



UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

EDGAR MAURICIO BÁRCENAS SÁNCHEZ

**QUALIDADE DA HABITAÇÃO DO PROJETO PILOTO LOCAÇÃO SOCIAL
PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA:
Uma análise dialógica**

BAURU
2020

EDGAR MAURICIO BÁRCENAS SÁNCHEZ

**QUALIDADE DA HABITAÇÃO DO PROJETO PILOTO LOCAÇÃO SOCIAL
PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA:
Uma análise dialógica**

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

Orientadora: Profa. Associada Rosio
Fernández Baca Salcedo

BAURU
2020

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

e-mail: mb.arq2@gmail.com

S211q	Sánchez, Edgar Mauricio Bárcenas Qualidade da Habitação do Projeto Piloto Locação Social para População em Situação de Rua: Uma análise dialógica / Edgar Mauricio Bárcenas Sánchez. – Bauru, 2020 189 f. : il., tabs., fotos. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual Paulista (UNESP), Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Bauru Orientadora: Rosio Fernández Baca Salcedo 1. Habitação social. 2. Pessoas em situação de rua. 3. Qualidade da habitação. 4. Dialogia na arquitetura. I. Título.
-------	--

Sistema de geração automática de fichas catalográficas da Unesp. Biblioteca da Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Bauru. Dados fornecidos pelo autor(a).

Essa ficha não pode ser modificada.

ATA DA DEFESA



UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA

Câmpus de Bauru



ATA DA DEFESA PÚBLICA DA DISSERTAÇÃO DE MESTRADO DE EDGAR MAURICIO BÁRCENAS SÁNCHEZ, DISCENTE DO PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, DA FACULDADE DE ARQUITETURA, ARTES E COMUNICAÇÃO - CÂMPUS DE BAURU.

Aos 04 dias do mês de maio do ano de 2020, às 14:00 horas, no(a) "via sistemas de videoconferência e outras ferramentas para comunicação a distância", reuniu-se a Comissão Examinadora da Defesa Pública, composta pelos seguintes membros: Prof.^a Associada ROSIO FERNANDEZ BACA SALCEDO - Orientador(a) do(a) Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo / FAAC/UNESP/Bauru, Prof.^a Dr.^a MARIA SOLANGE GURGEL DE CASTRO FONTES do(a) Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo / FAAC/UNESP/Bauru, Prof.^a Associada EULALIA PORTELA NEGRELOS do(a) Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo / IAU/USP/São Carlos, sob a presidência do primeiro, a fim de proceder a arguição pública da DISSERTAÇÃO DE MESTRADO de EDGAR MAURICIO BÁRCENAS SÁNCHEZ, intitulada **QUALIDADE DA HABITAÇÃO DO PROJETO PILOTO LOCAÇÃO SOCIAL PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA: Uma análise dialógica**. Após a exposição, o discente foi arguido oralmente pelos membros da Comissão Examinadora, tendo recebido o conceito final: APROVADO. Nada mais havendo, foi lavrada a presente ata, que após lida e aprovada, foi assinada pelos membros da Comissão Examinadora.

Prof.^a Associada ROSIO FERNANDEZ BACA SALCEDO

Prof.^a Dr.^a MARIA SOLANGE GURGEL DE CASTRO FONTES (realizado via videoconferência)

Prof.^a Associada EULALIA PORTELA NEGRELOS (realizado via videoconferência)

“O preconceito não pode ser reciclado, ele tem que ser exterminado da cabeça das pessoas” (LULA).

AGRADECIMENTOS

Para mim esta pesquisa significou uma das experiências mais gratificantes de toda minha vida. O percurso não foi fácil, apesar disso, disfrutei muito do processo, gerando um ganho de conhecimento muito grande. Foram muitas as pessoas que participaram deste caminho por isso o que eu tenho a dizer é: muito obrigado.

Agradeço à minha orientadora, a Profa. Dra. Rosio Fernández Baca Salcedo, por aceitar-me como seu aluno no programa de mestrado e permitir-me adentrar nesse mundo dialógico. Obrigado pelas orientações, puxões de orelha e conversas durante nossas reuniões.

Ao Programa PEC-PG do CNPQ pela oportunidade de estudo no Brasil e o apoio financeiro que me permitiu dedicação exclusiva à pesquisa.

À Profa. Assoc. Eulalia Portela Negrelos e à Profa. Dra. Maria Solange Gurgel de Castro Fontes pelas contribuições na banca de qualificação e defesa.

Agradeço à UNESP de Bauru por abrigar-me durante os dois anos do mestrado, aos professores do PPGARQ pelas disciplinas ministradas e o conhecimento dado e à todos os funcionários da Seção de Pós-graduação e do DAUP que me auxiliaram em cada momento.

Da mesma forma, expresso meus agradecimentos à todos os funcionários da COHAB-SP (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo) que gentilmente aceitaram me atender e orientar quando mais precisava. À Fernanda quem me acompanhou na visita ao edifício, ao Gilberto, que atenciosamente disponibilizou a documentação solicitada do projeto e às assistentes sociais que me ajudaram a ter o primeiro contato com os moradores do edifício.

Aos moradores do prédio Asdrúbal do Nascimento II que gentilmente abriram as portas de seus apartamentos, ajudaram-me a entrar em contato com outros moradores e participaram da pesquisa, respondendo os questionários e compartilhando um pouco sobre sua experiência de vida.

Aos colegas do mestrado, pelo companheirismo, paciência e apoio durante todo este tempo. À Mariana, pelo apoio recebido e por me apresentar sua linda família, ao Matheus, sempre disponível a ajudar e ao Alex pelo suporte e carinho dado, assim como todas as pessoas maravilhosas que conheci e se tornaram meus amigos, os quais levarei sempre no meu coração.

À Lorena e ao Jonán, que durante todo este tempo se tornaram minha família, compartilhando cada momento juntos.

Em especial, agradeço aos meus pais, pelo apoio e amor incondicional e por sempre acreditarem em mim. Embora eu estivesse longe, sempre pude contar com eles.

RESUMO

Na cidade de São Paulo, diante da necessidade de minimizar a condição precária de moradia da população em situação de rua, a Prefeitura implementou o Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua, através da reabilitação do edifício Asdrúbal do Nascimento II, localizado no Distrito da República, no Centro Histórico de São Paulo, para abrigar 34 famílias em 2019. Este local é o objeto de estudo desta pesquisa, que procura avaliar a qualidade da habitação do Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua a partir da proposição de uma metodologia com base na dialogia na arquitetura. A metodologia tem como fundamentação teórica e filosófica Bakhtin (1997), Ricoeur (2004) e Muntañola (2002, 2006), que permite estabelecer uma relação dialógica da obra arquitetônica com seu contexto. Esta metodologia é complementada com outros autores como Salcedo (2007), Ghel (2015), Prinz (1986), Boueri (2004), Montaner (2011) e as normas técnicas da ABNT (NBR 15.220-3, NBR 15.575, NBR 9050) que respaldam os parâmetros de análise para avaliar a qualidade da habitação. A metodologia é realizada em três etapas. A primeira aborda a análise do CONTEXTO, que compreende o Lugar onde está inserido o edifício e o Programa Habitacional, na sua relação com o Lugar. A segunda, por sua vez, analisa o TEXTO ou objeto arquitetônico com seu CONTEXTO, isto é, estabelecem-se as relações dos parâmetros das dimensões de Projeto de reabilitação, Construção da reabilitação e Percepção dos usuários com os parâmetros do Programa Habitacional e o Lugar. A terceira etapa é a síntese das relações ou correspondências entre o TEXTO e seu CONTEXTO, através de uma matriz que permite identificar os parâmetros que atendem à qualidade da habitação do Programa Habitacional. Os resultados obtidos evidenciam que os parâmetros que atenderam a qualidade da habitação do Programa Locação Social para Pessoas em Situação de Rua, através do estudo de caso o Edifício Asdrúbal do Nascimento II, limitam-se ao Contexto imediato, Estética do edifício, Acessibilidade, Segurança e Sustentabilidade. Enquanto aos parâmetros que não atenderam a qualidade da habitação foram as Características socioeconômicas, Funcionalidade e Conforto ambiental.

Palavras-chave: Pessoas em situação de rua. Habitação social. Qualidade da habitação. Centro Histórico. Dialogia na arquitetura.

RESUMEN

En la ciudad de San Pablo, para minimizar el fenómeno de personas en situación de calle, el gobierno municipal implementó el “*Projeto Piloto Programa Locação Social para Pessoas em Situação de Rua*” a través de la rehabilitación del edificio *Asdrúbal do Nascimento II* localizado en el Distrito de la República en el Centro Histórico de San Pablo para albergar a 34 familias en 2019. Este es el objeto de estudio, que busca evaluar la calidad de la vivienda del Programa Habitacional a partir de una propuesta metodológica basada en la dialogía de la arquitectura. La metodología tiene fundamentación teórica y filosófica de Bakhtin (1997), Ricoeur (2004) y Muntañola (2002, 2006), permitiendo establecer una relación dialógica entre la obra arquitectónica y su contexto. Esta metodología es complementada con otros autores como Salcedo (2007), Ghel (2015), Prinz (1986), Boueri (2004), Montaner (2011) y las normas técnicas de ABNT (NBR 15.220-3, NBR 15.575, NBR 9050) que respaldarán los parámetros de análisis para evaluar la calidad de la vivienda. La metodología se lleva a cabo en tres etapas: la primera, analiza el CONTEXTO que comprende el lugar donde está inserido el edificio y el Programa de Vivienda, en su relación con el Lugar; la segunda, a su vez, analiza el TEXTO u objeto arquitectónico con su CONTEXTO, es decir, las relaciones entre los parámetros de las dimensiones del Proyecto de rehabilitación, Construcción de la rehabilitación y Percepción de los usuarios con los parámetros del Programa de Vivienda y el Lugar y la tercera etapa, es la síntesis de las relaciones o correspondencias entre el TEXTO y su CONTEXTO, a través de una matriz, que permite identificar los parámetros que cumplen con la calidad del Programa de Vivienda. Los resultados obtenidos muestran que los parámetros que cumplieron con la calidad de la vivienda del “*Projeto Piloto Programa Locação Social para Pessoas em Situação de Rua*”, a través del “*Edifício Asdrúbal do Nascimento II*” se limitan a: Contexto inmediato, Estética del edificio, Accesibilidad, Seguridad y Sustentabilidad. Por otro lado, los parámetros que no cumplieron con la calidad de la vivienda son: Características socioeconómicas, Funcionalidad y Confort ambiental.

