivos en las fachadas, que le configuran una composición armoniosa.

La mayoría de las edificaciones antiguas del centro histórico con cinco o seis pisos no tienen ascensor. En cambio, la rehabilitación y las construcciones nuevas adicionan ascensores, necesarios para la accesibilidad principalmente de las personas mayores, los deficientes físicos, así como de los carritos de compra, los cochecitos de bebé, y para facilitar el transporte de muebles, artefactos electrodomésticos, maletas, etc.

A todos los usuarios les gusta la arquitectura del edificio, lo que confirma que las intenciones proyectuales de los arquitectos fueron coherentes con las expectativas de los residentes.

El análisis de la organización de las viviendas por piso, la organización de los espacios o piezas de la vivienda y el uso social (programa de vivienda)

Conte-Pomi y Bravo (marzo de 2009) resaltan que, «en la organización de las viviendas por piso, se buscó optimizar el número de servicios comunes, tratando de obtener el máximo número de viviendas por escalera, tratando de respetar la estructura de las propiedades preexistentes».

Con relación a la organización de los ambientes o piezas de la vivienda, Conte-Pomi y Bravo (marzo de 2009) expresan que «la cocina está integrada a la sala de estar mediante la solución espacial de la cocina americana, separada de la zona de estar y del comedor por una encimera / barra de trabajo. Están perfectamente diferenciadas las zonas nocturnas íntimas –dormitorios y baños– de las áreas de estar y las cocinas. Los dormitorios están protegidos de la proximidad de las edificaciones, a través de terrazas que crean un espacio filtro que aumenta la calidad espacial de la vivienda. El trazado de las plantas de las viviendas permite privacidad y una óptima iluminación, y el trazado de las aberturas en las fachadas contribuye a obtener visuales lejanas, que constituyen una clara mejora de la tipología residencial del barrio».

A los residentes, les fue formulada la siguiente pregunta: *¿Qué es lo que más le gusta de la arquitectura de la vivienda?*

La mayoría (60%) respondieron todo el piso; el 30% la iluminación natural de la vivienda, y el 10%, mi habitación.

Por otro lado, cuando preguntamos *¿Qué no les gusta de la arquitectura de la vivienda?*, la mayoría (30%) decían estar satisfechos; el 20% dijeron que les faltaba una terraza; el 20%,

la pésima calidad de los materiales de construcción; el 10%, celosías de madera sin barniz; el 10%, la cocina americana y otro 10%, que la habitación era pequeña.

El análisis de la orientación de las ventanas: confort térmico y acústico de la vivienda

Otro factor importante en la calidad de la arquitectura de la vivienda es la disposición de las ventanas, lo que puede proporcionar sensaciones térmicas, acústicas y visuales captadas por los sentidos y la piel (PALLASMAA, 2006).

Para Conte-Pomi y Bravo (marzo, 2009), «la dimensión de las aberturas, del suelo al techo, consigue mejorar sustancialmente el saneamiento, el asoleamiento, la ventilación y las vistas. Las aberturas tienen cerramientos de celosías de madera. Se consigue una ventilación cruzada en todas las viviendas».

Con relación a la percepción de los residentes sobre las visuales externas, el soleamiento, la iluminación y la ventilación de la vivienda, les hicimos las siguientes preguntas:

¿Las visuales externas de las aberturas de su vivienda son óptimas, buenas, regulares, malas?

La mayoría (80%) respondieron que eran óptimas y el 20%, que eran buenas.

Los edificios están alineados a las calzadas y en su interior conforman un área libre (plaza), que permite que las ventanas estén orientadas a ella y a las calles de Gombau (sur-este), Giralt el Pellisser (norte-este), avenida de Francesc Cambó (norte-oeste) y Fonollar (sur-oeste). Además, la composición de los bloques y la fragmentación de los volúmenes crean aberturas interesantes, en las que cada departamento tiene vistas hacia la calle y hacia el área libre o plaza.

¿El asoleamiento en la vivienda es óptimo, bueno, regular, malo?

La mayoría de los residentes (60%) respondieron que era óptimo, y para el 40% era bueno. La implantación de los bloques en el terreno permite que la mayoría de las ventanas tengan orientación sur-oeste con radiación solar durante gran parte del día y sur-este con radiación solar durante la mañana.

¿La iluminación natural en la vivienda considera que es óptima, buena, regular, mala?

La mayoría de los residentes (80%) consideran que es óptima y para el 20% es buena. Todas las piezas de los departamentos tienen ventanas, en su mayoría de piso a techo, que permiten una óptima iluminación, con excepción de los baños, que tienen un ducto, y algunas cocinas, que tienen iluminación indirecta.

¿La ventilación natural en la vivienda considera que es óptima, buena, regular, mala?

La mayoría de los residentes (80%) respondieron que era óptima y el 20% dijeron que era buena. Casi todas las piezas de los departamentos tienen ventanas de piso a techo, lo que permite una óptima ventilación cruzada, con la excepción de los baños, que tienen un ducto, y de algunas cocinas, que no tienen ventanas.

¿El aislamiento al ruido externo en la vivienda es óptimo, bueno, regular, malo?

La mayoría (40%) respondieron que era bueno; para el 40% era regular, el 10% consideraba que era óptimo y otro 10% decía que era pésimo. El aislamiento acústico puede atribuirse a la disposición de las paredes externas que contienen las aberturas, así como a los materiales utilizados en la construcción de la vivienda. En la mayoría de las viviendas, el aislamiento acústico es bueno y regular y, en una minoría, es pésimo.

Análisis de la accesibilidad, seguridad, emergencias

La accesibilidad, la seguridad y los sistemas contra incendios son factores importantes para la calidad de la vivienda. Según Conte-Pomi y Bravo (marzo de 2009), en la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2, «los edificios cumplen con todos los requerimientos de accesibilidad que establecen las normativas de viviendas de protección oficial, y evitan todo tipo de barreras arquitectónicas. Y tienen sistemas antiincendios».

Para conocer la percepción de los residentes con relación a la seguridad, les fue preguntado: *¿La vigilancia o seguridad en la finca considera que es óptima, buena, regular, mala?*

Para la mayoría de los residentes (60%) es buena, para 20% es regular, para el 10% óptima y otro 10% dijo que es mala.

El acceso a la finca se realiza a través de un portón electrónico que conecta con cada departamento, lo que permite el control de las personas que acceden al local. Por otro lado, según los residentes, la vivienda de protección oficial está localizada en una área tranquila; uno de ellos dijo: «La zona es tranquila.» Los residentes que consideran que la seguridad es regular o pésima dijeron: «No me gusta que hay un hueco en el portal de la entrada del edificio, próximo a la escalera; un extraño podría esconderse y atacar; es oscuro y no se ve de la puerta de entrada del edificio.» Y otro entrevistado dijo: «La localización del extintor en la planta baja está próximo a la caja de luz.» Consideramos que estos problemas de inseguridad pueden ser solucionados con pequeños ajustes, como el cerramiento del hueco para ade- cuarlo a un depósito de limpieza o la instalación del extintor en un lugar más seguro y distante de la caja de luz.

Análisis de los criterios adoptados para la sostenibilidad de los edificios

Según Conte-Pomi y Bravo (marzo de 2009), en la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2 fueron instalados los «colectores de energía solar en las cubiertas para el abastecimiento de agua caliente en las viviendas, complementado con el sistema mixto de gas».

Una exigencia del Ayuntamiento de Barcelona en la construcción de las viviendas de protección oficial son los colectores solares. Se trata de una medida interesante que permite aprovechar la radiación solar generalmente durante la primavera y el verano, y una economía en el consumo de gas.

Análisis del grado de satisfacción de los residentes con la vivienda

Una condición indispensable para la calidad de la arquitectura es conocer el grado de satisfacción de los residentes con la vivienda actual. Para ello, les fue preguntado: *¿Su vivienda actual ha mejorado con relación a su vivienda anterior?*

La mayoría (90%) respondieron que había mejorado la vivienda y alegaron las siguientes respuestas: «Es más grande», «Está mejor», «Hay menos ruido», «Es confortable». Solamente para el 10% de los entrevistados la vivienda no mejoró, sino que: «las habitaciones son pequeñas y los muebles de la vivienda anterior no caben.»

Conclusiones

La dialogía de la arquitectura de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2 de Ciutat Vella se expresa en la coherencia del tiempo mental de diseño y el tiempo histórico o uso social de los residentes. En la concepción proyectual de la obra, sus autores, los arquitectos Conte-Pomi y Bravo, consideraron el contexto urbano, las condiciones climáticas, la reglamentación urbana, las exigencias del Programa de la Vivienda de Protección Oficial del Ayuntamiento de Barcelona; preservaron las edificaciones posiblemente construidas en el siglo xvii que estaban en buen estado de conservación, y construyeron un nuevo edificio en armonía con las edificaciones existentes, integrado en el contexto a través de las barandas y las celosías de madera. En el programa arquitectónico, se tomaron en consideración las necesidades de los usuarios, con departamentos con dos o tres dormitorios, ventanas verticales con visuales externas interesantes, iluminación, ventilación natural, asoleamiento, privacidad y saneamiento.

El análisis de las respuestas de los residentes sobre la vivienda indica que la mayoría está satisfecho con la arquitectura, la tipología, la organización de los espacios en el interior de la vivienda, el tamaño de la vivienda, el confort ambiental, la accesibilidad y la seguridad.

Con relación de los vestíbulo la arquitectura

Bibliografía

AJUTAMENT
L'Habitat
BUSQUET, J.
Serral
CARRERAS
Tau.
CONTE-POMI
tina, 7
— (2009)
— (2009)
GENERAL
HEIDEGGER
MUNTANYA
PALLASIN
RAPOLLO

Con relación a lo que más les gusta de la arquitectura del edificio y de la vivienda, la mayoría de los residentes señalaron: la preservación de la fachada original, lo moderno, todo, el vestíbulo de entrada, el ascensor y las ventanas grandes. Por tanto, existe una dialogía en la arquitectura de la Vivienda de Protección Oficial Cambó 2.

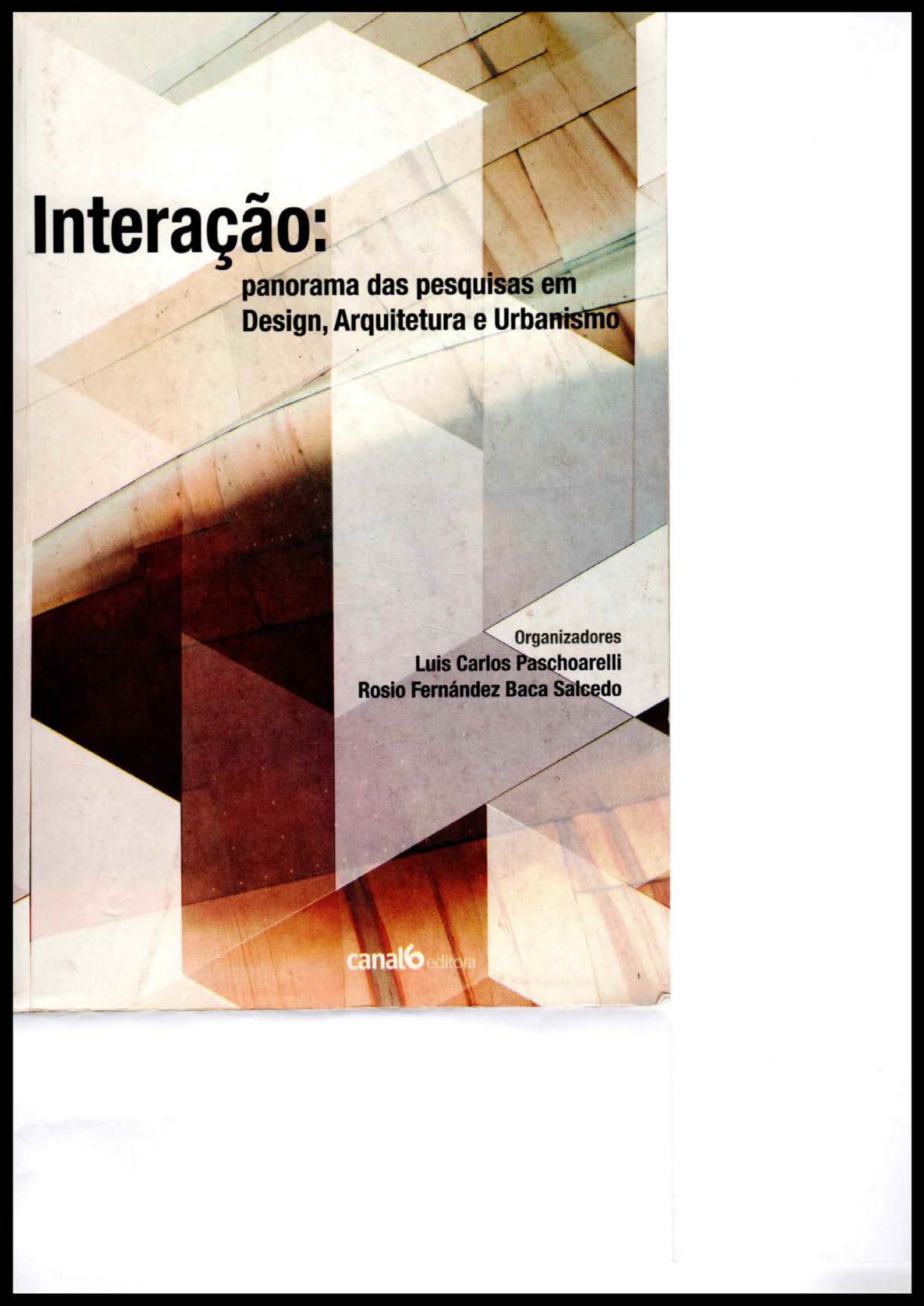
Bibliografía

- AJUTAMENT DE BARCELONA (2006). *Habitatge públic a Barcelona: 1991, 2005*. Barcelona: Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.
- BUSQUET, Joan (2004). *Barcelona. La construcción urbanística de una ciudad compacta*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- CARRERAS, Carles (1993). *Geografia urbana de Barcelona. Espai mediterrani, temps europeu*. Barcelona: Oikos-Tau.
- CONTE-POMI, Gustavo; BRAVO, Luis. (2000). *Proyecto de Vivienda de Protección Oficial Cambó II. Memoria descriptiva*, 7 de julio de 2000.
- (2000). *Projecte executiu d'habitatges a l'obertura Cambó –Unitat 2*, Barcelona, 6 de octubre de 2000.
- (2009). Entrevista realizada en marzo de 2009. Barcelona.
- GENERALITAT DE CATALUNYA (2004). *Certificat de final d'obra i d'habilitat*. Barcelona, 9 de febrero de 2004.
- HEIDEGGER, Martin (1994). *Conferencias y artículos*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- MUNTAÑOLA, J. T. (2000). *Topogénesis. Fundamentos de una nueva arquitectura*. Barcelona: Ediciones UPC.
- PALLASMAA, Juhani (2006). *Los ojos de la piel. La arquitectura de los sentidos*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- RAPOPORT, Amos (1972). *Vivienda y cultura*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

ANEXO 4

1. Eixo 4: Método dialógico em arquitetura

- 1.1. Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método
- 1.2. Relações cronotópicas em busca da qualidade da habitação



Interação:

**panorama das pesquisas em
Design, Arquitetura e Urbanismo**

Organizadores

Luis Carlos Paschoarelli

Rosio Fernández Baca Salcedo

canal6 editora

Interação:

**panorama das pesquisas em
Design, Arquitetura e Urbanismo**

INTERAÇÃO: PANORAMA DAS PESQUISAS EM DESIGN, ARQUITETURA E URBANISMO

Projeto Gráfico Elys Kiatake Bianchini
Roberta Kimie Morine

Diagramação Equipe Inky Design - FAAC - UNESP
Alexandre Santana Furlan
Daniela Brûno Aparecido Pereira
Danielle Naomi Nakatsu
Elys Kiatake Bianchini
Roberta Kimie Morine
Thiago Pestillo Seles



Capa Thiago Pestillo Seles

Coordenação Editorial Cassia Letícia Carrara Domiciano
Fernanda Henriques

Conselho Editorial Profa. Dra. Cassia Letícia Carrara Domiciano
Profa. Dra. Janira Fainer Bastos
Prof. Dr. José Carlos Plácido da Silva
Prof. Dr. Marco Antônio dos Reis Pereira
Prof. Dr. Maria Angélica Seabra Rodrigues Martins

canal6 editora

Rua Machado de Assis, 10-35
Vila América | CEP 17014-038 | Bauru, SP
Fone/fax (14) 3313-7968 | www.canal6.com.br

I61169 Interação: panorama das pesquisas em Design, Arquitetura e Urbanismo / Luiz Carlos Paschoarelli e Rosio Fernández Baca Salcedo (organizadores). - Bauru, SP: Canal 6, 2015. 294 p. ; 23 cm.

ISBN 978-85-7917-339-4

1. Design. 2. Design brasileiro. 3. Arquitetura. I. Paschoarelli, Luis Carlos. II. Salcedo, Rosio Fernández Baca. III. Título.

CDD: 745.4

Copyright © Canal 6 Editora 2015

Interação:

panorama das pesquisas em
Design, Arquitetura e Urbanismo

Organizadores
Luiz Carlos Paschoarelli
Rosio Fernández Baca Salcedo

| Sumário

Apresentação 09

Luis Carlos Paschoarelli e Rosio Fernández Baca Salcedo

01.

Conceito de Affordance Aplicado aos Sistemas Homem-máquina 15

Sérgio Tosi Rodrigues e Bethânia Graick Carizio.

02.

Percepção de Produtos Assistivos: análise da cadeira de rodas infantil e a contribuição para o design ergonômico 27

Melissa Marin Vasquez, Fausto Orsi Medola e Luis Carlos Paschoarelli.

03.

Pesquisa com protótipo de apoio eletrônico para os pés: Tecnologia Assistiva para cadeirantes paraplégicos 37

*Roberta Lucas Scatolim, João Eduardo Guarnetti dos Santos e
Paula da Cruz Landim.*

04.

Design, Motivação e Jogo: análise do Dominó visando à criança com subvisão 47

*Daniela de Cássia Gamonal Marcato, Cassia Leticia Carrara Domiciano
e Roberto Alcarria do Nascimento.*

05.

Considerações do Cirurgião Dentista sobre seus problemas ocupacionais: demandas para o Design Ergonômico 59

*Guilherme da Silva Bertalocchini, Fausto Orsi Medola e Luis Carlos
Paschoarelli.*

06.		
Origamics e Design	69	
<i>Thaís R. Ueno Yamada, Roberto Alcarria do Nascimento e Marco Antônio dos Reis Pereira.</i>		
07.		
Espaços públicos participativos: integração entre design, tecnologia e sociedade.....	81	
<i>Ricardo Mendonça Rinaldi e Marizilda dos Santos Menezes.</i>		
08.		
A contribuição do design informacional no ensino/aprendizagem do desenho manual para alunos da terceira idade	93	
<i>Deborah Regiane Fabio, Seila Cibele Sitta Preto e Milton Koji Nakata.</i>		
09.		
Vamos falar sobre Ecologia? Contextualização das temáticas Ecologia e Sustentabilidade na Pesquisa em Design	107	
<i>Juliana Bononi, Gabriel Fernandes dos Santos, Cássia Letícia Carrara Domiciano e Luis Carlos Paschoarelli.</i>		
10.		
Design participativo para a sustentabilidade: desenvolvimento de painéis modulares para fechamento, feitos em bambu associado com terra e resíduos	127	
<i>Gabriel Fernandes dos Santos e Marco Antônio dos Reis Pereira.</i>		
11.		
Design Contemporâneo: pesquisas interdisciplinares.....	139	
<i>Mônica Moura, Caroline Apolinário Gomes, Lillian Lago, Sílvia Sasaoka e Valdirene Aparecida Vieira Nunes.</i>		
12.		
Gestão de design: maturidade e consciência acerca do design	149	
<i>Denise Guimarães e Paula da Cruz Landim.</i>		

13.		
Design e Engenharia: integração como estratégia de Inovação nos Parques Tecnológicos	157	
<i>Ekaterina Emmanuil Inglesis Barcellos e Galdenoro Botura Junior.</i>		
14.		
A qualidade dimensional dos espaços de circulação de casas projetadas através do PROMORE	169	
<i>Viviane Frascareli Lelis e João Roberto Gomes de Faria.</i>		
15.		
O papel amenizador microclimático dos espaços de transição	179	
<i>Priscilla Lacerda Duarte David e Maria Solange Gurgel de Castro Fontes.</i>		
16.		
Sensibilidade do ENVI-met em relação aos espaços de vegetação	191	
<i>Wilton Dias da Silva e João Roberto Gomes de Faria.</i>		
17.		
Superioridade do desempenho térmico de paredes de adobe, sobre materiais convencionais: fato ou mito?	201	
<i>Eduardo Silva Pinto, Obede Borges Faria e Célia Neves.</i>		
18.		
Acessibilidade Espacial e desafios da inclusão escolar	213	
<i>Renata Cardoso Magagnin, Edmilson Queiroz dias e Bruna de Brito Prado.</i>		
19.		
Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método	227	
<i>Rosio Fernandez Baca Salcedo, Paula Valéria Coiado, Juliana Cavalini Martins e Antônio Pampana.</i>		
20.		
Das instituições às cartas patrimoniais: percurso histórico	239	
<i>Marta Enokibara e Giovanna Carraro Maia Machado.</i>		

21.
**Pensar a Estrada de Ferro Perus Pirapora:
sobre o estado de preservação do bem tombado 251**
Ewerton Henrique de Moraes e Eduardo Romero de Oliveira.
22.
Abastecimento de água em Bauru: reflexões históricas 261
Èrica Lemos Gulinelli, Karla Di Giacomo Dias dos Santos e Nilson Ghirardello.
23.
**Espaços livres urbanos: chaves de
leitura para a pesquisa..... 273**
*Norma R. Truppel Constantino, Mariana Rossi, Karina A. Mattos e
Eliane K. P. Amaro.*
24.
**Condomínios fechados, esferas públicas e
espaço público: uma reflexão 285**
Bruno Fabri Mancini e Claudio Silveira Amaral.

Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método

Rosio Fernández Baca SALCEDO¹

Paula Valéria Coiado CHAMMA²

Juliana Cavalini MARTINS³

Antônio PAMPANA⁴

INTRODUÇÃO

Os centros históricos representam principalmente o “traçado inicial da cidade, são estruturas urbanas e arquitetônicas que expressam as manifestações políticas, econômicas, sociais, culturais e tecnológicas, das formações sociais dos diferentes períodos históricos” (SALCEDO, 2007, p.15), vestígios dessas expressões materializadas no espaço se apresentam como testemunhos de civilizações do passado.

Por ser um centro consolidado esta área passa a despertar novos interesses culturais, econômicos, políticos que através de projetos arquitetônicos desconfiguram o espaço, constroem o destruído, sem harmonia com o contexto, podendo ocasionar riscos irreparáveis à integridade histórica e cultural, como também interferir na vida dos usuários do lugar.

¹ Doutora PPGARQ - UNESP, rosiofbs@faac.unesp.br

² Doutora PPGARQ - UNESP, paulachamma@faac.unesp.br.

³ Mestranda PPGARQ - UNESP, arq.julianacavalini@hotmail.com

⁴ Mestrando PPGARQ - UNESP, pampannaarquitectura@gmail.com

Muitos estudos demonstraram a importância de construir no construído em harmonia com o contexto urbano, preservando a arquitetura tradicional e valorizando o patrimônio arquitetônico e urbano. As abordagens em centros históricos vão desde a construção de edifícios novos em harmonia com a ambiência (UNESCO, 1962 apud IPHAN, 2004, p. 84; UNESCO, 1976 apud IPHAN, 2004, p. 227), o respeito às peculiaridades tipológicas e construtivas dos edifícios (GOVERNO DA ITÁLIA 1972 apud IPHAN, 2004, p. 169), a reabilitação de edifícios (MARICATO, 2001, p. 126), a conservação e restauração dos edifícios (ICOMOS, 1964 apud IPHAN, 2004, p. 77), os materiais a serem utilizados em construções novas ou reabilitações (BOITO, 2002; BRANDI, 2004), a contemporaneidade de projetos novos (SALCEDO, 2009) a arquitetura dialógica na sua intertextualidade com o contexto urbano, histórico, social, econômico e político (MUNTAÑOLA 2007, p. 13). Para Salcedo (2011, p. 163) esta intertextualidade também estaria relacionada com o contexto geográfico, arquitetônico, físico e tecnológico.

No entanto, é necessário conhecer quais elementos são fundamentais para que uma arquitetura seja dialógica e harmoniosa na sua relação com um contexto do centro histórico. Neste sentido, o presente trabalho pretende propor o método dialógico para a arquitetura em centros históricos com base na fundamentação teórica e filosófica de Muntañola (2002, 2006, 2007), Bakhtin (1997) e na hermenêutica de Ricoeur (2003), através da interpretação da arquitetura como texto inserido em um contexto.

CONTEXTO: CENTRO HISTÓRICO

O conceito de Centro Histórico está associado à origem do núcleo urbano, conseqüentemente, à valorização do passado (CARRION, 1998). Esta concepção não deve significar o congelamento da cidade. Segundo o Governo da Itália (1972 apud IPHAN, 2004, p. 166) os centros históricos são:

Todos os assentamentos humanos cujas estruturas unitárias ou fragmentárias, ainda que se tenham transformado ao longo do tempo, se hajam constituído no passado ou, entre muitos, os que eventualmente tenham adquirido um valor especial como testemunho histórico ou características urbanísticas ou arquitetônicas particulares (GOVERNO DA ITÁLIA, 1972 apud IPHAN, 2004, p. 166).

Para Salcedo (2007, p. 23) o centro histórico refere-se fundamentalmente às categorias: administrativa, histórica, urbana, arquitetônica, social econômica e ambiental. A categoria urbana remete a formação inicial da cidade representada pelo traçado urbano, as edificações, os espaços livres e seu mobiliário. Segundo Castells (1982, p. 141) o espaço urbano é um produto material relacionado com outros elementos, entre eles os homens, os quais adquirem determinadas relações sociais, que dão ao espaço uma forma, uma função, um significado social.

Com relação à categoria arquitetônica, Muntañola (1996, p.55) define a arquitetura como lugar ou como criadora de lugares para viver, e o lugar para viver é uma interpretação sociofísica em que se entrecruzam de forma simultânea o falar e o habitar, o meio físico e o meio social, o conceitualizar e o figurar.

Ainda sobre o lugar, Zárate (2015) expressa que os objetos teóricos constituem ambientes físicos, sociais e simbólicos. O ambiente físico refere-se aos padrões físicos, as tipologias arquitetônicas, enquanto que o ambiente social se refere à identidade social, aos grupos sociais, aos capitais sociais, a distinção de classe, ao reconhecimento. Já o ambiente simbólico refere-se às representações sociais, aos esquemas ou mapas mentais, aos planos miméticos, símbolos, imaginários sociais e valores.

Para Santos (2009), cada sociedade vê o espaço de uma forma que estará ligada às suas concepções sociais e culturais. Compreender a cidade e a produção do espaço urbano implica entender como esse espaço se relaciona à sua forma (a cidade), mas não se reduzindo a ela, à medida que expressa mais que uma simples localização e arranjo de lugares, expressa um modo de vida.

O TEXTO: ARQUITETURA DIALÓGICA

Muntañola (2006, p. 63) aborda a dialogia na arquitetura com base na abordagem filosófica de Mikhail Bakhtin e na hermenêutica de Paul Ricoeur. Entender a dialogia em arquitetura é compreender o pensamento arquitetônico em Bakhtin, ou seja, a relação estética entre forma e conteúdo, e nas interações entre a arte, a ciência e a ética.