Palabras clave: Personas en situación de calle. Vivienda Social. Calidad de la vivienda. Centro Histórico. Dialogía en la arquitectura.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Crescimento da População em Situação de Rua em São Paulo segundo os censos de 2000, 2009, 2011 e 2015	30
Figura 2 – Modelo tradicional vs <i>Housing First</i>	37
Figura 3 – Ciclo hermenêutico infinito de Paul Ricoeur.....	60
Figura 4 – As três dimensões da arquitetura.....	61
Figura 5 – Dialogia na arquitetura	64
Figura 6 – Fluxograma da metodologia.....	68
Figura 7 – Zonas bioclimáticas do Brasil.....	73
Figura 8 – Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	82
Figura 9 – Localização da Rua Asdrúbal do Nascimento no Distrito da República no Centro Histórico de São Paulo	83
Figura 10 – Localização do edifício Asdrúbal do Nascimento II na quadra	84
Figura 11 – Viaduto do Chá - Teatro Municipal conexão com o centro Novo	85
Figura 12 – Mapa de São Paulo de 1897, localização da Rua Asdrúbal do Nascimento	86
Figura 13 – Vista desde o Largo do Riachuelo, à esquerda Rua Asdrúbal do Nascimento, S/D	87
Figura 14 – Paisagem urbana da Rua Asdrúbal do Nascimento, em 1957.....	87
Figura 15 – Vista área de 1958 da Rua Asdrúbal do Nascimento.....	87
Figura 16 – Localização dos equipamentos urbanos comunitários desde o edifício ..	93
Figura 17 – Contexto próximo do edifício Asdrúbal do Nascimento II	96
Figura 18 – Levantamento das fachadas da Rua Asdrúbal do Nascimento.....	97
Figura 19 – Levantamento das fachadas da Rua Santo Amaro e Genebra	98
Figura 20 – Levantamento das fachadas da Rua Maria Paula.....	99
Figura 21 – Plantas do projeto original para a Companhia Seguradora “A Fortaleza”	103
Figura 22 – Antigo prédio da Companhia Seguradora “A Fortaleza” sendo ocupado pelo Ministério Público de São Paulo	104
Figura 23 – Estado de degradação do edifício Asdrúbal do Nascimento II antes da reabilitação e integração ao programa habitacional	105
Figura 24 – Hall de acesso com pixinho	106
Figura 25 – Muro de mármore com pixinho	106

Figura 26 – Escada no hall.....	106
Figura 27 – Lixo e forros destruídos.....	106
Figura 28 – Corredor interno do escritório.....	106
Figura 29 – Corredor dos elevadores.....	106
Figura 30 – Vista desde o último andar.....	107
Figura 31 – Foço dos elevadores.....	107
Figura 32 – Cobertura vandalizada.....	107
Figura 33 – Acesso a cobertura.....	107
Figura 34 – Vista área do prédio.....	107
Figura 35 – Degradação da fachada.....	107
Figura 36 – Programa Arquitetônico do Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	109
Figura 37 – Subsolo do Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	110
Figura 38 – Térreo do Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	111
Figura 39 – 1º Andar do Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	112
Figura 40 – 2º a 8º Andar do Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	113
Figura 41 – 9º Andar do Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	114
Figura 42 – Fachada original do Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	116
Figura 43 – Fachada nova do Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	116
Figura 44 – Área útil do ambiente nas Tipologias 01 e 02 do Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	120
Figura 45 – Área útil por cômodo nas Tipologias 03 e 04, Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	121
Figura 46 – Área útil por cômodo nas Tipologias 05 e 06, Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	122
Figura 47 – Área útil por cômodo nas Tipologias 07 e 08, Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	123
Figura 48 – Acabamentos dos ambientes do Edifício Asdrúbal do Nascimento II...	125
Figura 49 – Acabamentos no interior do apartamento, Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	126
Figura 50 – Aparelhos utilizados no banheiro e cozinha, Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	127
Figura 51 – Composição da parede.....	129
Figura 52 – Composição da laje.....	129

Figura 53 – Orientação dos cômodos e identificação das janelas, Edifício Asdrúbal do Nascimento II	131
Figura 54 – Elementos arquitetônicos para iluminação natural nas áreas comuns.	132
Figura 55 – Elementos arquitetônicos iluminação natural nos apartamentos	133
Figura 56 – Elementos de acessibilidade no apartamento	134
Figura 57 – Análise dos espaços de manobra para pessoas com deficiência na Tipologia 6.....	134
Figura 58 – Elementos de acessibilidade no Edifício Asdrúbal do Nascimento II ...	135
Figura 59 – Elementos de segurança no Edifício Asdrúbal do Nascimento II	136
Figura 60 – Perfil socioeconômico dos moradores do Edifício Asdrúbal do Nascimento II	139
Figura 61 – Como você se sente com seu novo apartamento?	141
Figura 62 – Percepção dos moradores sobre o local anterior da moradia	141
Figura 63 – Tem dificuldade em manter o pagamento do aluguel mensal e dos serviços?	142
Figura 64 – Quais são as desvantagens para você de morar no centro da cidade de São Paulo?.....	142
Figura 65 – Se você precisa comprar comida, onde você realiza suas compras? ..	143
Figura 66 – Se você fica doente, que serviço de saúde utiliza?.....	144
Figura 67 – Local do trabalho e equipamentos de educação e lazer utilizados pelos moradores do Edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	145
Figura 68 – Que lugar frequenta nas horas de lazer?	145
Figura 69 – Qual é o meio de transporte utilizado para ir às compras, consultas ao médico, ir à escola, ao trabalho ou sair para se divertir?	146
Figura 70 – O que você mais gosta do edifício Asdrúbal do Nascimento II?	146
Figura 71 – O que você menos gosta do edifício Asdrúbal do Nascimento II?	147
Figura 72 – Como você avalia a aparência do edifício Asdrúbal do Nascimento II?	147
Figura 73 – Você utiliza o bicicletário ou o salão de festas?	148
Figura 74 – Qual outra área comum você gostaria ter no edifício?	149
Figura 75 – Como você avalia as medidas de segurança contra incêndio do edifício?	149
Figura 76 – Como você avalia a acessibilidade do edifício no acesso principal, escada e nos corredores.....	150

Figura 77 – Qual área você mais/menos gosta do apartamento?	151
Figura 78 – Como você avalia o apartamento quanto à acessibilidade e altura do apartamento?	151
Figura 79 – Como você avalia o tamanho do apartamento em geral e da sala, cozinha/área de serviço, banheiro e dormitório?	152
Figura 80 – Como você avalia os acabamentos (pisos, paredes e tetos) do apartamento?	153
Figura 81 – Percepção dos moradores sobre a necessidade de outros espaços no apartamento	154
Figura 82 – Há barulhos do exterior/interior que importunam o apartamento?	154
Figura 83 – Como você avalia o ruído do exterior e o ruído dos outros apartamentos que perturbam seu apartamento?	155
Figura 84 – Como você avalia o apartamento no inverno e no verão?	155
Figura 85 – Como você avalia o conforto térmico da sala, cozinha/área de serviço, banheiro, dormitório?	156
Figura 86 – Como você avalia a iluminação natural (sol) do apartamento em geral e da sala, cozinha/área de serviço, banheiro e dormitório?	156
Figura 87 – Como você avalia a ventilação natural do apartamento em geral e da sala, cozinha/área de serviço, banheiro e dormitório?	157
Figura 88 – Parecer Consubstanciado do CEP	189

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Caracterização socioeconômica da População em Situação de Rua, em São Paulo, 2015.....	32
Tabela 2 – Parâmetros de localização de equipamentos e serviços urbanos.....	53
Tabela 3 – Parâmetros de localização de equipamentos e serviços urbanos.....	69
Tabela 4 – No° de habitantes / Área útil da habitação	72
Tabela 5 – Área Útil do Ambiente.....	72
Tabela 6 – Critérios para uma moradia	73
Tabela 7 – Cálculo de aberturas para ventilação	74
Tabela 8 – Transmitância térmica e Capacidade térmica de paredes externas	74
Tabela 9 – Critérios de coberturas quanto à transmitância térmica	75
Tabela 10 – Escala de valores da orientação das janelas dos cômodos	75
Tabela 11 – Critérios para acessibilidade e mobilidade nas unidades de habitação e no empreendimento	76
Tabela 12 – Critérios de segurança no empreendimento.....	76
Tabela 13 – Critérios de sustentabilidade nas unidades de habitação e no empreendimento	76
Tabela 14 – N° de habitantes por dormitório.....	78
Tabela 15 – População na Subprefeitura da Sé, anos 1980, 1991, 2000 e 2010.	89
Tabela 16 – Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por classes de rendimento nominal mensal da Subprefeitura da Sé, ano 2010.....	90
Tabela 17 – Comprometimento de renda familiar para locação da unidade de habitação.....	100
Tabela 18 – Distribuição das tipologias por grupos de pessoas.....	101
Tabela 19 – Tipologias de habitação do Edifício Asdrúbal do Nascimento II	115
Tabela 20 – Avaliação No° de habitantes / Área útil da habitação do edifício Asdrúbal do Nascimento II	118
Tabela 21 – Avaliação No° de habitantes / Área útil do ambiente do edifício Asdrúbal do Nascimento II	119
Tabela 22 – Condição das tipologias de habitação para desempenho das funções e atividade, edifício Asdrúbal do Nascimento II.....	124
Tabela 23 – Cálculo de aberturas para ventilação	128