Segundo Holquist (apud MUNTAÑOLA, 2006, p. 63-64), o pensamento arquitetônico está indissoluvelmente unido a contestabilidade (ansuwerability), ou seja, a capacidade de se dirigir a

alguém ou algo desde outro alguém ou outro algo. Essa capacidade de dirigir-se à (to address) é essencial na teoria dialógica do conversar que pressupõe uma intenção de se dirigir, de comunicar, não individual, se não social.

Muntañola (2006, p. 64) ressalta que a estrutura cronotópica da arquitetura ocupa um lugar específico e muito relevante na distribuição geral das artes, que é a construção sociofísica de um território, na qual construir e habitar relacionam-se cronotopicamente.

A base teórica filosófica da dialogia trata de ver as relações entre o corpo e a arquitetura numa relação cronotópica e fenomenológica descrita por Bakhtin e teorizada por Paul Ricoeur. A tripla natureza das relações entre corpo e arquitetura articula: o projeto, a construção e o uso social, numa estrutura cronotópica entre realidade e representação do espaço sociofísico (MUNTAÑOLA, 2006, p. 65).

«Essa relação (diálogo) entre o projeto, a sua leitura, o seu contexto e o objeto final é caracterizada por Mikhail Bakhtin (1999), como a Dialogia de uma obra. Portanto, a dialogia inicia-se pela compreensão do texto arquitetônico, ou seja, o estudo do projeto, o seu percurso, até a realização da obra; terminando no uso. Essa análise só pode ser realizada e interpretada dialogicamente entendendo o contexto histórico e interpretando os fatos políticos e sociológicos em que a obra está inserida (ZÚQUETE, 2000).

Ricoeur (2003, p. 10) estabelece uma articulação hermenêutica entre a narratividade e a arquitetura: a arquitetura é para o espaço o que o relato é para o tempo, isto é, 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.

Para Ricoeur (2003, p. 13) essa analogia é organizada em três dimensões sucessivas: prefiguração, configuração e refiguração; definidas em tempo e relato com uma denominação muito antiga de mimesis, isto é, recreação, representação criativa. A primeira fase: a prefiguração, no relato é empregada na vida cotidiana, na conversação antes de separar-se dela para produzir as formas literárias; na arquitetura estaria vinculada à ideia.

A importância do valor prefigurativo do projeto está como um projetar histórias, ou seja, na compreensão de qualquer história como uma cadeia de projetos. As prefigurações e as inovações, que hoje não são novos, foram em maior ou menor medida no

seu dia. Projetar história é projetar o futuro como projeto cultural, como proposta, somente assim o valor poético de um projeto une: tradição e inovação, passado e futuro, velho e novo. Assim, se prefigura, porque o velho contém inovação quando se interpreta desde o novo. Projetar história é converter a arquitetura num mecanismo que permite qualificação da interação social.

Com relação ao projeto, a prefiguração abrange o universo poético da arquitetura em que o arquiteto faz a leitura do mundo enquanto lugar e o interpreta como conceito. Determina um novo padrão de ordem e valor, regido pelo senso estético e de harmonia dessas relações fundamentadas nas narrativas históricas criadas pela memória das experiências já vivenciadas pelo arquiteto e todo seu conhecimento.

Sob a ótica da prefiguração, a hibridação deve ser entendida como a interpretação do edifício velho através de um novo uso, nova forma, intervindo em harmonia com o velho. Para Muntañola (2007, p.13) a hibridação é um diálogo poético complexo:

cada una con su valor de "reconocimiento" histórico-social y con su valor de "peripécia" funcional pero, además, tenemos la nueva poética, que es la que ha de dominar la cualidad estética del cruce entre historias diversas, y que debe aprovechar la poética propia de lo pre-existente para apoyar la suya propia, a fin de que el nuevo usuario (la nueva voz, o voces) pueda dialogar con el antiguo, ya (otra voz, o voces). Tal como indica Bajtin en ese tipo de representación "híbrida", el lenguaje anterior sigue existiendo y no es substituído por el nuevo, sino que es "iluminado" por el nuevo (MUNTAÑOLA, 2007, p. 13).

Para Ricoeur (2003, p. 17) a segunda fase do relato chamado de configuração é aquela em que o ato de narrar se liberta do contexto da vida cotidiana e penetra no campo da literatura, portanto, a narração se registra mediante a escritura e a técnica narrativa. Na arquitetura, a configuração é a construção no espaço do projeto arquitetônico, ou seja, o ato de construir, de configurar o espaço. O espaço construído é o tempo condensado. Construir é transformar o meio natural num meio artificial mais adaptado às nossas necessidades sociais (MUNTAÑOLA, 2002, p. 15). O progresso tecnológico, os novos materiais e a sustentabilidade nos permitem decidir como queremos viver. Nem todas as sociedades têm o mesmo tipo de construção, as necessidades e o uso do espaço é resultado das expressões culturais (RAPOPPORT, 2003).

Ainda segundo Ricoeur (2003, p. 20, 23) o ato de configuração se divide em três etapas:

(...) por una parte, la puesta-en-intriga, que he definido como la síntesis de lo heterogéneo, por otra parte, la inteligibilidad- el intento de esclarecer lo inextricable - y finalmente, la confrontación de varios relatos, colocados ao lado de otros, frente o detrás de ellos, es decir, la intertextualidade. (RICOEUR, 2003, p.20.)

A intertextualidade se realiza na ambiência de edifícios já existentes que contextualizam o novo edifício. A historicidade também é entendida como o ato de inscrever um novo edifício num espaço já construído. No ato da inscrição dar-se-á a relação entre inovação e tradição. Um exemplo de arquitetura dialógica é o Novo Museu da Acrópole, projetado pelo arquiteto Bernard Tschumi e construído, em 2009, para abrigar uma importante coleção de esculturas da Grécia antiga e os frisos do Parthenon. Sua configuração estrutural e as fachadas de vidro possibilitam a intertextualidade com os monumentos da Acrópole, as colinas históricas das imediações, além de valorizar a escultura arquitetônica do Parthenon e as escavações arqueológicas localizadas em sua base, conforme pode ser visto nas Figuras 1 e 2.



Figura 1. Novo Museu da Acrópole, Grécia: Vista interna do segundo pavimento e sua relação híbrida com o contexto imediato. Fonte: Acervo dos autores, 2015.



Figura 2. Novo Museu da Acrópole, Grécia: Vista externa do segundo pavimento e sua relação híbrida com o contexto imediato. Fonte: Acervo dos autores, 2015.

O novo ato configurador projeta as novas maneiras de habitar que se integram no contexto de histórias de vida já passadas. A configuração é a forma de ordenar o espaço geométrico a fim de atribuir-lhe uma função inerente às necessidades sociais para a realização do conceito enquanto materialidade objetiva. Muntanõla (2003) expõe o sistema configurante que pode ser entendido como todo o universo de possibilidades de estrutura de arranjo formal que o homem pode configurar, a natureza a favor de suas necessidades sociofísicas. Assim, representa o conceito referente à ideia de leitura de mundo daquele dado momento sócio histórico, tudo aquilo que é capaz de ser ordenado para representar um conceito é entendido como um sistema configurativo.

A configuração é toda técnica determinada pelo projeto aplicada aos elementos da natureza que compõem a paisagem do meio ambiente a fim de ordená-la para que as ações da vida do homem social e histórico sejam possibilitadas. Portanto, a configuração diz respeito à dimensão lógica da arquitetura, que faz uso de arranjos, em nível estrutural dos elementos constituintes do espaço geométrico para dar-lhe um novo sentido e que melhor represente a ideia expressa pelo projeto.

Para Ricoeur (2003, p. 26) a refiguração é a leitura do relato já na obra construída, possibilitando a leitura e releitura dos lugares, a partir de nossa maneira de habitar. Entenda-se por habitar, tanto o uso (o ritual) como uma significação simbólico-cultural, isto é, o homem não separa o uso prático da significação social deste uso. Habitar é uma realidade que se transforma por meio do tempo e do espaço (MUNTAÑOLA, 2002, p. 17).

A refiguração diz respeito ao universo fenomenológico da arquitetura, possível de ser experienciada e conhecida. É a relação de uso dada pelo homem social e histórico, vivenciada em seu estado presente; é quando a arquitetura se realiza enquanto lugar. Possibilita novas narrativas históricas sobre a memória da experiência vivenciada deste lugar já resignificado. Essa narrativa gera um juízo de valor comparado às outras experiências já vivenciadas. Quanto melhor for o juízo de valor, melhor será a realização da arquitetura e melhor possibilitará que as ações da vida aconteçam e se desenvolvam. É na refiguração que a arquitetura é avaliada e validada sobre o conceito que melhor reflete em relação à natureza e a vida. Podemos assim, conhecer o real valor da arquitetura como objeto social e histórico que a representa e sobre as narrativas históricas criadas a partir das novas experiências como

objeto configurado. Neste universo predomina o sentido ético da arquitetura, em que toda experiência deve entrar em concordância com o pensamento que a solicitou, numa relação de verossimilhança entre realidade objetiva e realidade social e histórica.

MÉTODO DIALÓGICO

Com base nessa fundamentação teórica e filosófica propõe-se o método dialógico para arquitetura em centros históricos ou centros urbanos consolidados, que compreende duas etapas: o contexto do centro histórico e o texto ou arquitetura.

Em um primeiro momento, o contexto do centro histórico compreende sua abordagem com relação à sua formação urbana, morfologia urbana e edilícia, aos aspectos históricos culturais, políticos e sociais. Além disso, deve abordar o contexto do arquiteto com relação às suas experiências e formação profissional.

Em um segundo momento, a análise dialógica da arquitetura se inicia pela compreensão do texto arquitetônico desde o projeto, o seu percurso na construção até o uso social, ou seja, as fases da Hermenêutica de Paul Ricoeur (2003): Prefiguração/Projeto, Configuração/construção e Refiguração/Uso Social (qualidade de habitação, viabilidade social, econômica, urbana e ambiental).

Na prefiguração os elementos de análise são: a) compreensão/interpretação: compreensão do contexto histórico, cultural, social e identidade do lugar e sua interpretação como forças motoras do projeto; b) intencionalidade projetual ou intertextualidade: relação dialógica entre a linguagem arquitetônica contemporânea e o contexto específico de expressão; c) hibridação: preservação do edifício antigo e sua interpretação, atendendo aos novos usos e valorizando o antigo através do novo; d) contemporaneidade: contraste ou relação com a arquitetura tradicionalista e seus valores atualizados.

Na configuração, os elementos de análise são: a) estilo: ordem dos elementos na composição espacial interna e externa, tipologias; b) intertextualidade: relação da arquitetura com o contexto ou entorno; c) historicidade/Inovação: análise da inscrição da nova arquitetura num espaço já construído, sendo que no ato da inscrição dar-se-á a relação entre inovação e tradição; d) morfologia: relação do edifício com os elementos que compõem a morfologia urbana e edilícia do contexto; e) contemporaneidade: contraste ou relação com a arquitetura tradicionalista e seus valores atualizados;

f) materialidade: materiais e tecnologias, sistemas construtivos e acabamentos do edifício como um todo.

Na refiguração, a análise fenomenológica sociofísica compreende: a) qualidade da arquitetura: funcionalidade, relação espaço construído/usuário, conforto ambiental; b) viabilidade social: satisfação dos usuários com o espaço construído (juízo de valores); c) viabilidade econômica: grau de acessibilidade ou apropriação do espaço construído; d) viabilidade urbana: equipamentos coletivos e serviços, transporte público existente no contexto urbano imediato ou entorno; e) viabilidade ambiental: espaços públicos (praças, jardins, parques, etc.) e mobiliário urbano (bancos, telefone, comunicação visual, lixeiras, etc.)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O método dialógico apresenta-se como um processo de reflexão para o campo disciplinar da arquitetura, como pressuposto projetual marcado pela importância simbólica do conceito de lugar como resultado das expressões sociais, históricas, culturais, políticas, econômicas da sociedade e da interpretação desse contexto e da própria arquitetura (o texto).

A analogia da arquitetura e da narratividade permitiu um avanço na interpretação sociofísica do lugar, nas dimensões espaço-tempo: prefiguração ou projeto, configuração ou construção e refiguração ou uso social. Assim, apresenta-se, como método dialógico para ser aplicado nos centros históricos ou centros consolidados, ou seja, na prática projetual do arquiteto, na análise da arquitetura no contexto e nas atividades de ensino de projetos.

A aplicação do método dialógico na arquitetura possibilita a reflexão e interpretação do passado e do presente, na busca de um futuro melhor para todos os cidadãos, propondo uma vida com bem-estar, beleza e segurança, ou seja, uma arquitetura de qualidade.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BAKHTIN, M. *Estética da criação verbal*. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

BAKHTIN, Mikhail (Volochnikov). *Marxismo e filosofia da linguagem: problemas fundamentais do método sociológico na ciência da linguagem*. Tradução de Michel Lahud e Yara Frateschi Vieira; com a

colaboração de Lúcia Teixeira Wisnik e Carlos Henrique D. Chagas Cruz. 9. ed. São Paulo: Hucitec, 1999. 196p.

BOITO, Camillo. **Os restauradores**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2002.

BRANDI, Cesare. **Teoria da restauração**. Tradução de Beatriz Mugayar Kulh. Cotia: Ateliê, 2004.

CASTELLS, Manuel. **A Questão Urbana (1982)**. Tradução: Arlene Caetano, 1ª reimpressão, Coleção Pensamento Crítico, volume 48, Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2000.

CARRION, Fernando Mena. **Conceptos, realidades y mitos de los centros históricos: el caso de Quito**. Texto apresentado na Shelter as Revitalization of Old and Historic Urban Center. Havana, 1998.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (BRASIL). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

MUNTAÑOLA, Josep. **Las formas del tiempo**. Serie Arquitectura. Badajoz, España: Editora @becedário, 2007.

_____. Hacia una aproximación dialógica a la arquitectura contemporánea. **Revista Architectonics. Mind, Land & Society**. Arquitectura y Dialogia, Barcelona: UPC, n. 13, p. 63-76, 2006.