Tabela 24 – Escala de valores da orientação dos cômodos, Edifício Asdrúbal do Nascimento II	130
Tabela 25 – Acessibilidade nas unidades e espaços coletivos para pessoas com deficiência no Edifício Asdrúbal do Nascimento II	135
Tabela 26 – Critérios de segurança no Edifício Asdrúbal do Nascimento II	137
Tabela 27 – Critérios de sustentabilidade no Edifício Asdrúbal do Nascimento II...	137
Tabela 28 – N° de habitantes por dormitório no Edifício Asdrúbal do Nascimento II	140

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Iniciativas de <i>Housing First</i> em vários países.....	36
Quadro 2 – Funções Domésticas	55
Quadro 3 – 14+1 Critérios básicos para uma moradia do século XXI	56
Quadro 4 – Critérios de desempenho de um edifício da NBR 15.575, 2013.....	57
Quadro 5 – Relação entre Bakhtin, Ricoeur e Muntañola.	61
Quadro 6 – Relações entre as dimensões da arquitetura e as dimensões dialógicas	65
Quadro 7 – Matriz das relações entre Texto e Contexto	81
Quadro 8 – Equipamentos num raio de 1 km desde a origem do edifício	94
Quadro 9 – Matriz das relações entre Texto e Contexto	158

LISTA DE SIGLAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas
AMA – Assistência Médica Ambulatorial
APO – Avaliação Pós-Ocupação
CEP – Comitê de Ética em Pesquisa
CFMH – Conselho do Fundo Municipal de Habitação
COHAB – SP Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
CIA – Companhia
COPS – Coordenadoria do Observatório de Políticas Sociais
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico
ECOSOC – Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais
FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas
FMH – Fundo Municipal de Habitação
GTI – Grupo de Trabalho Intersecretarial
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IAP – Instituto de Aposentadoria e Pensão
INMET – Instituto Nacional de Meteorologia
INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia
IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
LEED – Leadership in Energy & Environmental Design
LOAS – Lei Orgânica de Assistência Social
LTDA – Sociedade Limitada
MNPR – Movimento Nacional de População de Rua
NBR – Norma Brasileira
ND – Neighborhood Development
OEA – Organização dos Estados Americanos
ONU – Organização das Nações Unidas
POPRUA – População em Situação de Rua
PVA – Acetato de Polivinila
SESC – Serviço Social do Comércio
SISA – Sistema de Informação de Atendimento ao Usuário
SMDHC – Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania

SNAS – Secretaria Nacional de Assistência Social

TCLE – Termo de Consentimento Livre e Esclarecido

UBS – Unidade Básica de Saúde

UNESCO – United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

UN-HABITAT – Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos

USGBC – U.S. Green Building Council

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	20
1.1 Objetivos	22
1.2 Estrutura da Dissertação	22
2. DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO PARA PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA EM CENTROS HISTÓRICOS	24
2.1 Pessoas em situação de rua: panorama geral	24
2.1.1 Pessoas em situação de rua no Brasil: Cidade de São Paulo.....	26
2.1.2 Programa Housing First vs Modelo Tradicional	34
2.2 A evolução da moradia de aluguel no Brasil até chegar no Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua em São Paulo	37
2.3 Centro histórico	44
2.3.1 Morfologia urbana.....	46
2.3.2 Métodos de intervenção: reabilitação e moradia	47
2.4 Moradia adequada e sua qualidade	50
2.5 Dialogia na Arquitetura.....	58
2.5.1 Contexto e texto na dialogia da arquitetura	66
3. MÉTODO.....	68
3.1 Primeira etapa: Análise do Contexto	69
3.2 Segunda etapa: Análise do Texto	70
3.3 Terceira etapa: Relações entre TEXTO e CONTEXTO - Qualidade da habitação.....	80
3.4 Estudo de caso: Edifício Asdrúbal do Nascimento II	82
4. ANÁLISE E DISCUSSÃO DA QUALIDADE DA HABITAÇÃO DO PROJETO PILOTO LOCAÇÃO SOCIAL PARA PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA	83
4.1 Análise do Contexto	83

4.1.1 Lugar: Rua Asdrúbal do Nascimento no Distrito da República, Centro Histórico de São Paulo	83
4.1.2 Programa Habitacional: Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua na cidade de São Paulo	100
4.2 Análise do Texto: Edifício Asdrúbal do Nascimento II	103
4.2.1 Projeto de reabilitação	108
4.2.2 Construção da reabilitação	117
4.2.3 Percepção dos usuários	138
4.3 Relações entre Texto e Contexto: Qualidade da Habitação	157
CONSIDERAÇÕES FINAIS	165
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	170
APÊNDICE	179
1. Questionário para avaliar a percepção dos moradores	179
ANEXOS	183
A. Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento	183
B. Parecer consubstanciado do CEP	189

1. INTRODUÇÃO

A população em situação de rua vem aumentando nos últimos anos nas áreas centrais das grandes cidades. Em 2015, o Brasil registrou uma população de 101.854 pessoas em situação de rua (IPEA, 2016) por falta de implementação de políticas públicas adequadas. Na cidade de São Paulo, esse número também aumentou consideravelmente, enquanto que no ano de 2000 eram contabilizados 8.706 moradores, no último censo realizado pela Prefeitura de São Paulo passou para 24.344 em 2019 (SÃO PAULO, 2020).

Entre as causas que contribuem para o aumento de pessoas em situação de rua estão: o acesso às drogas; a desagregação familiar; a falta de opções de trabalho; e a deficiência do poder público na promoção de políticas públicas de habitação. O Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (ECOSOC) da Organização das Nações Unidas (ONU) reconhece a necessidade de procurar estratégias inovadoras que minimizem a situação de rua. Entre elas encontram-se as ações que promovam a moradia.

Neste contexto, diversos países como Canadá, Estados Unidos, Austrália, Europa e Japão implementaram o *Housing First* como programa de habitação social para pessoas em situação de rua. O *Housing First* surgiu nos Estados Unidos nos anos 1980 partindo da premissa que o acesso à moradia de forma imediata é fundamental para a autonomia do indivíduo.

No Brasil, no ano de 2009, depois de muita luta pelos movimentos de rua, instituiu-se a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento com propósito de garantir “o acesso amplo, simplificado e seguro aos serviços e programas que integram as políticas públicas de saúde, educação, previdência, assistência social, moradia, segurança, cultura, esporte, lazer, trabalho e renda” (BRASIL, 2009). Com esse fim, algumas cidades começaram a procurar soluções, como é o caso da cidade de São Paulo, que através de vários fóruns e discussões buscou soluções que integrassem as políticas de habitação, assistência e desenvolvimento social, saúde e trabalho.

Assim, no ano 2018, a Prefeitura de São Paulo implementou o Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua, através da reabilitação do empreendimento habitacional Asdrúbal do Nascimento II, localizado na região

central da cidade. Em função da existência de inúmeros edifícios vazios ou subutilizados nos centros históricos, como é o exemplo do Centro Histórico de São Paulo, a Prefeitura reabilitou alguns edifícios para habitação social, onde segundo a Folha de São Paulo em 2018 existiam 1.098 prédios (ZYLBERKAN, 2018).

Contudo, a reutilização de edifícios existentes e sua reabilitação para o uso habitacional não é uma tarefa fácil, pois exige a inter-relação entre preservação do patrimônio, aspectos socioeconômicos, ambientais e as vantagens econômicas.

Vários autores (SALCEDO, 2007, DELGADILLO, 2009, MARICATO, 2013, BONDUKI, 2004) ressaltam que a função residencial é essencial para requalificar os centros históricos, sendo relevante a reabilitação de edifícios, através da implementação de programas de habitação, que ofereçam moradia com qualidade.

Segundo Cabrita (1995), a habitação é entendida como um espaço edificado que permite ao homem ter segurança, privacidade, uma relação dialética entre sujeito-objeto, apropriação, autonomia, confiança; desenvolver todas as atividades e estabelecer relações com sua comunidade. Por isso, torna-se importante que exista a qualidade na habitação, aspecto abordado por diversos autores, tais como: Romero e Ornstein (1992, 2003); Kowaltowski et al. (2006a), Elali e Pinheiro (2013); Villa e Ornstein (2013); Villa (2015); entre outros.

Nesse contexto, resulta importante que exista a qualidade no projeto habitacional que deve atender o diálogo entre o projeto, os usuários e o lugar, como propõe Muntañola (2002, 2006). Esse autor sugere a existência da dialogia na arquitetura como uma relação entre contexto e a obra arquitetônica, denominada como texto, que permite ter um retorno do projeto e a construção a partir da percepção dos usuários.

Diversos autores trabalharam com a dialogia na arquitetura em estudos sobre habitação social em centros históricos, como Zuquete (2000) em Portugal e Salcedo (2011), Martins (2016) e Lucredi (2019) no Brasil. No entanto, não foi encontrado nenhum estudo de análise da qualidade da habitação social do Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua do Edifício Asdrúbal do Nascimento II, no Centro Histórico de São Paulo, propósito do presente trabalho.

1.1 Objetivos

1.1.1 Objetivo geral

Avaliar a qualidade da habitação do Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua, a partir da proposição de uma metodologia com base na dialogia na arquitetura.

1.1.2 Objetivos específicos

- Identificar as relações dialógicas na arquitetura e seus diferentes parâmetros de avaliação;
- Identificar indicadores de avaliação de cada parâmetro;
- Contribuir com uma metodologia para subsidiar a avaliação da qualidade da habitação social;
- Contribuir com subsídios para melhorar a qualidade dos programas de habitação social.

1.2 Estrutura da Dissertação

O trabalho foi estruturado em quatro seções.

A Seção 1 compreende a introdução que apresenta o contexto, a justificativa, o objetivo e a estruturação da dissertação.

A Seção 2 “Diálogos da habitação para pessoas em situação de rua” compreende a abordagem teórica, as pessoas em situação de rua, o programa habitacional, o centro histórico, a moradia adequada e sua qualidade, o conceito da dialogia na arquitetura e como ela estuda a relação do texto com o contexto.

A Seção 3 apresenta a metodologia aplicada na pesquisa para avaliar a qualidade da habitação com base na dialogia na arquitetura. Esta metodologia permite analisar a relação entre o projeto arquitetônico e o lugar onde ele foi inserido, através da avaliação do projeto, sua construção e a percepção dos usuários, para saber a qualidade da habitação existente.