_____. La arquitetura de la transparência. **Revista Architectonics. Mind, Land & Society**, Barcelona: UPC, n. 4, p. 31-45, 2003.

_____. Arquitectura, Modernidad y Conocimiento. **Revista Architectonics. Mind, Land & Society**. Arquitectura y Dialogia, Barcelona: UPC, n. 2, 2002.

_____. **La arquitectura como lugar**. 2ª Ed. Barcelona: UPC, 1996

RAPOPPORT, Amos. Cultura Arquitectura Y Diseño. **Revista Architectonics. Mind, Land & Society**, Barcelona: UPC, n. 5, 2003.

RICOEUR, Paul. Arquitectura y narratividad. **Revista Architectonics. Mind, Land & Society**. Arquitectura y Hermenéutica, Barcelona: UPC, n. 4, p. 9-29, 2003.

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). **Revista Architectonics. Mind,**

Land & Society. Arquitectura y virtualidad, Barcelona: UPC, n. 21-22, p. 161-177, 2011.

_____. Recomendações para a salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano nos centros históricos. FONTES, M. S. G. C; CONSTANTINO, N. R. T. e BITTENCOURT, L. C. (Org.). **Arquitetura e Urbanismo: novos desafios para o século XXI**. Bauru: Canal 6, 2009, p. 69-82.

_____. **A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina**: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil). São Paulo: Editora UNESP, 2007.

SANTOS, Cecília Dias. A formação e produção do espaço urbano: discussões preliminares acerca da importância das cidades médias para o crescimento da rede urbana brasileira. **Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional**, Taubaté, SP: G&DR, v. 5, n. 1, p. 177-190, jan-abr/2009.

ZARATE, Marcelo. Arquitectura, Fenomenología y Dialogía Social. **Revista Architectonics**. Mind, Land & Society. Arquitectura y Dialogia, Barcelona: UPC, n. 27, 2015.

ZÚQUETE, Ricardo. **Ensaio: Uma análise dialógica sobre habitação social - Portugal 1950/80**. 2000. Tese (doutorado) UPC e Escola Superior Técnica d'Arquitectura de Barcelona, Barcelona, 2000.

Série PPGARQ

FAAC Faculdade de Arquitetura, Arte e Comunicação

UNESP Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho"

Organizadores:
Norma Regina Truppel Constantino
Renata Cardoso Magagnin



Pesquisa em arquitetura e urbanismo: do contexto urbano ao edifício

**CULTURA
ACADÊMICA**
Editora

Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo:
Do contexto urbano ao edifício

Serie PPGARQ

Publicação em série do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGARQ), da Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação (FAAC), da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” (UNESP), campus de Bauru.

Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”

Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação

Diretor: Prof. Adj. Marcelo Carbone Carneiro

Vice-diretora: Prof^a. Fernanda Henriques

Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

Coordenadora: Prof^a. Dra. Rosio Fernandez Baca Salcedo

Vice-coordenador: Prof. Adj. João Roberto Gomes de Faria

Organização

Norma Regina Truppel Constantino

Renata Cardoso Magagnin

Comissão Científica

Eliane Guaraldo

(Universidade Federal do Mato Grosso do Sul)

Josep Muntañola

(Universidad Politécnica de Cataluña - Espanha)

Manoela Rossinetti Rufinoni

(Universidade Federal de São Paulo)

Rodrigo Santos de Faria

(Universidade de Brasília)

Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo:

Do contexto urbano ao edifício

Norma Regina Truppel Constantino
Renata Cardoso Magagnin
(organizadores)

CULTURA
ACADÊMICA 
Editora

Bauru – SP
2017

© 2017, Cultura Acadêmica
Cultura Acadêmica
Praça da Sé, 108
01001-900 - São Paulo - SP
Tel.: (0xx11) 3242-7171
Fax.: (0xx11) 3242-7172

Divisão Técnica de Biblioteca e Documentação - UNESP/Bauru

720.1 Pesquisa em arquitetura e urbanismo : Do contexto
P564 urbano ao edifício / Norma Regina Truppel
Constantino e Renata Cardoso Magagnin
(organizadores). - São Paulo : Cultura Acadêmica,
2017.
190 p. : il. - (PPGARQ ; v.2)

ISBN 978-85-7983-841-5

Inclui bibliografia

1. Arquitetura. 2. Urbanismo. 3. Espaço Construído.
I. Constantino, Norma Regina Truppel. II. Magagnin,
Renata Cardoso.

Ficha catalográfica elaborada por: Maristela Brichi Cintra CRB/8 5046

Diagramação e Capas: Renata Cardoso Magagnin

Ilustração das capas: fotos de Rosio Fernández Baca Salcedo e Juliana Cavalini Martins
(Edifício San Basilio - Itália e Edifício Maria Paula - Brasil).

Sumário

As lições da arquitetura moderna brasileira para a habitação social	13
Silvia A. Mikami G. Pina Natália Taroda Ranga	
Relações cronotópicas: em busca da qualidade de habitação	29
Juliana Cavalini Martins Rosio Fernández Baca Salcedo	
Qualidade do projeto de habitação: análise da inserção urbana e aspectos dimensionais de habitações de interesse social em Maceió - AL	51
Flávia Maria Guimarães Marroquim Gianna Melo Barbirato	
Salvaguarda de conjuntos ferroviários paulistas: análise da preservação e reutilização	71
Eduardo Romero de Oliveira Priscila Kamilynn Araújo dos Santos Rafaela Rogato Rondon Silva	
Potencial de uso da teoria da sintaxe espacial no estudo de atropelamentos urbanos	93
Cássio Leandro do Carmo Archimedes Azevedo Raia Junior Adriana Dantas Nogueira	
O saneamento de Bauru: o discurso da modernização, higienização e embelezamento (1896-1912)	113
Érica Lemos Gulinelli Nilson Ghirardello	
A legislação e a delegacia de saúde influenciando a organização da cidade do interior paulista: o caso de São Carlos (1860-1930)	131
Maria Angela Pereira de Castro e Silva Bortolucci	
O que valorizamos nos espaços verdes urbanos? Uma aplicação da metodologia “Best-Worst Scaling”	149
Helena Madureira Fernando Nunes Teresa Madureira José Vidal Oliveira	
O jardim histórico em debate: resgate dos simpósios do <i>International Committee of Historic Gardens and Sites ICOMOS-IFLA (1971-1981)</i>	165
Marta Enokibara Giovanna Carraro Maia Machado	

Obs. A autoria das ilustrações em créditos é dos autores dos respectivos textos nas quais as imagens estão inseridas.

RELAÇÕES CRONOTÓPICAS: EM BUSCA DA QUALIDADE DE HABITAÇÃO

Juliana Cavalini Martins

Rosio Fernández Baca Salcedo

RESUMO: Diante da demanda por habitação social no centro urbano consolidado, a partir de 2001, a Prefeitura de São Paulo implementou o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) reabilitando edifícios para habitação social e destinando-os à população com renda mensal de até seis salários mínimos, e dentre eles está o Edifício Maria Paula. Nesse contexto, a investigação tem por objetivo verificar se as relações cronotópicas do contexto urbano e da tipologia de habitação interferem na qualidade habitacional, verificação realizada através do estudo de caso: Edifício Maria Paula e seu contexto urbano, o Bairro Bela Vista. O método utilizado foi o da arquitetura dialógica, que tem como base a fundamentação teórica e filosófica de Bakhtin, Ricoeur e Muntañola, que analisam as relações do texto (Edifício Maria Paula) e seu contexto (histórico, urbano, econômico, social, cultural, ambiental e o PAR), nas dimensões cronotópicas da: prefiguração (projeto), configuração (construção) e refiguração (uso social). Resultados: a qualidade de habitação no Edifício Maria Paula não é plenamente satisfatória, as relações dialógicas acontecem apenas com seu contexto histórico, urbano e econômico, e não com a tipologia conjugada e a viabilidade ambiental. Portanto, fica demonstrada que a qualidade de habitação é dependente das relações cronotópicas do contexto urbano e da tipologia de habitação. Pretende-se contribuir com estudos sobre: i) arquitetura dialógica, ii) qualidade de habitação, iii) subsidiar programas públicos de habitação social no Brasil.

Palavras-chave: Arquitetura Dialógica, Habitação de Interesse Social, Centro Urbano Consolidado.

Chronotopic relationships: in search of housing quality

ABSTRACT: Given the demand for social housing in the consolidated urban center, the city hall of São Paulo, since 2001, implemented the (PAR), rehabilitating buildings for social housing and allocating them to people with monthly income of up to six minimum wages, and among them is Maria Paula building. The research aims to verify whether the chronotopic relations of the urban context and housing typology change the quality housing, verification carried out by the case study: Maria Paula building and its urban context, the neighborhood Bela Vista. The method used was the dialogic architecture, which is based on the philosophical and theoretical background of Bakhtin, Ricoeur and Muntañola analyzing the text links and its context, in chronotopic dimensions of the: configuration (project), configuration (construction) and refiguration (social use). Results: the quality housing at Maria Paula building is not fully satisfactory, the dialogical relations take place only with its historic, urban and economic context, and not with the type conjugate and environmental viability. Therefore, it is demonstrated that the quality of housing is dependent on chronotopic relations of the urban context and housing typology. It is intended to contribute to studies on: i) dialogic architecture, ii) quality housing, iii) support public programs of social housing in Brazil.

Keywords: Dialogic architecture, Social housing, Consolidated Urban Center.

1 INTRODUÇÃO

Na década de noventa, a desvalorização do centro histórico de São Paulo, constituído pelos Distritos da República e da Sé, foi ocasionado pelo deslocamento de empresas e bancos para outros subcentros. Também, os escassos investimentos públicos em equipamentos coletivos, habitação, transporte público, entre outros, ocasionaram a degradação urbana. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2001), em 1991, havia na cidade de São Paulo 6.219 domicílios vagos e em 2000 passou para 10.062. O centro histórico de São Paulo perde crescentemente sua população, principalmente famílias de renda média e alta, para outras áreas, assim demonstram os dados do IBGE (2001), quando em 1980 o centro histórico abrigava uma população de 93.873 habitantes e em 2000 passa a ser de 67.833.

No centro urbano consolidado de São Paulo, além do déficit habitacional, encontram-se condições de habitabilidade extremas e desiguais, desde apartamentos de alto padrão até cortiços e são justamente as famílias que pagam aluguel e moram em cortiços que demandam por habitação digna.

O conceito de déficit habitacional utilizado pela Fundação João Pinheiro (2010) está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradia. Engloba habitações sem condições de serem habitadas em função da precariedade das construções e que, por esse motivo, devem ser repostas. Inclui também a necessidade de incremento do estoque, em função das famílias que pretendem adquirir um domicílio unifamiliar, dos moradores de baixa renda com dificuldades de pagar aluguel e dos que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade, pois um dos fatores apontados como entrave para o acesso à moradia é a pequena oferta de crédito e dificuldade da população pobre em comprar uma residência. O censo demográfico do (IBGE, 2010) apontou um déficit habitacional de 6,490 milhões de unidades, o correspondente a 12,1% dos domicílios do país. Do déficit total, 1,495 milhões está localizado no Estado de São Paulo e, em termos absolutos, a cidade de São Paulo apresenta o maior déficit habitacional do país, o equivalente a 474 mil unidades.

Foi diante da demanda por habitação social e o crescimento desordenado de ocupações ilegais, que a Prefeitura de São Paulo, no ano de 2001, implementou o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), para atender famílias com renda mensal de até seis salários mínimos, através da reabilitação de prédios vazios no centro consolidado de São Paulo, como é o caso do Edifício Maria Paula, objeto de estudo desta investigação. Nesse contexto, torna-se relevante saber, se a reabilitação de edifícios em centro urbano consolidado, implementados pelo PAR, tem qualidade habitacional, ou seja, se são dialógicos. Para tal, deve-se primeiramente entender tais conceitos.

Centro urbano consolidado refere-se aos bairros densamente urbanizados, com infraestrutura urbana, alta concentração de serviços, equipamentos e transporte coletivo que, em muitos casos, polarizam o emprego na cidade (BALBIM, 2008, p. 142); enquanto que a reabilitação é “uma ação que preserva o máximo possível o ambiente construído existente, os usos e a população moradora. A reforma necessária na infraestrutura existente para adaptá-la às novas necessidades, procura não descaracterizar o ambiente construído herdado” (MARICATO, 2001, p. 126).

A respeito da habitação, ela é uma das funções essenciais do homem, que compreende os espaços necessários para a realização das atividades domésticas e acomodação do mobiliário.

A essência do habitar nos tempos atuais é viver com satisfação em lugares ou arquiteturas com tecnologias adequadas ao serviço social, confortáveis, seguras, saudáveis, integradas no contexto imediato arquitetônico, adequadas às condições físico-geográficas e a realidade cultural de seus usuários (SALCEDO, 2011, p. 163), mas para tal, é preciso que a habitação tenha qualidade.

Qualidade que compreende o espaço construído da moradia (tipologia, tipos de cômodo), sua relação com os usuários e sua extensão no seu contexto, caracterizada pelos seguintes atributos: viabilidade social, forma e tipologia adequada e atraente, status institucional, programa de necessidades, conforto térmico e acústico, relação indivíduo e ambiente construído, viabilidade econômica, urbana e ambiental (MARTINS, 2016, p.37).

Sabe-se que muito já se discutiu acerca da habitação social e do abandono dos centros urbanos, no entanto, o desafio aqui é fazer uma análise dialógica da qualidade da habitação do Edifício Maria Paula a partir das relações cronotópicas do contexto (histórico, urbano, social, econômico, cultural, ambiental e político) e da tipologia de habitação.