A seção 4 apresenta a análise e discussão dos resultados do estudo de caso, o edifício Asdrúbal do Nascimento II, implementado pela Prefeitura de São Paulo através do Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de

Rua. Um edifício de escritórios que foi adquirido pela prefeitura para reabilitá-lo como habitação para pessoas em situação de rua para atender em parte a demanda que existe na cidade de São Paulo.

A análise se dá através do contexto do edifício e da obra arquitetônica, desde o projeto, a construção e a percepção dos usuários, para depois identificar através de uma matriz os parâmetros que atenderam ou não à qualidade da habitação do Programa Habitacional e propor recomendações para melhorar o Programa Habitacional.

2. DIÁLOGOS DA HABITAÇÃO PARA PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA EM CENTROS HISTÓRICOS

Esta seção compreende a abordagem teórica que fundamenta esta pesquisa, abordam-se as pessoas em situação de rua, a moradia de aluguel como possível solução, o centro histórico e a reabilitação como método de intervenção em edifícios para uso habitacional, a moradia adequada e a sua qualidade e por último a dialogia na arquitetura como teoria que permite relacionar o Texto com seu Contexto e estabelecer as relações necessárias para construir uma metodologia que permita avaliar a qualidade da habitação.

2.1 Pessoas em situação de rua: panorama geral

Segundo a Organização das Nações Unidas (ONU, 2015) as pessoas em situação de rua apresentam-se como “uma crise global de direitos humanos que vem afetando todos os contextos socioeconômicos e que precisa de uma resposta global urgente”.

As pessoas em situação de rua são resultado da incapacidade dos governos de proteger os direitos humanos como a vida, a segurança, a moradia, a saúde, a não discriminação, a proteção do lar e a família das pessoas mais vulneráveis. De não saber atuar contra o crescimento da desigualdade econômica, ao crescimento das cidades e o problema da migração.

Segundo Silva (2009) o fenômeno da população em situação de rua é uma expressão indiscutível das desigualdades sociais resultantes das relações sociais capitalistas, que se desenvolvem a partir do eixo capital / trabalho. Para Castells (2014, p. 203), no sistema capitalista, a distribuição da residência é o resultado das leis gerais da distribuição dos produtos, o que leva ao reagrupamento em função da capacidade econômica, *status* profissional, nível de escolaridade, origem étnica e ciclo de vida das pessoas.

Dependendo de cada idioma, condições socioeconômicas, cultura e grupos afetados, as definições das pessoas em situação de rua variam. “*Homelessness*”, “*sinhogar*”, “*sintecho*”, “*en situación de calle*”, “*sans domicile fixe*”, “*sans-abrisme*” ou pessoas em situação de rua, são termos que se utilizam para definir essa parcela da população que mora na rua. O *Institute of Global Homelessness* (2015)

propôs como definição geral “a falta de acesso a uma habitação minimamente adequada”. São muitas as definições, porém todas chegam no mesmo conceito: à privação de um abrigo físico ou a sua falta.

A ONU propõe a definição de pessoa em situação de rua seguindo um enfoque tridimensional baseado nos direitos humanos:

- a) A primeira dimensão se refere à ausência de moradia – a ausência tanto do aspecto material de uma habitação minimamente adequada quanto do aspecto social de um lugar seguro, para estabelecer uma família ou relações sociais, e participar da vida em comunidade.
- b) A segunda dimensão considera a situação de rua como uma forma de discriminação sistêmica e de exclusão social, e reconhece que a privação de um lar dá lugar a uma identidade social através da qual as pessoas em situação de rua formam um grupo social sujeito à discriminação e estigmatização.
- c) A terceira dimensão reconhece as pessoas em situação de rua como titulares de direitos que são resilientes na luta pela sobrevivência e dignidade (ONU, 2015).

São várias as causas que levam as pessoas a morar na rua: a perda de emprego; o abuso de drogas; a incapacidade psicossocial; e, principalmente, o fracasso do governo em atender as suas necessidades básicas, assim como a desigualdade na distribuição da riqueza.

Discriminação, preconceito, exclusão social, violência, assédio, criminalização, humilhação e invisibilidade são práticas que as pessoas em situação de rua sofrem no dia a dia, favorecendo uma imagem de inferioridade.

Sendo a maioria das pessoas em situação de rua homens que são objetos de discriminação, também existem outros grupos da população que são afetados de forma desproporcional, como crianças, jovens, mulheres, idosos, povos indígenas, pessoas com deficiência, imigrantes, refugiados e pessoas LGBT, cada um de formas diferentes, porém, com uma base estrutural comum (ONU, 2015).

Para minimizar esse fenômeno da cidade contemporânea, os governos devem trabalhar de forma conjunta e deixar que as pessoas em situação de rua participem na tomada de decisões e na aplicação de estratégias. Devem lutar contra os estereótipos negativos e assegurar o acesso a recursos efetivos como incentivar o direito à moradia para a erradicação da situação de rua. Para isso é importante realizar censos da população em situação de rua para conhecer as prioridades e necessidades, sempre partindo do macro pra chegar na

microescala, e conseguir atender de forma eficiente através de programas e políticas que ajudem a terminar com a exclusão social e a falta de moradia.

O Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (ECOSOC) procura estratégias para minimizar a situação de rua através de ações que promovam a moradia. O *Housing First* é uma delas, e surge como um modelo inovador para dar uma resposta ao déficit habitacional, porém, não pode ser visto como um modelo generalizado. Não existe uma solução ideal que ajude a resolver o fenômeno das pessoas em situação de rua. Na realidade são várias as maneiras de como se deve abordar, conhecendo as causas estruturais e levando em conta as circunstâncias particulares de cada pessoa. Qualquer ação adotada deve atender a cada grupo social e apoiá-los em seus desafios pessoais.

2.1.1 Pessoas em situação de rua no Brasil: Cidade de São Paulo.

A desigualdade social no Brasil persiste desde a existência das cidades e com isso é fácil imaginar que a presença da população em situação de rua também. Em 1888 foi abolida a escravidão no Brasil, a circulação de escravos nas cidades e o controle sobre a população pobre e negra foi extinta, porém eles eram vistos como sujeitos perigosos “sem lugar”, começando a despertar exclusão social, preconceito e discriminação por parte da sociedade. Ainda hoje essas formas de pensar existem e formam parte do pensamento da sociedade brasileira as quais devem ser erradicadas.

Segundo a Política Nacional para a População em Situação de Rua no Brasil, instituída no Decreto Nº 7.053 de 23 de dezembro de 2009, considera população em situação de rua como:

o grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos (praças, jardins, canteiros, marquises, viadutos) e as áreas degradadas (prédios abandonados, ruínas, carcaças de veículos) como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória (BRASIL, 2009).

Quando se fala sobre população em situação de rua se entende que são pessoas que, apesar das adversidades que vivem, ainda possuem condições de

luta pela sua cidadania para reverter a sua situação. Desde a década de 1960 várias ações foram levadas a cabo, ajudando a população de rua a exigir seus direitos. Nos anos 1990, esse movimento alcançou protagonismo em várias cidades como São Paulo, Fortaleza, Porto Alegre, Rio de Janeiro e Salvador.

Foi em 2004, na cidade de São Paulo, depois de acontecer à atrocidade conhecida como chacina da Praça da Sé, que o governo federal prestou atenção a essa população que havia sido esquecida por muitos anos. A partir desse ano, várias ações começaram a ser realizadas como a Criação do Movimento Nacional de População de Rua (MNPR) onde a população em situação de rua se fez presente para discutir seus direitos ante o poder público.

Em 2005, se realiza o “I Encontro Nacional sobre População em Situação de Rua”, organizado pela Secretaria Nacional de Assistência Social (SNAS/MDS) onde foram debatidas estratégias e recomendações para a formulação de uma política pública que protegesse essa parte da população. Também, foi discutida a importância de um censo para quantificar e caracterizar o número de pessoas em situação de rua para uma melhor implementação de programas e políticas públicas. No mesmo ano, o artigo 23 da Lei Orgânica de Assistência Social (LOAS) foi alterado para acrescentar o serviço de atendimento a pessoas que viviam em situação de rua.

Em 2006, foi criado o Grupo de Trabalho Interministerial que tinha como premissa a elaboração de propostas de políticas públicas para a população em situação de rua, com ações voltadas para as áreas de assistência social, saúde, educação, trabalho, justiça, entre outras.

Foi assim, que nos anos de 2007 e 2008, foi realizado o primeiro censo demográfico para traçar o perfil socioeconômico da população em situação de rua no Brasil. O público-alvo da pesquisa foi composto por pessoas maiores de 18 anos vivendo em situação de rua. O levantamento abrangeu 71 cidades brasileiras, incluindo 23 capitais e outros 48 municípios com mais de 300 mil habitantes. As cidades de São Paulo, Belo Horizonte, Recife e Porto Alegre não participaram, pois tinham feito um trabalho recente sobre a questão ou estavam em processo de fazê-lo. O censo nacional deu como resultado 31.922 adultos em situação de rua, o que somado as 13.915 pessoas levantadas nas outras quatro capitais, totalizaram 45.837 pessoas em situação de rua, ou seja, quase 50 mil habitantes nessa condição em 2008 (BRASIL, 2009).

Com os dados recolhidos foi possível traçar o perfil dessa população: onde predominavam pessoas do sexo masculino (82%), a maioria com idade entre 25 e 44 anos (53%), 39,1% se declaravam pardas, 63,5% não concluíram o primeiro grau e 95% não estudavam (BRASIL, 2009).

Entre os principais motivos que levaram elas para a situação de rua estavam problemas de alcoolismo e/ou drogas (35,5%), desemprego (29,8%), e rompimentos dos vínculos familiares (27,1%). Também a escolha própria por causa da liberdade que dá morar na rua como resultado da opressão que se tem nessas situações. Cerca de 48,4% mencionou que já fazia mais de 2 anos que moravam na rua ou em albergue. Em torno de 76,1% são originários da mesma cidade onde moram na rua. Aproximadamente 46,5% preferem dormir na rua ao invés dos albergues. E por volta de 70,9% dos entrevistados exercem uma atividade remunerada, seja como catador de materiais recicláveis (27,5%), flanelinha (14,1%), trabalhos na construção civil (6,3%), limpeza (4,2%) e carregador (3,1%) (BRASIL, 2009).