Muntañola (2000, p. 12) busca fundamentos de uma dialogia entre texto (arquitetura) e contexto, onde o contexto é para o texto o lugar da dialogia e ressalta ainda que, a arquitetura pressupõe uma intenção de se comunicar, não individual, mas social, sendo a arquitetura dialógica a resposta sociofísica ao lugar. A comunicação da arquitetura com seu contexto não é estático, é dinâmico, e transcorre na dimensão cronotópica, que para Bakhtin (2003) é:

A capacidade de ver o tempo, de ler o tempo no todo espacial do mundo, de perceber o preenchimento do espaço não como um fundo imóvel e um dado acabado, mas como um todo em formação, como acontecimento; é a capacidade de ler os indícios do curso do tempo em tudo, começando pela natureza e terminando pelas regras e ideias humanas (BAKHTIN, 2003, p. 225).

O espaço não é imóvel, está em contínua formação, proporcionando várias leituras e a possibilidade de várias intervenções ao longo do tempo. Portanto, o cronotopo compreende as categorias espaciais e temporais, de natureza social.

Para estabelecer as dimensões cronotópicas, Ricoeur (2003), baseado na ideia de cronotopo de Bakhtin, unindo o *topos* (lugar, sítio) e o *chronos* (tempo), define espaço-tempo nas seguintes fases: prefiguração, configuração e refiguração, as quais criam relações entre corpo e lugar, e articulam o projeto, a construção e o uso social em uma mesma estrutura cronotópica, entre realidade e representação do espaço-tempo sociofísico. De acordo com Ricoeur (2003, p. 13), a prefiguração, estaria vinculada à ideia, ao projeto arquitetônico, e é na prefiguração que se compreende o espaço. A configuração é a construção do projeto arquitetônico no espaço, ou seja, o ato de construir, de configurar o espaço; e a refiguração “é a relação de uso dado pelo homem social e histórico, vivenciado em seu estado presente; é quando a arquitetura se realiza enquanto lugar” (SALCEDO et al, 2015, p. 233).

Também, as dimensões cronotópicas estão articuladas com as três dimensões dialógicas da vida humana, que são: a estética, a ética e a ciência. A ciência corresponde às normas, regras, leis que todo arquiteto deve saber. A estética é o saber fazer, que para Muntañola (2007) significa “fazer bem feito” e a ética explica “como fazer”, considerando todas as características do entorno, materiais, etc. Para o entendimento da ética, na arquitetura dialógica, é preciso aceitar as diferenças de lugares, de pessoas, de culturas e de valores.

Não há ética em projetos que padronizam os espaços sem considerar as diferenças e as semelhanças, o “eu” e o “outro”. Os lugares idênticos, aqueles que podem ser construídos em qualquer parte do planeta, tornam-se sem significados e, portanto, monológicos e não dialógicos.

Para Muntañola (2006, p. 64) construir e habitar se relacionam. O lugar é o elo entre a história e o sujeito, e no momento em que o espaço ganha o significado de lugar é quando nele se estabelecem as relações afetivas, a identidade e a memória. Zúquete (2000) ressalta que a dialogia inicia-se pela compreensão do texto arquitetônico que vem a ser o estudo desde o projeto arquitetônico, até a realização total da obra, terminando pelo seu uso. Essa análise só pode ser realizada e interpretada dialogicamente entendendo o contexto histórico e interpretando os fatos políticos e sociológicos em que a obra está inserida.

Assim, esta investigação tem por objetivo verificar se as relações cronotópicas do contexto urbano e da tipologia de habitação interferem na qualidade habitacional, verificado através do estudo de caso Edifício Maria Paula e seu contexto urbano, o Bairro Bela Vista.

2 MÉTODO DA ARQUITETURA DIALÓGICA

O método da arquitetura dialógica, com base na dialogia de Mikhail Bakhtin, é entendido como a relação do texto com seu contexto, nas dimensões cronotópicas de Ricoeur (2003) (prefiguração, configuração e refiguração) e articuladas com as três dimensões dialógicas da topogênese de Muntañola (2000) que são a estética, a ética e a ciência.

A análise dialógica do estudo de caso compreende duas etapas: a primeira é o CONTEXTO do Bairro Bela Vista no centro urbano consolidado de São Paulo, abordando a viabilidade urbana e ambiental, o PAR e os sujeitos da pesquisa (beneficiários da habitação social), e a segunda etapa o TEXTO ou habitação social, através do Edifício Maria Paula.

Na viabilidade urbana os critérios são: proximidade com serviços, comércio e transporte público, e para a viabilidade ambiental os critérios são: espaços públicos livres (ruas, praças, parques e mobiliário urbano). Para o PAR, os critérios de análise são: beneficiários, financiamento e tipologias. Utiliza-se como parâmetro de avaliação de qualidade urbana as Referências de Escalonamento Urbano de Pitts (2004) (Tabela 1).

Tabela 1. Indicadores de equipamentos comunitários e serviços

Equipamentos	Raio de influencia	Equipamentos	Raio de influência
Escola	300 m	Comércio	700 m
Centro de saúde	1.000 m	Serviços	2.000 m
Ponto de ônibus	500 m	Praças e parques	600 m

Pitts (2004)

Os sujeitos da pesquisa (moradores do Edifício Maria Paula) são caracterizados pelos aspectos: sociais, econômicos, expectativas e percepção sobre o espaço construído e seu contexto urbano. Foram aplicados questionários em 30 unidades residenciais de um total de 75 unidades, em 2015.

TEXTO: Edifício Maria Paula. A análise dialógica é realizada nas dimensões cronotópicas: configuração (primeira construção), degradação, reconfiguração (projeto de reabilitação),

reconfiguração (reabilitação) e re-refiguração (uso social).

Configuração: tipologias e área construída por unidade habitacional.

Degradação: estado de conservação do edifício.

Reprefiguração: compreensão e interpretação, intenção projetual, hibridação, preservação e morfologia edilícia.

Reconfiguração: análise realizada segundo os seguintes critérios: área/tipologia, área/cômodo, insolação, ventilação, relação da residência com o contexto urbano, contemporaneidade, materialidade e os custos da construção.

A área construída por tipologia de habitação é realizada segundo a proposta de Ornstein (2003) (Tabela 2).

Tabela 2. Escala de valores - Área construída/ tipologia de habitação, recomendadas na Espanha e Portugal

Número de dormitórios	Mínimo (m ²)	Recomendado (m ²)	Ótimo (m ²)
1	36	46	56
2	50	60	73
3	66	79	93

Coelho e Pedro (1998, apud Ornstein, 2003)

Com relação à área construída por tipo de cômodo, foi proposta a área ideal para cada cômodo em função dos usuários e mobiliário mínimo. Os valores estabelecidos são: ótimo - quando está 25% acima do estabelecido, bom - quando está igual ou até 25% acima do estabelecido, ruim - quando está até 25% abaixo do mínimo estabelecido e péssimo quando está mais de 25% abaixo do mínimo estabelecido (Tabela 3).

Tabela 3. Escala de valores da área construída por tipo de cômodo da habitação

TIPO DE CÔMODO	ÁREA IDEAL (m ²)	ESCALA DE VALORES			
		ÓTIMO (m ²)	BOM (m ²)	RUIM (m ²)	PÉSSIMO (m ²)
Dormitório 2 hab.	9,0	≥ 11,3	9,0 a 11,2	6,7 a 8,9	≤ 6,6
Dormitório 3 hab.	14,0	≥ 17,5	14,0 a 17,4	10,5 a 13,9	≤ 10,4
Sala	9,0	≥ 11,3	9,0 a 11,2	6,7 a 8,9	≤ 6,6
Copa-cozinha	9,0	≥ 11,3	9,0 a 11,2	6,7 a 8,9	≤ 6,6
Banheiro	3,5	≥ 4,5	3,5 a 4,4	2,6 a 3,4	≤ 2,50

Organização: Martins e Salcedo (2016)

Re-refiguração: são analisados: área construída/habitante, nº de habitantes/dormitório, viabilidade: social, urbana e ambiental, e a percepção dos usuários sobre a habitação (arquitetura do apartamento, do edifício e do contexto urbano).

A análise da área construída por habitante (m²/habitante) tem como base o Decreto Ministerial de Obras Públicas da Itália, de 5 de julho de 1978.

Tabela 4. Escala de Valores - área construída/habitante

Nº DE HABITANTES	ÁREA (m²)	ESCALA DE VALORES			
		ÓTIMO (m²)	BOM (m²)	RUIM (m²)	PÉSSIMO (m²)
1	14,0	≥ 17,5	14,0 a 17,4	10,5 a 13,9	≤ 10,4
2	28,0	≥ 35,0	28,0 a 34,9	21,0 a 27,9	≤ 20,9
3	42,0	≥ 52,5	42,0 a 52,4	31,5 a 41,9	≤ 31,4
4	56,0	≥ 70,0	56,0 a 69,9	42,0 a 55,9	≤ 41,9
5 ou mais	+ 10,0	-	-	-	-

Decreto Ministerial de Obras Públicas da Itália, 1978. Organização: Martins e Salcedo (2015).

A análise do número de habitantes por dormitório é realizada com base na proposta de Salcedo (2007, p. 157) (Tabela 5).

Tabela 5. Escala de valores, nº de habitantes por dormitório

Nº DE HABITANTES/ DORMITÓRIO	ESCALA DE VALORES			
	ÓTIMO	BOM	REGULAR	RUIM
	Um habitante ou Casal/dormitório	Dois hab./ Dormitório	Três habitantes/ Dormitório	Mais de três hab./dormitório

Salcedo (2007)

A viabilidade social analisa se o programa de necessidades da habitação corresponde às necessidades dos usuários. A viabilidade econômica analisa a relação da renda familiar mensal com o valor da prestação da unidade habitacional e a viabilidade ambiental analisa a presença de áreas verdes, praças e espaços de lazer público, no contexto urbano do Edifício.

3 CONTEXTO

A análise do contexto é realizada em função dos seguintes critérios: Bairro Bela Vista em São Paulo, o PAR e os sujeitos da pesquisa ou beneficiários da habitação.

3.1 Centro Urbano Consolidado: Bairro Bela Vista em São Paulo

O Bairro Bela Vista está localizado no coração da cidade de São Paulo, na área compreendida entre os afluentes do Rio Tamandateí e o Ribeirão Anhangabaú. Sua posição nos terrenos mais altos da cidade proporcionavam amplas vistas do contexto urbano, por isso a origem do nome “Bela Vista”. Em 1890, ocorre um surto urbanístico da cidade de São Paulo, abrindo largas avenidas, viadutos, pontes e túneis envolvendo a área central. Da urbanização dessa área se desenvolveu um grande e heterogêneo grupo de bairros que se individualizaram pelo seu sítio e por suas características especiais, e um desses bairros é o Bela Vista (Figuras 1 e 2).

Para Santos (2014), a presença de construções antigas e degradadas, “frutos dos tempos áureos da antiga aristocracia paulista”, serviu de atrativo para muitos trabalhadores pobres, que viram nessas habitações uma possibilidade de se instalar no centro da cidade, sem arcar com o pesado ônus econômico. O Bairro Bela Vista foi uma das regiões que sofreu com o abandono e

degradação edilícia na região central da cidade e, atualmente, possui áreas de cortiços que passam por ampla reformulação.

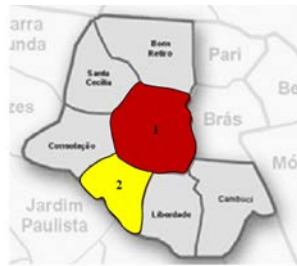


Figura 1. Mapa do Centro Histórico de São Paulo e sua ambiência. Distrito 1: Centro histórico 2: Bairro Bela Vista (MARTINS, 2016)



Figura 2. Bairro Bela Vista em 1862
(http://www.cdcc.usp.br/ciencia/artigos/art_23/sampa.html)

Pela importância histórica e urbanística do Bairro Bela Vista, como um dos poucos bairros paulistas que ainda conserva as características originais do seu traçado urbano, o Conselho de Preservação de São Paulo (CONPRESP), mediante a Resolução nº 22 de 2002, tombou o Bairro. O Edifício Maria Paula, aqui investigado, é um imóvel tombado com Nível de Preservação três (NP3) que no artigo 7º é definido como:

Preservação parcial do bem tombado. Quando se tratar de imóvel, deverão ser mantidas as características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais.

Com relação aos imóveis classificados com NP3, são permitidos reparos externos, visando a conservação e manutenção do bem tombado, sem modificação de vãos, estrutura ou material utilizado.

Atualmente, no Bairro Bela Vista predominam edifícios com mais de dez pavimentos, construídos no alinhamento da calçada, em estilo eclético e modernista. Dentro de seus limites estão localizados importantes edifícios culturais, é servido de transporte público, comércio, serviços em abundância e escassez de área verde (Figura 3). Não há presença de parques no bairro, apenas canteiros com árvores espaçadas, ao longo das avenidas (Figura 4).



Figura 3. Equipamentos urbanos no contexto do Edifício Maria Paula. Edifício Maria Paula transporte público saúde área verde comércio/serviços (Google Earth. Acesso em 30/10/2015, MARTINS, 2016)



Figura 4. Áreas verdes no entorno do Edifício Maria Paula (Google Earth. Acesso em 30/10/2015, MARTINS, 2016)

Foi em função da demanda habitacional, da degradação do centro histórico e da ambiência de seus edifícios com valores representativos para a história e a memória da cidade, que a Prefeitura Municipal de São Paulo, em 2001, pretendeu reabilitar esses edifícios e destiná-los para habitação social através do PAR, com o objetivo de diminuir o déficit habitacional e beneficiar a população encortçada. Dentre esses edifícios está o Edifício Maria Paula.

3.2 Programa de Arrendamento Residencial (PAR)

O PAR foi instituído com a Medida Provisória nº 1.823 de 23 de abril de 1996, reeditada e revogada até ser convertida na Lei 10.859 de 24/04/2004, para atender a demanda de moradia destinada à população com renda mensal de até seis salários mínimos, sob a forma de arrendamento residencial com a opção de compra no final do período contratado. Os requisitos para candidatar-se ao PAR são:

Ser brasileiro nato ou naturalizado; ser maior de 18 anos ou emancipado; ser detentor de visto permanente no País (no caso de estrangeiro); renda familiar mensal até seis salários; não ser proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial no local de domicílio nem onde pretenda fixá-lo ou detentor de financiamento habitacional em qualquer local do país; não ter contrato de arrendamento anterior rescindido dentro do Programa por descumprimento contratual (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2008).

Dentre os agentes envolvidos com o PAR estão o Ministério das Cidades, a Caixa Econômica Federal, o Poder Público, Prefeituras e Associações Habitacionais. O valor máximo de aquisição de cada unidade habitacional, para a cidade de São Paulo, é de R\$ 35.000,00 mil reais. A unidade padrão comporta uma área útil mínima de 37m² e máxima de 60m² e é composta de, no máximo, dois dormitórios com sala, cozinha e banheiro e/ou apartamentos conjugados (sala-cozinha-dormitório e um banheiro). Ao final de 15 anos, os arrendatários têm a opção de compra dos imóveis (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2008).

3.3 Sujeitos da pesquisa

Para conhecer as características socioeconômicas, expectativas e percepção dos moradores do Edifício Maria Paula, com relação ao espaço construído e o contexto urbano, foram aplicados 30 questionários (40%) de um total de 75 unidades, no mês de outubro de 2015.

A maioria dos entrevistados (62,96%) nasceu na região nordeste do país e vive em São Paulo há mais de 30 anos, a maioria (55,4%) são mulheres na faixa de 07 a 72 anos. As famílias têm em média três membros. Com relação à ocupação, a maioria (70%) está empregada. Quanto ao nível escolar, a maioria (74%) tem segundo grau completo e renda mensal que varia entre R\$ 788,00 a R\$ 4.728,00 reais.

4 TEXTO: EDIFÍCIO MARIA PAULA

O Edifício Maria Paula será analisado nas seguintes dimensões cronotópicas: configuração (construção), degradação, reconfiguração (projeto de reabilitação), reconfiguração (reabilitação) e re-reconfiguração (percepção dos usuários).

4.1 Configuração (construção original)

A análise foi realizada em duas etapas: o edifício como um todo e as unidades residenciais. Os

critérios de análise para o edifício são: estilo, densidade, tipologias, relação do edifício com o contexto urbano e materialidade.

a) Edifício

Os critérios de análise do edifício são: estilo e densidade, materialidade, relação do texto com o contexto urbano e tipologias.

Estilo e Densidade

O Edifício Maria Paula foi construído em 1956, em estilo modernista, implantado no alinhamento da calçada e fachada composta por volumes com janelas horizontais e arredondadas que avançavam a fachada do edifício criando movimento em sua composição (Figura 5). A área construída é de 3.909,14m², 24m de comprimento por 13,20m de largura e 53,70m de altura, pousando sobre um terreno de 316,80m². Inicialmente, seus treze pavimentos abrigavam um pavimento térreo, um subsolo e nos pavimentos superiores um apartamento tipo por andar (Figura 6).

Materialidade

A estrutura configurada era composta por lajes, vigas e pilares de concreto armado e as paredes de vedação foram construídas com alvenaria de tijolo furado e revestidas com argamassa. O piso da área social e hall de entrada foram feitos de cerâmica vermelha. As esquadrias eram de ferro, alumínio e madeira. A estrutura do telhado era de madeira e coberta com telha cerâmica.

Relação do texto (edifício) com o contexto urbano

A tipologia arquitetônica equilibrava-se com os demais edifícios do contexto urbano imediato através de sua arquitetura moderna e sua implantação no alinhamento da calçada. As janelas promoviam a relação visual do usuário com o contexto urbano. Essas características se reproduziam nas edificações vizinhas por meio de edifícios com gabaritos de treze a quinze andares. Dessa forma, entende-se que o edifício dialogava com o contexto urbano.

Tipologias: originalmente, o Edifício Maria Paula possuía treze pavimentos tipo, um pavimento térreo e um subsolo com 315,48m², cujo acesso se dava através de dois elevadores e escadas (Figura 7).

O pavimento térreo abrigava o quarto do zelador, cozinha, banheiro, saguão de acesso aos apartamentos, portaria, depósito, elevador social, elevador de serviço e duas lojas com depósito e banheiro, perfazendo uma área de 257m² (Figura 8).

b) Unidades residenciais

Os critérios de análise das unidades residenciais são: tipologias, contemporaneidade e materialidade.

Tipologias

O Edifício Maria Paula foi configurado com duas tipologias de habitação. Cada apartamento, do 1º ao 12º andar, abrigava: hall, salas, cozinha, banheiro, lavabo, quarto de empregada e três dormitórios (Figura 9). O apartamento do 13º andar abrigava: dois dormitórios, cozinha, banheiro e sala (Figura 10). As áreas por apartamentos variavam de 81,34m² a 268,08m².



Figura 5. Fachada do Edifício Maria Paula (Caixa Econômica Federal, 2015)



Figura 6. Densidade do Edifício Maria Paula com relação ao lote (Jesus & Barros, 2011)



Figura 7. Planta original do Subsolo do Edifício Maria Paula (Caixa Econômica Federal, 2015, Martins, 2016)

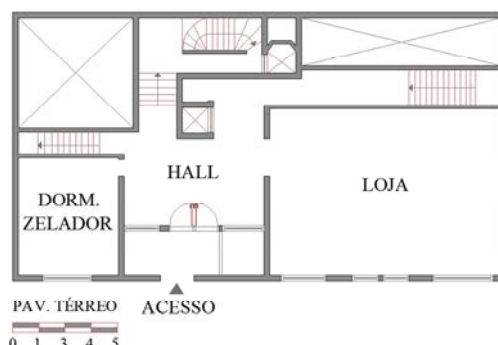


Figura 8. Planta configurada do pavimento térreo do Edifício Maria Paula (Caixa Econômica Federal, 2015, Martins, 2016)

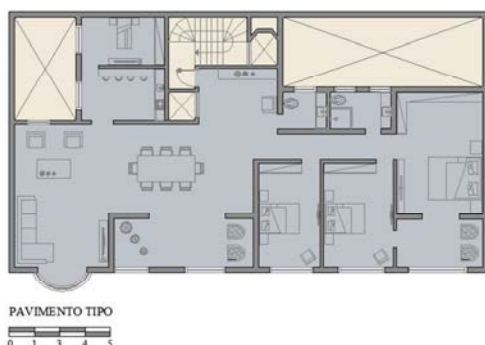


Figura 9. Tipologia 01. (Caixa Econômica Federal, Martins, 2016)

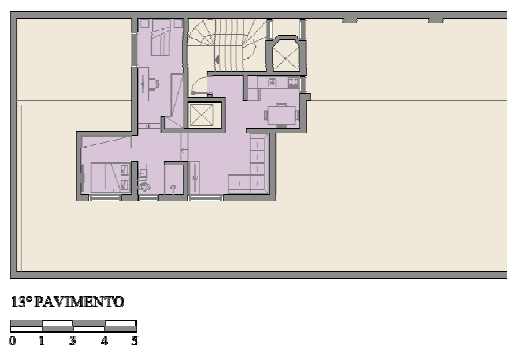


Figura 10. Tipologia 02. (Caixa Econômica Federal, Martins, 2016)

Contemporaneidade e Materialidade

Todos os apartamentos, do 1º ao 12º andar, eram compostos por varandas, característica arquitetônica contemporânea na época em que o edifício foi construído. As unidades habitacionais eram constituídas com pisos de taco e rodapé de madeira na sala e dormitórios, granilite no banheiro e no lavabo social, ladrilho vermelho na cozinha, varanda e quarto de empregada. As paredes eram revestidas com azulejo branco. Os tetos de todas as unidades apresentavam laje com pintura. As portas internas eram todas de madeira.

4.2 Degradação edilícia

Diante das novas exigências no modo de habitar da população, ausência de garagem e a degradação do bairro, o edifício foi abandonado na década de 80. Esteve desocupado por mais de

10 anos, entrando em um processo de deterioração e degradação, até que em 1997 foi ocupado por moradores, sem teto, que faziam parte do Movimento Social “Fórum dos Cortiços e Sem Teto de São Paulo”.

Com o abandono e a avançada idade do edifício (aproximadamente 50 anos), os sistemas prediais encontravam-se obsoletos. Os eletrodutos e as tubulações de água e esgoto de aço galvanizado apresentavam elevado grau de oxidação, impossibilitando seu reaproveitamento. Os pisos e as portas de madeira no interior dos apartamentos estavam quebrados e deteriorados, as esquadrias metálicas estavam todas oxidadas, os vidros quebrados e as venezianas de madeira em mau estado de conservação.

4.3 Reprefiguração (projeto de reabilitação)

O projeto de reabilitação esteve a cargo do Escritório de Arquitetura: Fábrica Urbana e Projetos da Cidade e a construção foi realizada pela Empresa de Engenharia 3RD.

A análise reconfigurativa será realizada em duas etapas: o edifício e as unidades residenciais.

a) Análise do Edifício

Os elementos de análise do Edifício são: compreensão (inteligibilidade), intencionalidade projetual (intertextualidade).

Compreensão (inteligibilidade)

Em função da demanda habitacional e a degradação do centro histórico e de seus edifícios, na década de 90, a Prefeitura Municipal de São Paulo, em 2001, determinou que alguns edifícios abandonados fossem reabilitados pelo PAR com o propósito de diminuir o déficit habitacional, beneficiar a população encortçada e preservar o patrimônio arquitetônico no centro histórico de São Paulo e de sua ambiência. Assim, o escritório Fábrica Urbana, juntamente com a Caixa Econômica Federal e a Prefeitura Municipal de São Paulo, conseguiram desenvolver um projeto híbrido, valorizando o novo e ao mesmo tempo preservando a edificação existente.

Intencionalidade Projetual (Intertextualidade)

O projeto híbrido, conservaria, restauraria e reabilitaria o edifício, por meio de ações refiguradoras para a criação de novas tipologias arquitetônicas e novas instalações de redes: elétrica, hidráulica, gás e sistema de combate a incêndio. As intervenções incluiriam a preservação da fachada e o telhado deveria ser recuperado para solucionar o problema de infiltração. Os elevadores existentes seriam reformados. Não foi previsto a inserção de equipamentos para a captação, renovação e contenção de água e energia solar e materiais capazes de promover conforto ambiental no interior das residências. A proposta preservaria integralmente a volumetria e as características arquitetônicas modernas do edifício.

b) Análise das unidades residenciais

Os elementos de análise das unidades residenciais são: compreensão, intencionalidade projetual e preservação.

Compreensão (inteligibilidade)

Através de reuniões entre os gestores e representantes do Fórum dos Cortiços, foi possível

conhecer as necessidades dos usuários. Com a reconfiguração, os apartamentos seriam subdivididos para abrigar as novas unidades de habitação, no entanto, com a área atual não seria possível contemplar uma lavanderia individual.

Intencionalidade Projetual (intertextualidade)

O projeto criaria tipologias conjugadas. Os proprietários teriam autorização da Caixa Econômica Federal para construir divisórias internas dentro das tipologias. A lavanderia seria coletiva, localizada no piso térreo do edifício. A proposta projetual alteraria totalmente a morfologia habitacional, transformando 12 apartamentos com três dormitórios em 74 apartamentos conjugados (sala-cozinha-dormitório, integrados, e um banheiro). A unidade habitacional localizada no 13º andar permaneceria inalterada.

Preservação

Buscou-se preservar e restaurar a fachada, as esquadrias e a volumetria do edifício.

4.4 Reconfiguração (edifício reabilitado)

Entendemos a reconfiguração como sendo o projeto de reabilitação executado. Em 2004, o Edifício Maria Paula foi reconfigurado pela construtora 3DR, através do PAR. A análise da reconfiguração corresponde ao edifício e as unidades de habitação.

a) Análise do Edifício

Os elementos de análise do Edifício são: Contemporaneidade, custos da construção, relação do edifício com o contexto urbano e tipologias.

Contemporaneidade

O próprio ato de reabilitar garante contemporaneidade ao projeto reconfigurado. Como a proposta foi subdividir os apartamentos com tijolos furados para criar as novas tipologias, se posteriormente for proposto o retorno dos apartamentos originais, basta retirar essas paredes e a composição arquitetônica original reaparece. Essa reconfiguração segue as recomendações de Brandi (2000) que trata da utilização de materiais de fácil remoção de forma a permitir futuras intervenções.

Custo da construção:

O custo total da reconfiguração do edifício foi de R\$ 1.714.168,11 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2015).

Relação do edifício com o contexto urbano

O Edifício Maria Paula, por estar construído no alinhamento da calçada, não apresentava muros de fechamento, no entanto, na reconfiguração foi instalado um gradil de ferro para proteger a porta principal que se encontra recuada à aproximadamente 1,50 metros da calçada. Além da segurança, o gradil estabelece a relação público/privado do Edifício. Seu gabarito segue os padrões dos demais edifícios no entorno e sua arquitetura não fere a contemporaneidade dos novos edifícios construídos ao longo do século XX e XXI. O ritmo criado pela composição das fachadas dos edifícios adjacentes, alinhados à calçada, se dissolve na paisagem urbana, sem criar um conflito visual (Figuras 11 e 12).

Tipologias

Não existem vagas individuais ou coletivas para estacionamento no empreendimento. A reabilitação do edifício Maria Paula executou o projeto de reconfiguração, configurando 75 apartamentos, com duas tipologias habitacionais, sendo 74 apartamentos conjugados (sala-cozinha-dormitório e banheiro) e um apartamento com dois dormitórios. Cada pavimento abriga seis unidades habitacionais conjugadas, com áreas que variam de 25,73m² a 53,36m² (Figura 13). O apartamento do 13º andar, que abriga dois dormitórios com área de 57,67m², permaneceu com sua configuração original.

O subsolo, com acesso através de escadas, abriga o espaço de uso comum do condomínio, tal como: hall, área de convivência, reservatório inferior, vazios dos poços de elevadores, casa de máquinas, centro de medição de energia, gás e jardins descobertos (Figura 14).

b) Análise das unidades residenciais

Os elementos de análise das unidades residenciais são: área/tipologia, área/cômodo, insolação, ventilação, ruídos, relação da residência com o contexto urbano, contemporaneidade, materialidade e custos da construção.