Segundo Pinto (2019) essa população trabalha predominantemente no mercado de trabalho informal, sem renda fixa, sem acesso aos direitos trabalhistas e previdenciários, bem como em condições extremamente precárias, desmistificando a imagem das pessoas em situação de rua como só mendigos ou pedintes. “Eles buscam a reinserção no mercado de trabalho formal, embora encontrem inúmeras barreiras, como baixa escolaridade, ausência de documentação, preconceito e discriminação” (PINTO, 2019). Cerca de 79,6% consegue fazer uma refeição ao dia. Aproximadamente 30% apresentava algum problema de saúde, entre eles hipertensão, problema psiquiátrico, diabetes ou HIV/AIDS. Ademais, 24,8% não possuíam nenhum documento de identificação e 95,5% não são vinculados a nenhum movimento social (BRASIL, 2009).

Finalmente, em 2009, emitiu-se o Decreto nº 7.053/2009 que instituiu a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Inter setorial de Acompanhamento e Monitoramento (ANEXO A), e dá outras providências. Dentro de seus objetivos estão:

- I - assegurar o acesso amplo, simplificado e seguro aos serviços e programas que integram as políticas públicas de saúde, educação, previdência, assistência social, moradia, segurança, cultura, esporte, lazer, trabalho e renda.

II - garantir a formação e capacitação permanente de profissionais e gestores para atuação no desenvolvimento de políticas públicas intersetoriais, transversais e intergovernamentais direcionadas às pessoas em situação de rua.

III - instituir a contagem oficial da população em situação de rua.

IV - produzir, sistematizar e disseminar dados e indicadores sociais, econômicos e culturais sobre a rede existente de cobertura de serviços públicos à população em situação de rua.

V - desenvolver ações educativas permanentes que contribuam para a formação de cultura de respeito, ética e solidariedade entre a população em situação de rua e os demais grupos sociais, de modo a resguardar a observância aos direitos humanos.

VI - incentivar a pesquisa, produção e divulgação de conhecimentos sobre a população em situação de rua, contemplando a diversidade humana em toda a sua amplitude étnico-racial, sexual, de gênero e geracional, nas diversas áreas do conhecimento.

VII - implantar centros de defesa dos direitos humanos para a população em situação de rua.

VIII - incentivar a criação, divulgação e disponibilização de canais de comunicação para o recebimento de denúncias de violência contra a população em situação de rua, bem como de sugestões para o aperfeiçoamento e melhoria das políticas públicas voltadas para este segmento.

IX - proporcionar o acesso das pessoas em situação de rua aos benefícios previdenciários e assistenciais e aos programas de transferência de renda, na forma da legislação específica.

X - criar meios de articulação entre o Sistema Único de Assistência Social e o Sistema Único de Saúde para qualificar a oferta de serviços.

XI - adotar padrão básico de qualidade, segurança e conforto na estruturação e reestruturação dos serviços de acolhimento temporários, de acordo com o disposto no art. 8º.

XII - implementar centros de referência especializados para atendimento da população em situação de rua, no âmbito da proteção social especial do Sistema Único de Assistência Social.

XIII - implementar ações de segurança alimentar e nutricional suficientes para proporcionar acesso permanente à alimentação pela população em situação de rua à alimentação, com qualidade.

XIV - disponibilizar programas de qualificação profissional para as pessoas em situação de rua, com o objetivo de propiciar o seu acesso ao mercado de trabalho (BRASIL, 2009).

Os princípios dessa política além da igualdade e equidade são:

o respeito à dignidade da pessoa humana, o direito à convivência familiar e comunitária, a valorização e respeito à vida e à cidadania, o atendimento humanizado e universalizado e respeito às condições sociais e diferenças de origem, raça, idade, nacionalidade, gênero, orientação sexual e religiosa, com atenção especial às pessoas com deficiência (BRASIL, 2009).

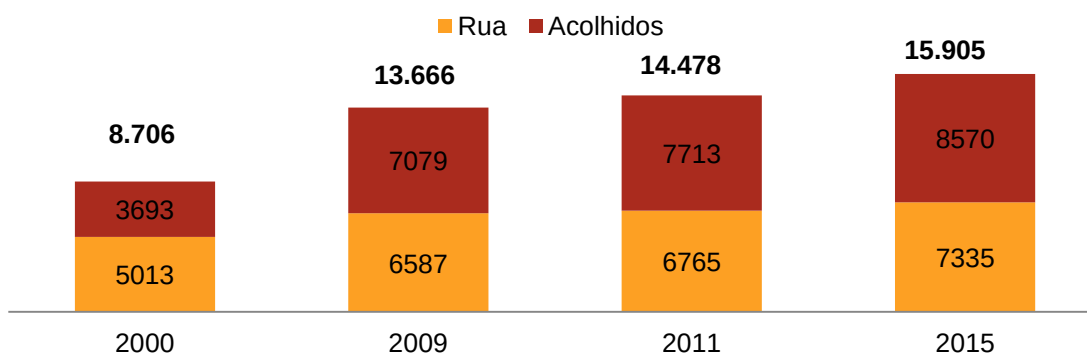
Por outro lado, dados recentes mostram um aumento significativo das pessoas em situação de rua na cidade de São Paulo. A Folha de São Paulo (ZYLBERKAN, 2019) apresentou uma nota onde mostrou que no ano 2018 houve um aumento considerável em relação ao ano de 2016, de 63,2 mil indivíduos,

passaram a serem abordadas 105,3 mil pessoas pelos assistentes sociais nas ruas. Na realidade esse número não representa a quantidade que vive de fato nas ruas, porém desde o último censo realizado em 2015 até o ano 2019, não existe outro censo oficial que possa confirmar esse incremento, mesmo assim é um indício do aumento da população em situação de rua que existe na cidade de São Paulo.

Na cidade de São Paulo existe a Lei nº 12.316, de 16 de abril de 1997, que obriga o poder público a atender a população em situação de rua na cidade. Já o Decreto nº 40.232, de 2 de janeiro de 2001, exige que cada gestão realize a contagem censitária dessa parte da população. Diante disso, a Coordenadoria do Observatório de Políticas Sociais (COPS) e o Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), realizaram em 2015 a Pesquisa censitária da população em situação de rua, Caracterização socioeconômica da população adulta em situação de rua e Relatório temático de identificação das necessidades desta população na cidade de São Paulo.

A pesquisa apresentou quem forma parte desse grupo da população e onde eles se localizam. O censo atingiu 15.905 pessoas em situação de rua, 8.570 (53,9%) encontrava-se nos centros de atendimento e 7.335 (46,1%) nas ruas e espaços públicos. Se confrontarmos com os censos anteriores 2000, 2009, 2011, houve um aumento considerável na cidade de São Paulo. Segundo a pesquisa (2015) o aumento foi de 82,7% em 15 anos, passando de 8,706 para 15,905 pessoas em situação de acolhido ou de rua (Figura 1).

Figura 1 – Crescimento da População em Situação de Rua em São Paulo segundo os censos de 2000, 2009, 2011 e 2015



Fonte: FIPE (2015), organizado pelo autor (2019).

Por distrito se constatou um aumento significativo em Santa Cecília e uma diminuição na República. Por subprefeitura, a Sé destacou-se com o maior número de pessoas em situação de rua, 3.863 em 2015.

As características gerais da população em situação de rua na cidade de São Paulo são as seguintes: com uma população predominantemente do sexo masculino, uma idade média de 41 a 43 anos, a maioria se identifica como “não brancos”, com ensino médio completo e uma presença alta de migrantes que moram há 5 anos ou mais, cujo origem é a região Sudeste e Nordeste do país (FIPE, 2015).

Da mesma forma que existe em outras cidades, em São Paulo existem certos grupos da população em situação de rua que além de levar o estigma de “moradores de rua”, sofrem alguma outra discriminação por serem idosos, mulheres, jovens, famílias, pessoas sós em centros de acolhida, egressos do sistema penitenciários e pessoas LGBT.

A maioria dos moradores em situação de rua vive sozinho, porém antes de estar nessa condição, vivia com algum familiar. A grande parte dos acolhidos já dormiu na rua até um ano e quem já estava na rua até 5 anos ou mais foram para rua quando tinham entre 18 a 49 anos. Em relação à situação de trabalho, a maioria trabalha por conta própria não recebendo nenhum tipo de benefício como bolsa família (FIPE, 2015).

Na saúde utilizam principalmente o posto de saúde, UBS ou AMA como serviço de atendimento, apresentando problemas de saúde bucal. Uma grande porcentagem usa álcool e/ou drogas sendo a maconha a principal. A maioria já sofreu algum tipo de violência física, verbal e foi vítima de roubo ou furto. A maioria possui ao menos um documento de identificação e não participa de nenhum movimento. Ante a questão de o que os ajudaria a sair da situação de rua, eles responderam que “uma moradia permanente”.

Na Tabela 1 pode-se observar com mais detalhe as características avaliadas pelo censo de 2015.