Tipologias

Do 1º ao 12º pavimento contém, em cada um desses pavimentos, seis apartamentos, servidos de dois elevadores com respectivos halls, circulação, poço de ventilação, caixa de escada com antecâmara e portas corta-fogo (Figura 15). O 13º pavimento abriga um único apartamento, servido por um elevador com respectivo hall, porta corta-fogo e poço de ventilação. No total são 75 apartamentos, sendo 74 conjugados e um com dois dormitórios (Figura 16).

Das trinta (30) unidades entrevistadas, quatorze (14) mantiveram a tipologia original, dentre elas, treze (13) são apartamentos conjugados e um apartamento com dois dormitórios. Os demais apartamentos conjugados subdividiram o dormitório, tornando o apartamento ainda mais inadequado. Entendemos que as unidades conjugadas não deveriam subdividir o apartamento para aumentar o número de dormitórios, pois a qualidade da unidade residencial ficou prejudicada.



Figura 11. Acesso ao Edifício Maria Paula (acervo da autora, 2015)



Figura 12. Entorno do Edifício Maria Paula (acervo da autora, 2015)



Figura 13. Planta tipo do Edifício Maria Paula, reconfigurada (CEF, 2015, Martins, 2016)



Figura 14. Planta do subsolo reconfigurada (CEF, 2015, Martins, 2016)

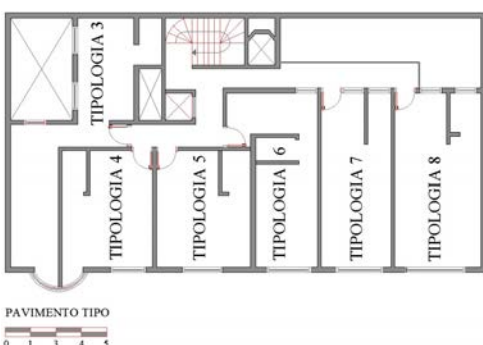


Figura 15. Planta configurada do pavimento tipo do Edifício Maria Paula (CEF, 2015, Martins, 2016)



Figura 16. Planta configurada do 13º pavimento do Edifício Maria Paula (CEF, 2015, Martins, 2016)

Área construída por tipologia de habitação

A área construída por tipologia de habitação do Edifício Maria Paula varia de 25,73m² a 57,67m², sendo a área dos apartamentos conjugados de 25,73 m² a 53,36m² e os apartamentos com dois dormitórios é igual a 57,67 m². De acordo com Ornstein (2003), para cada unidade de habitação com um dormitório deve ser assegurado uma área de superfície mínima de pelo menos 36m² e para dois dormitórios 50m², portanto, a maioria dos apartamentos conjugados têm área insuficiente.

Área construída por tipo de cômodo

Todos os apartamentos conjugados possuem um único ambiente para abrigar sala, cozinha, dormitório e um banheiro. A lavanderia, na reconfiguração, foi projetada em um ambiente coletivo (no piso térreo), no entanto, a administração do prédio determinou que cada morador deveria comprar sua própria máquina de lavar roupa e adaptá-la no espaço interno de cada apartamento, pois a lavanderia coletiva seria desativada para ceder lugar a um almoxarifado, um bicicletário, uma cozinha e um banheiro para uso da zeladoria do edifício.

Para a análise dos tipos de cômodos foram considerados os apartamentos conjugados com um dormitório (treze unidades) e os apartamentos com dois dormitórios (dezesseis unidades conjugadas com dormitório subdividido e um apartamento com dois dormitórios), perfazendo um total de trinta (30) apartamentos.

Dos apartamentos conjugados que mantiveram um único dormitório, as áreas por tipos de cômodos estão caracterizadas da seguinte forma: a maioria dos dormitórios (46,2%) são ótimos,

76,9% das cozinhas são boas, 100% dos banheiros são bons e 61,5% das salas são ruins (Figura 17).

Dos apartamentos conjugados que dividiram o dormitório (transformando-o em dois) e do apartamento com dois dormitórios, as áreas por tipos de cômodos estão caracterizadas da seguinte forma: a maioria dos dormitórios são péssimos (41,4%); 92,9% das cozinhas são boas; 71,4% das salas são boas e 92,9% dos banheiros são bons. Os dormitórios subdivididos apresentam áreas insuficientes para a circulação e acomodação do mobiliário (Figura 18).

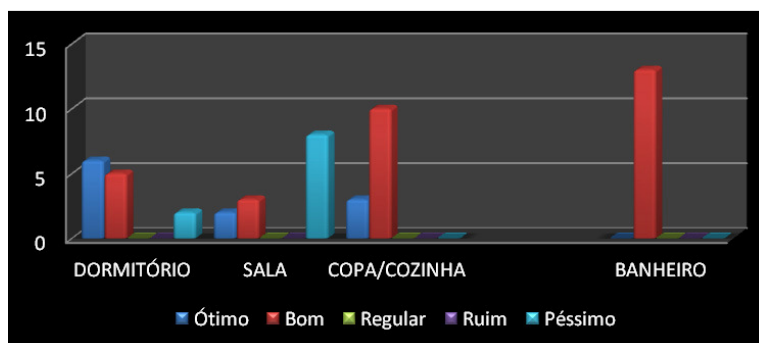


Figura 17. Área construída por cômodo nos apartamentos conjugados com um dormitório

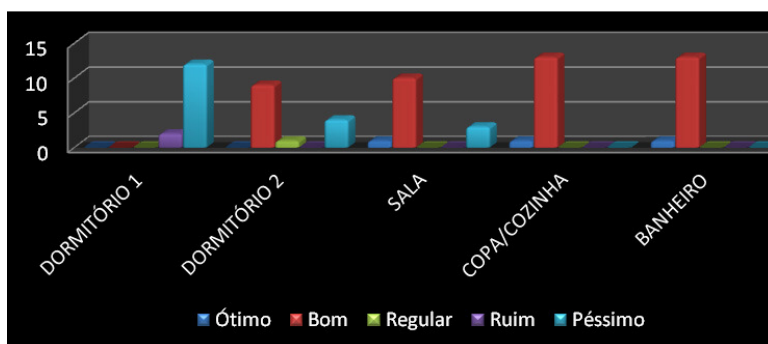


Figura 18. Área construída por cômodo nos apartamentos conjugados com dormitório subdividido

Desempenho de insolação/orientação dos cômodos

Todos os dormitórios recebem ÓTIMA iluminação e ventilação natural, a cozinha, a sala e o banheiro foram classificados como sendo RUINS. Em alguns banheiros não existem janelas. A situação piora nos apartamentos subdivididos, pois as novas paredes barram totalmente a ventilação e iluminação na sala e na cozinha. Cabe lembrar que não foi empregado tratamento térmico na reconfiguração do edifício.

Relação da residência com o contexto urbano

O acesso às residências é realizado através do portão principal do edifício que conduz para um hall e deste às escadas e aos elevadores. As janelas também promovem uma relação visual com o contexto externo.

Contemporaneidade e Materialidade

A contemporaneidade no interior dos apartamentos é confirmada por meio dos novos pisos e revestimentos empregados no momento da reconfiguração e na tipologia habitacional (conjugada), pouco utilizada na época em que o edifício foi construído. O projeto substituiu

algumas portas de madeira e esquadrias metálicas que estavam em estado degradado, por esquadrias novas. Foram substituídos todos os pisos de taco de madeira por piso cerâmico. Nas áreas de circulação empregou-se ardósia verde com placas de 30x30cm, os degraus da escada foram feitos em concreto e revestido com granilite e o elevador recebeu revestimento de aço inox.

Custos da construção

Para ter direito a uma habitação social, cada família apresenta uma renda mensal de no máximo seis salários mínimos. As prestações variam de R\$180,00 a R\$ 300,00 reais, em função do tamanho do apartamento. Os valores aplicados pela Caixa Econômica Federal na reconfiguração dos apartamentos do Edifício Maria Paula variam de R\$ 21.708,31 mil reais à R\$ 24.990,53 mil reais (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2015).

4.5 Re-refiguração (uso social)

A re-refiguração compreende a avaliação sociofísica do edifício Maria Paula em função dos seguintes critérios: área construída/habitante, nº de habitantes/dormitório, viabilidade: social, econômica, urbana e ambiental, e a percepção dos usuários sobre a habitação.

Área construída/habitante

A área da maioria dos apartamentos conjugados (73,3%) varia de 25,73m² a 38,19m². Se considerarmos uma média de três pessoas por unidade habitacional, essas áreas são insuficientes para a realização das atividades da família e a acomodação do mobiliário. Assim, a maioria dos apartamentos (78%) tem área construída por habitante considerada PÉSSIMA, sendo confirmado pela maioria dos entrevistados (55,55%). Apenas 15% são considerados ÓTIMOS. Portanto, a categoria social não é dialógica (Figura 19).

Para que a área construída por apartamento conjugado fosse considerada ótima, a área deveria ser $\geq 55,0\text{m}^2$ e o apartamento com dois dormitórios $\geq 72,0\text{m}^2$. No entanto, os residentes consideram que, embora a unidade de habitação seja pequena, ainda é melhor que a residência onde habitavam antes de residirem no Edifício Maria Paula, pois muitos deles moravam em cortiços e habitações com banheiros coletivos.

Número de habitantes por dormitório

Para a análise do número de habitantes por dormitório foram considerados os apartamentos conjugados com um dormitório (treze unidades) e os apartamentos com dois dormitórios (dezesesseis unidades conjugadas com dormitório subdividido e um apartamento com dois dormitórios), perfazendo um total de trinta (30) apartamentos. A maioria dos dormitórios (52%) são considerados bons, abrigam um casal, 26% são ótimos (abrigam uma pessoa), 7% abrigam três pessoas e 15% são péssimos, pois abrigam mais de três pessoas. Portanto, não há relação dialógica com a categoria social. (Figura 20).

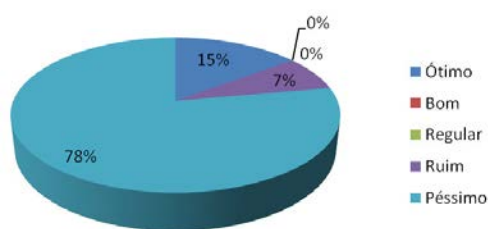


Figura 19. Área construída por habitante, 2015 (elaborado pelas autoras)

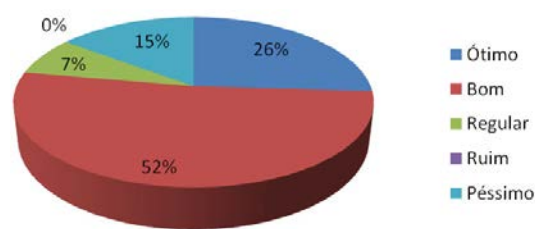


Figura 20. Número de habitantes por dormitório, 2015 (elaborado pelas autoras)

Viabilidade social

A viabilidade social é avaliada segundo os seguintes critérios: forma de ocupação da unidade habitacional, status institucional, programa de necessidades da tipologia de habitação.

Forma de ocupação da unidade habitacional

A forma de ocupação dos apartamentos no edifício Maria Paula é individual.

Status institucional

Segundo o status institucional, 88% dos entrevistados são proprietários e apenas 12% ainda estão financiando o apartamento.

Programa de necessidades da tipologia:

Com relação ao programa de necessidades, as áreas das tipologias conjugadas acomodam o mobiliário e a realização adequada das atividades para uma pessoa ou no máximo um casal, e são insuficientes quando abrigam mais de duas pessoas. É necessário que as tipologias de habitação apresentem mais de um dormitório, ou seja, variem de acordo com a configuração das famílias. Portanto, não há uma relação dialógica entre os usuários e a tipologia habitacional.

Viabilidade econômica

De acordo com os entrevistados, a renda mensal varia de R\$ 788,00 a R\$ 4.728,00 reais. A maioria (66,6%) tem renda mensal de até três salários mínimos; 14,8% tem renda mensal entre três e seis salários mínimos e 5% entre cinco a seis salários mínimos (Figura 21).

As famílias têm conseguido pagar as prestações (taxa mensal fixa de condomínio e parcelas que variam de R\$ 180,00 a R\$ 300,00 reais), pois as taxas do arrendamento, deste estudo de caso, estão abaixo de 30% da renda familiar, índice máximo estabelecido por lei. Portanto, há uma relação dialógica entre a renda mensal das famílias e o valor das prestações do condomínio e das unidades de habitação.

Viabilidade urbana

Quando perguntados sobre onde fazem suas compras, serviços médicos e escolas, os moradores disseram que todos os serviços ficam à uma distância máxima de 5 quadras.

O ponto forte do Edifício Maria Paula é sem dúvida sua localização na região central da cidade, cujo entorno é servido de transporte público, equipamentos institucionais, comércio e serviços.

Segundo as respostas dos entrevistados, a maioria (81%) se desloca de ônibus ou metrô, 10 % a pé, 5% de bicicleta e 4% de carro; portanto, a viabilidade urbana é dialógica.

Viabilidade ambiental

O Bairro Bela Vista em São Paulo localiza-se em uma região totalmente adensada, não há presença de parques ao redor do Edifício, apenas árvores espaçadas ao longo das avenidas. Isso ocorre porque o PAR contempla apenas a reabilitação pontual do edifício, ignorando a requalificação do contexto urbano, impedindo uma relação dialógica na categoria ambiental do projeto.

Entendemos que a verificação da qualidade ambiental das cidades é cada vez mais evidente e importante, pois é no espaço urbano que os problemas ambientais geralmente atingem maior amplitude, notando-se, no caso da cidade de São Paulo, concentração de poluentes no ar e na água, a degradação do solo e subsolo, enchentes, ruídos em excesso, em consequência do uso intensivo do território pelas atividades urbanas, causando sérios prejuízos à saúde física e mental da população (LOMBARDO, 1985).

No contexto da qualidade de vida urbana, as áreas verdes, além de atribuir melhorias ao meio ambiente e ao equilíbrio ambiental, contribuem para o desenvolvimento social e traz benefícios ao bem-estar, à saúde física e psíquica da população, ao proporcionarem condições de aproximação do homem com o meio natural e com outras pessoas, e disporem de condições estruturais que favoreçam a prática de atividades de recreação e de lazer. Desse modo, quando dotadas de infraestrutura adequada, segurança, equipamentos e outros fatores positivos, poderão se tornar atrativas à população, que passará a frequentá-las para a realização de atividades como caminhada, corrida, práticas desportivas, passeios, descanso e relaxamento; práticas importantes na restauração da saúde física e mental dos indivíduos, sobretudo dos moradores da região. Além disso, a vegetação que geralmente está presente nessas áreas pode influenciar no microclima mediante a amenização da temperatura, o aumento da umidade relativa do ar e a absorção de poluentes (OLIVEIRA; MASCARÓ, 2007).

Tais apontamentos revelam os benefícios que as áreas verdes públicas urbanas podem proporcionar à saúde e ao bem-estar da população. Desse modo, a construção de novas áreas verdes, a revitalização das existentes, ou mesmo a conservação da vegetação presente no espaço urbano estudado, deve ser encarada pelos gestores municipais como benefício futuro a toda população do centro de São Paulo.

Percepção dos usuários sobre a habitação (arquitetura do apartamento, do edifício e do contexto urbano).

Com relação à habitação, embora muitos residentes considerem a casa pequena e apertada, o sentimento de posse desse espaço sobressai. Segundo os moradores, com os novos apartamentos, eles adquiriram “*dignidade*”, “*privacidade*” e “*um endereço privilegiado*”.

Sobre a satisfação dos usuários com a residência, a maioria das respostas (55%) indica que os moradores gostam do apartamento e 45% disseram que necessitavam de uma residência maior para garantir a privacidade e o conforto de seus familiares (Figura 22).

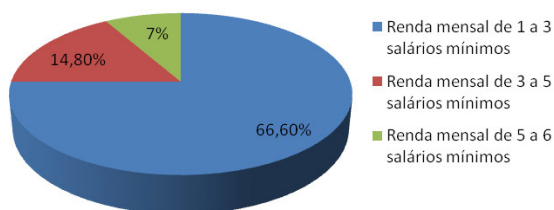


Figura 21. Renda mensal dos moradores (elaborado pelas autoras)

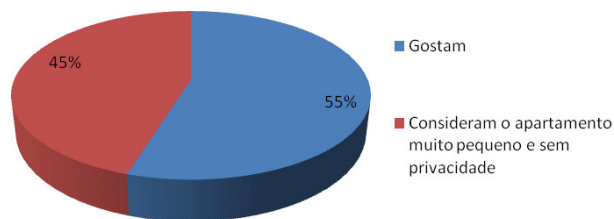


Figura 22. Percepção dos moradores com a residência (elaborado pelas autoras)

Se compararmos a residência atual com a anterior, a maioria (81%) respondeu que MELHOROU a qualidade e para uma minoria continua igual ou piorou (19%) (Figura 23).

Com relação ao status da habitação anterior, a maioria dos entrevistados (42%) disseram que a casa era alugada, 35% eram casas com banheiro coletivo e 23% disseram que moravam em casa própria. A maioria (81%) dos moradores utilizam o metrô e o ônibus como meio de transporte diário (Figura 24).

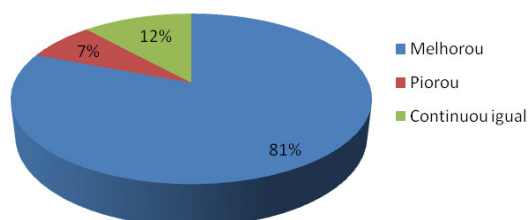


Figura 23. Qualidade de vida atual dos moradores do Edifício Maria Paula (elaborado pelas autoras)

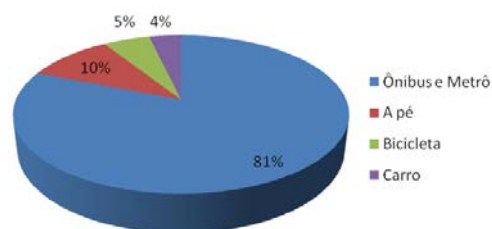


Figura 24. Transporte utilizado pelos moradores do Edifício Maria Paula (elaborado pelas autoras)

Percepção sobre o contexto urbano: Embora os moradores considerem a vista fora do apartamento BOA, comentam que é porque tem uma ampla visão da cidade, mas não a considera agradável, pois só enxergam concreto, “*não tem parque*”, “*não tem praça*”.

Quanto aos níveis de ruídos, cabe ressaltar que a reconfiguração não contemplou tratamento acústico no Edifício. Quando perguntamos aos moradores: o barulho da rua incomoda quando você está dentro do seu apartamento? A maioria (51%), disse que NÃO, pois “*já acostumaram com o barulho e não o percebe mais*” e 49% disseram que SIM “*porque o movimento de carros na rua é intenso, ocorrem passeatas e protestos com muita frequência e o som entra nos apartamentos*”.

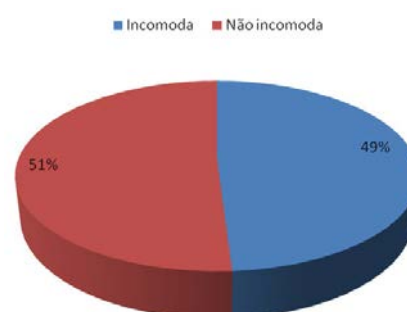


Figura 25. Níveis de ruídos no interior do Edifício Maria Paula (elaborado pelas autoras)

Embora as áreas verdes sejam praticamente inexistentes nessa região, o ato de reabilitar o edifício e não construir uma nova edificação garantiu parte da sustentabilidade e a viabilidade urbana do projeto, pois existe uma economia de mais de 40% em materiais, desperdícios de resíduos e energia nessa modalidade de intervenção.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No edifício Maria Paula, no centro consolidado de São Paulo, implementado pelo PAR, a qualidade de habitação não é plenamente satisfatória, pois as relações dialógicas acontecem apenas com seu contexto histórico, urbano e econômico, e não com a tipologia conjugada e a viabilidade ambiental. Portanto, fica demonstrada que a qualidade de habitação depende das relações cronotópicas do contexto urbano e da tipologia habitacional.

Os Programas Públicos de Habitação Social que reabilitam apenas o edifício, desconsiderando o entorno (como é o caso do PAR), não promovem qualidade para a habitação, portanto, é necessário que esses programas desenvolvam projetos de reabilitação urbana integrada com o contexto e considerem a sustentabilidade da intervenção.

A hibridação dos projetos de reabilitação de edifícios para habitação social em centros urbanos consolidados valorizam e preservam o patrimônio histórico, arquitetônico e urbano existente, além de preservar a identidade e a memória.

A reabilitação de edifícios para habitação social em centros urbanos consolidados usufruem dos equipamentos de serviços, comércio e finanças, além de transporte público e de espaços públicos existentes nessa região.

As prestações e taxas de condomínio das unidades habitacionais, implementadas pelo PAR, correspondem até 30% da renda mensal das famílias, tornando acessíveis para a população de baixa renda.

As famílias que moram no Edifício Maria Paula tem em média três membros, as áreas das tipologias conjugadas de habitação acomodam o mobiliário e a realização das atividades de uma pessoa ou no máximo um casal, e são insuficientes quando abrigam mais de duas pessoas. Portanto, é necessário que as tipologias habitacionais variem o número de dormitórios, de acordo com as necessidades das famílias.

Há ausência de espaços públicos tais como: praças, parques e jardins no centro urbano consolidado, prejudicando a realização de atividades de lazer e melhoria na qualidade de vida dos moradores dessa região.

Recomenda-se que os futuros programas de habitação social, no Brasil, criem e desenvolvam projetos dialógicos que contemplem integralmente a relação entre o edifício e o seu contexto, buscando uma requalificação urbana e não uma atuação pontual no edifício, pois uma perspectiva dialógica não permite afastar a arquitetura de seu contexto geográfico e histórico no qual se desenvolve. Programas que busquem reverter a lógica social, promovendo habitação de qualidade para a população de baixa renda e criem subsídios e parcerias capazes de baixar os custos das unidades habitacionais e, sobretudo, programas que considerem o usuário da habitação, consultando-os previamente para conhecer suas reais necessidades e, a partir disso, sejam produzidas moradias dignas e com qualidade.

6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BAKHTIN, M. **Marxismo e filosofia da linguagem: problemas fundamentais do método sociológico na ciência da linguagem**. 9.ed. 196p. São Paulo: Hucitec, 1999.

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

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). **CARTILHA DO PAR - Módulo Arrendamento**. Junho, 2008.

DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1993, n. 398. Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti (ed il sostegno dell'occupazione) e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia. GU n.234 del 5-10-1993.

FJP – FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional Municipal no Brasil 2010**. Centro de Estatística e Informações, Belo Horizonte, 2013. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br>. Acesso em: 2015.

FRÚGOLI J. H. **Centralidade em São Paulo: Trajetórias, conflitos e negociações na metrópole**. Cortez: Editora da Universidade de São Paulo, 2000.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico, São Paulo, 2000 e 2010**. Disponível em: <http://censo2000.ibge.gov.br/>, <http://censo2010.ibge.gov.br/>. Acesso em: 2015.

LOMBARDO, M.A. **Ilha de calor nas metrópoles: o exemplo de São Paulo**. São Paulo: Hucitec, 1985. 244p.

MANSILLA, S.L. Diferenciación sócio-espacial em San Miguel de Tucumán: El paisaje urbana como indicador de calidad de vida. In: Encontro Latino Americano De Geógrafos, 3., **Anais...** CD. Santiago: Universidade de Chili, 2001.

MARICATO, E. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

MARTINS, J. C. Habitação Social em centros urbanos consolidados: Análise dialógica desde o percurso do projeto ao uso social. 165 f. **Dissertação** (Mestrado) - Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Bauru, 2016.

MUNTAÑOLA, J. **Topogénesis. Fundamentos de una nueva arquitectura**. Barcelona: UPC, 2000.

_____. Hacia una aproximación dialógica a la arquitectura contemporánea. In: **Revista ARQUITECTONICS**. Mind, Land & Society. Arquitectura y Dialogia. Nº 13. Barcelona: UPC, 2006, p. 63-76.

_____. **Las formas del tempo**. Serie Arquitectura, Abecedário, 2007.

OLIVEIRA, L. A. de; MASCARÓ, J. J. Análise da qualidade de vida urbana sob a ótica dos espaços públicos de lazer. **Ambiente Construído**, Porto Alegre, v. 7, n. 2, p. 59-69, abr./jun. 2007.

ORNSTEIN, S.; ROMERO, M. A. Avaliação Pós-Ocupação: métodos e técnicas aplicados à habitação de interesse social. **Habitare**. Porto Alegre, 2003.

PITTS, A. **Planning and Design Strategies for Sustainability and Profit: Pragmatic sustainable design on building and urban scales**. Editora Elsevier. Linacre House, Jordan Hill, Oxford OX2. Burlington, MA, 2004.

RICOEUR, P. Arquitectura y narratividad. in: **Revista Architectonics**. Mind, Land & Society, Barcelona: UPC, n. 4, p. 9-29, 2003.

SALCEDO, R. F. B. **A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil)**. São Paulo: Editora UNESP, 2007.

_____. Dialogias de La arquitectura con El tiempo de diseño y el tiempo de usos social. Vivienda de

protección oficial Cambó 2, Ciutat Vella, Barcelona (Espanha). In: **Revista Architectonics. Mind, land & society**, vol. 21-22. Barcelona: UPC, 2011, p. 161-177.

SALCEDO, R. F. B.; CHAMMA, P. V. C.; MARTINS, J. C.; PAMPANA, A. **Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método**. In: PSACHOARELLI, L. C.; SALCEDO, R. F. B. *Interação: panorama das pesquisas em Design, Arquitetura e Urbanismo*. Bauru: Canal6 Editora, 2015, 227-238.

SANTOS, H. **Relatório de Pesquisa INFÂNCIA E VIOLÊNCIA: Cotidiano de crianças pequenas em favelas e cortiços de São Paulo: Bela Vista**. Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande Do Sul (PUC-RS). Centro de Análises Econômicas e Sociais (CAES-PUCRS). Departamento de Ciências Sociais. Porto Alegre, Agosto de 2014.

ZÚQUETE, R. **Ensaio: Uma análise dialógica sobre habitação social - Portugal 1950/80**. 346 f. Tese de doutoramento. UPC Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona. 2000.

AGRADECIMENTOS

Os autores agradecem à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), pelo financiamento da pesquisa.

AUTORES

Juliana Cavallini Martins: Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho (UNESP). Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela UNESP, Campus de Bauru. Atua principalmente nos seguintes temas: arquitetura dialógica, patrimônio arquitetônico, centros urbanos consolidados e programas e projetos públicos para habitação social. É docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário de Lins - UNILINS. Currículo completo em: <http://lattes.cnpq.br/2270626777026923>

Rosio Fernández Baca Salcedo: Professor Assistente Doutor da Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação (FAAC) da Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho (UNESP), Campus de Bauru, Pós-Doutorado pela Universidade de Barcelona- Espanha. É Coordenadora do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAAC-UNESP, Campus de Bauru. Presidente Executivo do CICOP-Brasil (Centro Internacional para a Conservação do Patrimônio), membro do Grupo Internacional de Recerca en Arquitectura y Societat (GIRAS) da Univesitat Politècnica de Catalunya (Espanha). Atua principalmente nos seguintes temas: centro histórico, patrimônio arquitetônico e urbano, arquitetura e dialogias, habitação de interesse social, teoria, história e projeto de arquitetura. Currículo completo em: <http://lattes.cnpq.br/9657359692240283>