Tabela 1 – Caracterização socioeconômica da População em Situação de Rua, em São Paulo, 2015

1.ASPECTOS DEMOGRÁFICOS	Acolhidos	Rua
Sexo, cor e idade.	%	%
População masculina	87,5	88,0
Não brancos (preto, pardo, amarelo, indígena)	69,7	72,1
Idade Média (em anos)	43	41
Faixa etária de 18 a 30 anos	20,0	20,0
Faixa etária de 31 a 49 anos	47,7	56,0
Faixa etária de 50 anos e mais	32,3	24,0
Escolaridade		
Analfabetos	7,1	9,6
Ensino fundamental completo	15,8	15,7
Ensino médio completo	20,9	16,6
Nível superior completo	3,6	3,8
Local de origem e Migração		
Nascidos no Município de São Paulo	26,6	29,0
Migraram para São Paulo	73,4	71,0
Migrantes que moram em S. Paulo há menos de 1 ano	24,0	10,3
Migrantes que moram em SP há 5 anos ou mais	59,0	74,5
Estrangeiros	7,0	1,0
2. FAMÍLIA E VÍNCULOS FAMILIARES		
Com quem vivem		
Vivem sozinhos	80,4	69,3
Vivem com algum familiar	12,6	16,5
Vivem com pessoas sem relação de parentesco	7,6	15,8
Com quem vivam antes de chegar à rua		
Viviam sozinhos	26,1	18,0
Viviam com algum familiar	68,9	79,2
Viviam com pessoas sem relação de parentesco	5,3	3,4
3. ALTERNATIVAS DE PERNOITE		
Já dormiu em centro de acolhida	-	77,0
Nunca dormiu em centro de acolhida	-	23,0
Já dormiu na rua (acolhidos)	81,9	-
Nunca dormiu na rua (acolhidos)	18,1	-
4. TEMPO DE RUA E IDADE DE IDA PARA RUA		
Tempo de rua		
Até 1 ano	39,9	28,8
Mais de 1 a 5 anos	31,7	33,7
5 anos ou mais	28,4	37,5
Idade com que foi para a rua		
Menos de 18 anos	3,1	6,3
De 18 a 49 anos	76,6	81,1
50 anos e mais	20,3	12,6
5. TRABALHO E BENEFÍCIOS		
Forma de obtenção de renda		
Empregado com registro em carteira	7,2	2,2
Empregado sem registro em carteira	10,7	2,6
Trabalha por conta própria/faz bicos	57,7	73,8
Não está trabalhando	25,8	20,7
Benefícios que recebem		
Bolsa Família/Renda Mínima/Renda Cidadã	49,1	23,1
BPC (Benefício de prestação continuada)	5,1	2,0
Aposentadoria-Pensão	6,3	2,3
Não recebem nenhum benefício (BPC, Bolsa família)	40,3	71,3

(continua)

Tabela 1 – Caracterização socioeconômica da População em Situação de Rua, em São Paulo, 2015

(continuação)

6. SAÚDE E SERVIÇOS	Acolhidos	Rua
Atendimento de serviço de saúde		
Posto de Saúde/UBS/AMA	71,3	57,6
Pronto Socorro/Hospital	44,2	42,1
CAPS	15,8	11,9
Consultório na Rua	9,8	10,7
Não procura nada	4,5	16,1
Última vez que procurou serviço de saúde		
Até 3 meses	81,4	58,4
Até 6 meses	88,1	69,6
Problemas de saúde declarados		
Saúde bucal	27,5	34,5
Depressão/doença dos nervos	29,5	30,1
Dores crônicas (dor na coluna, reumatismo, artrite)	26,9	26,7
Sequela de acidentes (atropelamento, queda)	26,0	26,7
HIV	3,3	4,5
Tuberculose	3,9	4,5
Portador de alguma deficiência severa (auditiva/ visual/ motora)	17,7	8,2
7. USO DE ÁLCOOL E DROGAS		
Usa álcool e/ou drogas	54,3	83,8
Usa álcool	44,6	70,1
Usa drogas ilícitas	28,7	52,5
Usa álcool e droga	19,0	39,0
Uso de drogas por jovens de até 30 anos	41,4	77,2
Tipo de substâncias		
Usa crack	11,9	34,5
Usa maconha	18,8	33,1
Usa cocaína	10,9	20,8
Usa inalantes	1,5	4,2
8. INTERNAÇÃO EM INSTITUIÇÕES		
Esteve em alguma instituição	53,7	63,8
Sistema prisional	27,5	40,1
Clinica de recuperação de drogas ou álcool	30,5	32,8
9. CIDADANIA E SAÍDA DA RUA		
Documentos		
Possuem ao menos 1 documento	98,0	80,0
Possuem os 4 principais (RG, CPF, CT, TE)	64,0	34,0
Violência sofrida		
Agressão verbal	55,0	70,0
Roubo/furto	59,0	64,0
Agressão física	38,0	50,0
Tentativa de homicídio	16,0	24,0
Violência sexual	4,0	6,0
Remoção forçada	25,0	38,0
Participação		
Não participam de nenhum movimento	84,0	89,0
Participam do Mov. Nacional de População de Rua	7,0	5,0
Participam do Mov. De Luta por Moradia	8,0	5,0
O que ajudaria a sair da situação de rua		
Moradia permanente	37,0	30,0
Emprego fixo	36,0	26,0
Superação da dependência de álcool e drogas	8,0	14,0

Fonte: FIPE (2015).

No decreto nº 53.795, de 25 de março de 2013, instituiu-se o Comitê Intersetorial da Política Municipal para a População em Situação de Rua – Comitê PopRua – que dentro de seus objetivos estão elaborar o Plano Municipal da Política para a População em Situação de Rua e monitorar sua implementação.

Foi assim que através de vários diálogos entre os diversos órgãos, foi instituído na portaria intersecretarial Nº 005, de 26 de dezembro de 2016, o Plano Municipal de Políticas para a População em Situação de Rua – Plano PopRua – sob articulação da Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania.

O Plano para uma melhor implementação está dividido sob quatro eixos: Habitação; Cultura, conhecimento e trabalho; Atendimento humanizado; e Gestão.

O eixo de Habitação, tem como objetivo consolidar o direito à Moradia Digna para a População em Situação de Rua através de cinco ações: o Programa de Locação Social; o Serviço de Moradia Social; o Serviço de Atenção à PopRua com Perda de Autonomia Definitiva o Serviço de Cuidados Integrais para pessoas em situação de rua portadora de transtornos mentais severos e as Repúblicas.

O Brasil tem avançado muito nos últimos anos nas políticas públicas direcionadas à população em situação de rua, porém, os programas e projetos sociais ainda são insuficientes.

2.1.2 Programa Housing First vs Modelo Tradicional

Dentro das estratégias para fazer frente ao fenômeno das pessoas em situação de rua, encontramos ações que promovem o acesso à moradia, uma delas é o *Housing First*.

O termo *Housing First* foi utilizado nos Estados Unidos no final dos anos 1980 por Tayna Tull no programa *Beyond Shelter* em Los Angeles, Califórnia. Ela foi pioneira em transformar o sistema de serviços para pessoas desabrigadas nessa cidade. Ela evidenciou que é fundamental a questão habitacional e priorizou a assistência das famílias de sem-teto a terem acesso a moradias permanentes o mais rápido possível, para uma superação da condição de rua. No entanto, foi nos anos 1990, que o psicólogo PhD Sam Tsemberis utilizou o termo *Housing First* para adotar um modelo que seguiu a premissa “a casa primeiro e o respeito à autonomia do indivíduo” para uma reintegração na vida comunitária e que foi testado no programa *Pathways to Housing* em Nova Iorque.

O modelo apresenta os seguintes princípios:

1. Acesso imediato à moradia sem necessidade de preenchimento de pré-requisitos: o direito fundamental à moradia. É desnecessária a reabilitação prévia como requisito à moradia em casa própria. A moradia em si é o fator estabilizador, o amparo inicial necessário a pessoas em situação de rua. Em contraposição ao “modelo escada”, que apresenta a casa própria como uma espécie de “recompensa” conquistada após vencidas etapas de inclusão social.

2. Escolhas feitas pelo próprio indivíduo — autodeterminação: o princípio da autonomia do indivíduo, as escolhas quanto à própria residência e vizinhança, sempre que possível, quanto ao estilo de vida e fruição dos serviços disponibilizados, são centradas no indivíduo. Cabe a ele, portanto, decidir se e a quais tratamentos submeter-se ou não, administrar seus recursos financeiros e escolher, no seu ritmo, a descontinuação do uso de entorpecentes.

3. Orientações para recuperação: serviços de orientação são disponibilizados aos participantes do programa para suporte e auxílio na recuperação, cabendo a eles a escolha de usufruir dos serviços. Em todo caso, os serviços precisam existir e estar à disposição para fruição.

4. Apoio individualizado e adaptado de acordo com quem recebe: diferentemente do “Modelo Escada”, baseado na institucionalização do indivíduo — tratamento igual para todos, oferecido nos abrigos —, no Housing First, os serviços de apoio são individualizados, podendo ser prestados na própria residência ou outro local eleito pelo indivíduo. A opção pelo apoio e frequência são de escolha do indivíduo.

5. Reintegração social e comunitária: a residência é em vizinhança de pessoas socialmente funcionais — cercado de pessoas comuns — diferentemente dos abrigos, nos quais o indivíduo acaba convivendo apenas com outras pessoas disfuncionais. A promoção da integração social do indivíduo depende da sua inserção numa vida comunitária saudável (TEIXEIRA, 2017, p. 55-56).

São vários países, além dos Estados Unidos, que seguem o modelo como política pública de acolhimento, Canadá e Austrália são exemplo disso, enquanto outras cidades na Europa e Japão começam a testar o modelo. Na América Latina atualmente existem muitos projetos que compartilham algumas das características do modelo *Housing First*, porém ainda não existem casos completos que sigam o modelo integral (Quadro 1).

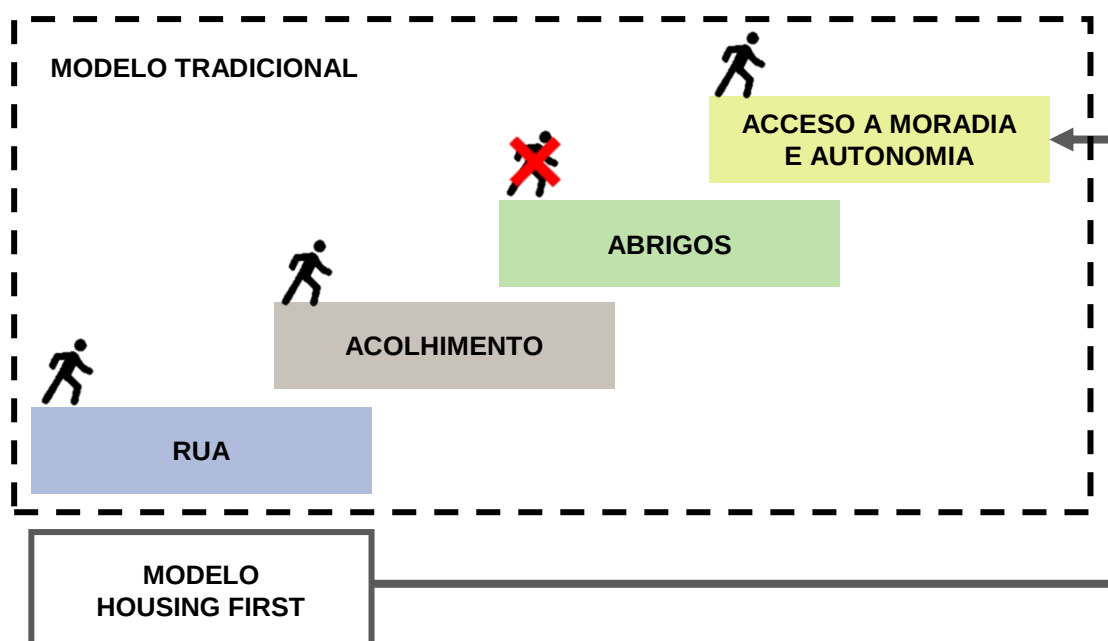
Quadro 1 – Iniciativas de *Housing First* em vários países.

ANO	LUGAR	ATORES
1980	Los Angeles	ONG Beyond Shelter
1990	Nova York	Pathways to Housing
1999 / 2004	São Francisco	Human Services Agency — City's County Adult Assistance Program (1999) Carenot Cash (2004)
2005	Toronto	Streets to Home
2006 2015 2017	Austrália	Common Ground Adelaide (2006) Housing Choices Australia (2015) Housing Choices South Australia (2017)
2007	Alberta	Calgary Homeless Foundation
2011	Amsterdã, Budapeste, Copenhague, Glasgow, Lisboa, Dublin, Gent, Gotemburgo, Helsinki e Viena	Housing First Europe Project (HFE)
2014	Japão	ONG Littleones, Fundo Tsukuroi Tokyo
2014	Rio de Janeiro	Projeto RUAS
2014	Barcelona, Madri e Málaga	HABITAT. RAIS Fundación, Poder Público e Sociedade Civil

Fonte: TEIXEIRA (2017).

No Brasil, desde julho de 2016, o Ministério dos Direitos Humanos vem discutindo uma nova metodologia com base no *Housing First* para dar acesso imediato às pessoas em situação de rua a uma moradia individual, digna e segura com apoio e seguimento de uma equipe multidisciplinar. Para isso, é necessário um trabalho em conjunto com as secretarias de habitação, trabalho, assistência social e saúde para transitar do modelo assistencialista para um modelo que faça frente ao fenômeno de situação de rua e que em outros países já está funcionando, além de contribuir para reduzir os gastos da administração pública (BRASIL, 2016).

Enquanto o modelo *Housing First* dá acesso imediato à moradia, procurando a autonomia da pessoa, no sistema tradicional segue o modelo de escada (Figura 2), o que leva muitas vezes, as pessoas em situação de rua, não conseguir chegar nessa autonomia.

Figura 2 – Modelo tradicional vs *Housing First*

Fonte: Organizado pelo autor (2019).

Existem casos que estão sendo testados nas cidades do Rio de Janeiro, Curitiba, Porto Alegre e São Paulo. Nesta última, através de uma ação conjunta das secretarias de Habitação, Assistência e Desenvolvimento Social e Direitos Humanos da Prefeitura de São Paulo junto com a COHAB-SP, implementaram o Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua através da entrega do edifício Asdrúbal do Nascimento II. Embora não seja a mesma metodologia do *Housing First*, já que a seleção da população não veio diretamente das ruas e a moradia não é permanente por causa do programa de Locação Social, pode-se considerar como uma tentativa.

2.2 A evolução da moradia de aluguel no Brasil até chegar no Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua em São Paulo

Segundo o Banco Interamericano de Desenvolvimento na América Latina e no Caribe (2014), os governos optam por privilegiar o conceito de habitação como um ativo de capital sobre todos os outros serviços incentivando as pessoas a adquirirem uma casa própria. A escolha da casa a ser adquirida é realizada segundo os critérios de tamanho, qualidade, localização, serviços e como um investimento financeiro. Porém, nem todas as pessoas têm condições

econômicas para participar da oferta de habitação gerada pelo mercado, o que as leva a procurarem as periferias da cidade, longe dos locais de trabalhos, da oferta de equipamentos e do transporte coletivo. No início do século XX, em muitos países da América Latina, como no Brasil, possuir uma casa não era tão comum.

No final do século XIX até a década de 1930 (BONDUKI, 2004; MARICATO, 2013), no Brasil, a moradia de aluguel era a forma de produção de habitação mais recorrente entre a classe trabalhadora. Os cortiços, vilas operárias e casas geminadas, entre outras, eram as diversas modalidades de moradia que começavam a surgir na cidade através da iniciativa privada.

Um dos principais motivos que levou a casa de aluguel a ser a opção mais predominante entre a população paulista foi a inexistência de sistemas de financiamento para casa própria (BONDUKI, 2004, p. 43), inexistentes até então, vindo surgir anos mais tarde na ditadura Vargas.

Foi no primeiro período da era Vargas (1930-1945) que o tema da habitação social tomou um papel relevante, resultado do projeto nacional-desenvolvista que colocava a habitação como condição básica ao esforço do trabalhador e como fator econômico no início de uma política de industrialização baseada em uma forte intervenção estatal (BONDUKI, 2004, p. 73).

O Estado se converteu no responsável de garantir condições dignas de moradia para os trabalhadores (BONDUKI, 2000 p. 80), procurando ter uma boa qualidade arquitetônica na produção da habitação (BONDUKI, 1993), por tanto, foi preciso investir recursos públicos e fundos sociais para a criação de novos órgãos como os Institutos de Aposentadoria e Pensões em 1937, a promulgação da Lei do Inquilinato em 1942 e a Fundação da Casa Popular em 1946. Eles foram os responsáveis por definirem as formas de produção de moradias e de reproduzirem a ideia da “casa própria” nas cidades brasileiras nessa época.

Os institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), criados em 1937, propiciariam a produção estatal em larga escala de conjuntos habitacionais para seus associados e pensionistas, oferecendo a casa própria. Dentro dessa produção existiram casos onde a habitação foi destinada ao aluguel para os trabalhadores e não associados (MORAES, 2018).

No ano de 1942, o Estado interveio na relação entre inquilinos e proprietários. Com a promulgação da Lei do Inquilinato foram congelados todos os aluguéis para desestimular a produção rentista, isso trouxe para o Estado e os

trabalhadores a necessidade de produzir suas próprias moradias (BONDUKI, 2004, p. 209). Assim formas alternativas de autoprodução de moradia surgiram; as favelas, os loteamentos periféricos desprovidos de infraestrutura e outros assentamentos informais são exemplos disso.

Depois com a Fundação da Casa Popular em 1946, procurou-se promover a construção e a aquisição de moradia própria para a população de baixa renda, não entanto, devido a “intermitente atuação, falta de clareza em suas diretrizes, lastro financeiro e mecanismos de sustentação” (MORAES, 2018, p. 55), foram poucas as unidades construídas.

Com a extinção do Instituto de Aposentadoria e Pensão e a Fundação da Casa Popular, durante o regime Militar, foi criado no ano de 1964 o Banco Nacional de Habitação, que tinha como objetivo o acesso à casa própria para população de baixa, média e alta renda através dos financiamentos de longo prazo e a produção em massa de moradia, estimulando principalmente o setor da construção civil. Porém, essa produção teve uma péssima qualidade, com tipologias padronizadas, em localizações periféricas, sem infraestrutura e equipamentos, além de não considerar a relação entre a questão habitacional e a problemática urbana que estava acontecendo nas cidades brasileiras nessa época (MORAES, 2018).

Com o fim da Ditadura Militar e a redemocratização, a Constituição de 1988 atribuiu aos municípios autonomia política, administrativa, financeira e legislativa (MORAES, 2018). Nesse momento o Banco Nacional de Habitação foi extinto e a Caixa Econômica Federal passou a operar a política habitacional no Brasil, disponibilizando moradias para faixas de maior renda e oferecendo infraestrutura básica para os assentamentos populares.

Desde a década de 1930 a política habitacional focou “na produção e aquisição da casa própria, incentivando a propriedade privada como solução habitacional” (MORAES, 2018, p. 58), porém, a partir do início do ano 2000, com a criação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e do Ministério das Cidades (Lei nº 10.683/2003), a função social da propriedade voltou a ter relevância no âmbito político depois de muito tempo.

Com a aprovação da Política Nacional de Habitação, em 2004, o Sistema Nacional de Habitação e Interesse Social, no ano de 2005, e o Plano Nacional de

Habitação, em 2009, desenvolveram-se diversas estratégias ao longo do tempo que dariam sustento a programas de habitação de interesse social nas cidades brasileiras (MORAES, 2018).

No caso da cidade de São Paulo, foi a partir da gestão municipal de Luiza Erundina (1989-1992) que se começou a desenvolver um programa habitacional de interesse social na área central da cidade, a partir da demanda dos movimentos sociais. O maior dos logros foram os mutirões autogestionados e as ações de urbanização e regularização em favelas, assim como, a criação das Zonas de Interesse Social (ZEIS).

A maioria das ações construídas na habitação da gestão anterior foram interrompidas pela gestão de Paulo Maluf (1993-1996), que deu maior importância para as obras de infraestrutura na área sudoeste da cidade, privilegiando o mercado imobiliário e desfavorecendo a população de baixa renda que morava nessa região. Na gestão do Celso Pitta (1997-2000), continuou-se com a mesma linha da gestão anterior, favorecendo a indústria da construção civil sem atender as demandas dos movimentos sociais.

Com a chegada da gestão de Marta Suplicy (2001-2004), retomou-se o trabalho que a gestão petista anterior (1989-1992) tinha iniciado. Esta equipe de governo marcou a perspectiva a ser seguida para as seguintes gestões, colocando a moradia como “direito social, prioritária para a população de baixa renda e complementada por subsídios, articulada com a política urbana, respeitando o meio ambiente e baseada em mecanismos e instâncias de participação e controle social” (MORAES, 2018, p. 66). Para isso acontecer foram aprovados vários instrumentos legislativos que serviram de marco de referência, como o Plano Diretor Estratégico 2002-2012 e o Conselho Municipal de Política Urbana. Esta gestão deu continuidade aos programas de regularização e urbanização de assentamentos precários além de criar um programa de habitação na área central.

O Programa Morar no Centro, em 2001, foi elaborado com base nos diálogos dos movimentos sociais. Segundo Silva (2007), o programa foi apresentado como uma “articulação de programas e intervenções, apoiado por instrumentos urbanísticos e tributários, visando atender ao conjunto dos problemas habitacionais da região e viabilizar uma atuação sustentável e de médio prazo” (SILVA, 2007). Foi a partir deste programa, que a locação social

configurou-se como política habitacional a partir do trabalho em conjunto entre os movimentos sociais da região, a equipe de governo da gestão de Marta Suplicy e as oportunidades de financiamento.

Assim, o Programa Locação Social surgiu no ano de 2002 pela Resolução Nº 23 do Conselho do Fundo Municipal de Habitação da Prefeitura de São Paulo, como uma alternativa de acesso a habitação de interesse social para a população de baixa renda. Isto fica explícito no objetivo da Resolução CFMH nº 23/2002:

Ampliar as formas de acesso à moradia para a população de baixa renda, que não tenha possibilidade de participar dos programas de financiamento para aquisição de imóveis ou que, por suas características, não tenha interesse na aquisição, através da oferta em locação social de unidades habitacionais já construídas (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2002).

Segundo Moraes (2018), o modelo de locação social da cidade de São Paulo teve como referência o modelo francês, em que as unidades locadas permanecem como propriedade pública.

Entende-se como Locação Social a política destinada a produzir unidades habitacionais de aluguel compatíveis com as necessidades familiares e com a capacidade de pagamento das famílias de baixa renda. Embora seja a solução básica de todas as políticas habitacionais europeias, os sistemas baseados em locação não conseguiram até hoje ser discutidos no Brasil, face à predominância absoluta do modelo e do sonho da casa própria. No programa habitacional de São Paulo, a Locação Social será complementar a uma política de casa própria, procurando atingir famílias sem condições financeiras para a aquisição ou que tenham o aluguel como opção, permanente ou ocasional (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2002).

O Programa atende a população de baixa renda que ganha de um até três salários mínimos com um comprometimento máximo da renda familiar que varia de 10% a 15% para pagar o aluguel. As unidades são propriedade municipal financiadas com recursos municipais e federais, sendo produzidas a partir da construção de novas edificações ou através da aquisição e reabilitação de edifícios vazios em áreas dotadas de equipamentos.

Inicialmente, quatorze projetos estavam previstos no Programa de Locação Social, totalizando 2.150 unidades a serem entregues até 2006. Porém, desde que o programa começou em 2002, até o ano de 2018, só foram entregues seis empreendimentos. Entre os edifícios que conformam o programa estão a

construção do Parque do Gato (2004), Residencial Olarias (2004) e Vila dos Idosos (2007) e a readequação dos prédios Asdrúbal do Nascimento (2009), Senador Feijão (2009) e Palacete dos Artistas (2014) resultando em um total de 903 unidades de locação social no centro da cidade.

Por outro lado, a Prefeitura de São Paulo, através de vários fóruns e discussões, procurou soluções que integrassem as políticas de habitação, assistência e desenvolvimento social, saúde e trabalho para atender a população em situação de rua.

Neste contexto, no ano de 2016, foi implementado o Plano Municipal de Políticas para a População em Situação de Rua – Plano PopRua –, que tem como princípio respeitar os direitos desta parte da população através de várias ações, como, por exemplo, o acesso à habitação. Através do Programa de Locação Social, o plano previu destinar 30 unidades do Edifício Asdrúbal do Nascimento II e a criação de uma portaria intersecretarial para definir a forma de seleção e a caracterização da demanda.

Foi assim que no ano de 2018, a Prefeitura de São Paulo elaborou o Projeto Piloto Locação Social para População em Situação de Rua, que garante:

o direito à moradia acompanhado pela política municipal de Assistência Social, que através da ação conjunta das secretarias de Assistência e Desenvolvimento Social, Direitos Humanos – SMDHC e Habitação - SEHAB e COHAB-SP buscam apoiar as pessoas a sair da situação de rua e consolidar a moradia autônoma (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2019).

A implementação do projeto piloto foi um trabalho conjunto do Grupo de Trabalho Intersecretarial – GTI –, composto pelas secretarias municipais de Habitação, Assistência Social e Direitos Humanos juntamente com a COHAB-SP.

Para o processo de seleção “se estabeleceram critérios de habilitação e seleção que combinaram o respeito às regras do Programa de Locação Social, priorizar os mais vulneráveis e a necessidade de acolher o perfil predominante da população em situação de rua” (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2019).

Todo o processo foi regulamentado pela Portaria Intersecretarial de 2018. De um universo de 38.000 pessoas cadastradas no CadÚnico - SP¹, realizou-se

¹ Sistema nacional que caracteriza famílias de baixa renda

um cruzamento com o Sistema de Informação de Atendimento ao Usuário (SISA)², reduzindo o número de pessoas para quase 13 mil.

Na etapa de habilitação foi verificada a renda e também os indicadores de autonomia para a moradia. Com estes cruzamentos, o número de pessoas caiu para 1,5 mil. Na sequência foi realizada a pontuação conforme os critérios definidos na Portaria e as melhores pontuadas foram convocadas para o processo de seleção. Parte destas pessoas não foi localizada, sendo substituída, a partir de mobilização complementar, seguindo os critérios definidos, e chegou-se a 124 pessoas e/ou famílias entrevistadas pela equipe social para o processo de seleção (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2019).

Na última etapa, e após as entrevistas, foram habilitadas 100 pessoas e /ou famílias. Destas, foram selecionadas as mais pontuadas, sendo publicada em 03 de janeiro de 2019 a lista de selecionados com 34 titulares e 32 suplentes.

Para que a moradia garantisse condições de habitabilidade procurou-se entregar as unidades com um mobiliário mínimo, para isso a SMDHC publicou um edital de doações de mobiliário para provimento das unidades.

A Prefeitura de São Paulo continuará este trabalho intersecretarial por pelo menos 24 meses, com o objetivo, de apoiar esse processo de conquista da autonomia e consolidar o empreendimento Asdrúbal do Nascimento II como solução sustentável de moradia.

Embora o Programa de Locação Social já tenha beneficiado esse grupo de pessoas, existe a necessidade de se criar um programa mais específico que trabalhe de forma articulada com outras secretarias com vista à construção da autonomia dos indivíduos.

Em síntese, implementar programas de habitação social, como é o caso do Programa de Locação Social em áreas centrais, torna-se “fundamental para democratizar o acesso da população de baixa renda aos benefícios do centro da cidade, com toda a potencialidade cultural e de recreação e serviços que a região oferece” (BONDUKI, 2000, p. 82).

² Realizou-se este cruzamento para identificar as pessoas que frequentavam os serviços para a população em situação de rua.

2.3 Centro histórico

Para Salcedo (2007, p. 24), o centro histórico é definido como “o traçado inicial da cidade, que através das estruturas urbanas e arquitetônicas expressam diversas manifestações políticas, econômicas, sociais e culturais de diferentes períodos históricos”, e segundo Carrion (1998, p. 182), ele também possui uma “valorização do passado lembrando que isto não significa o congelamento da cidade”.

Segundo a Carta do Restauro de 1972, os centros históricos se definem como:

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).

Ramos (2004, p. 81) descreve os centros históricos como “um compendio de vestígios que ao longo dos séculos, manifestaram as gerações anteriores [...] traços de uma forma de viver e de entender as relações entre os espaços públicos e privados, entre os habitantes e as instituições” além de intervir na constante mudança da imagem da cidade.

Para Salcedo (2007) existem diversas categorias nos centros históricos, entre elas estão: as históricas, urbanas, arquitetônicas, sociais, econômicas, ambientais e políticas. A categoria histórica se refere “a tudo aquilo que é relevante na vida social e cultural de uma comunidade não somente os fragmentos mais antigos ou aqueles vinculados a um acontecimento histórico, mas também aqueles relacionados com o cotidiano” (SALCEDO, 2007, p. 15); a categoria urbana é entendida como o traçado inicial das cidades, os equipamentos e serviços coletivos, além da infraestrutura que abriga. A categoria arquitetônica representa “as edificações dos diversos estilos e períodos históricos por meio dos quais evoluiu”; a categoria social atende o compromisso social e cultural que tem os centros históricos para sua salvaguarda e o aproveitamento de todos; a categoria econômica tem como objetivo “a revalorização do patrimônio edificado através da preservação e o reconhecimento de todos”; a categoria ambiental busca a sustentabilidade do patrimônio; e, por último, a categoria

política corresponde “a legislação urbana e arquitetônica que busca a proteção do patrimônio arquitetônico”.

O patrimônio arquitetônico “é um capital espiritual, cultural, econômico e social cujos valores são insubstituíveis” (CONSELHO DA EUROPA, 1975), e deve considerar-se como o melhor testemunho de uma época. Para Holl (1989) “arquitetura é um elemento sólido, eterno, que indica o passo do tempo; os materiais que a compõem, os fenômenos naturais que são percebidos e o movimento através dela, marcam épocas e instantes diversos.” Devido a sua natureza permanente, é constituída como um organismo autônomo que transcende sua própria origem e pode irradiar além do período que a originou e do estilo a que pertence. Segundo Ramos, (2004, p. 83) “é resultado de vários fatores de todo gênero: científicos, sociais, econômicos, técnicos e etnológicos”.

Assim, esses centros além de possuir anos de história contêm uma importante concentração de edificações de grande valor histórico e arquitetônico que levam a ter uma afetividade com os moradores que os habitam. Eles foram o lugar de maior concentração de comércios e serviços além de oferecer diferentes opções de moradia para uma grande diversidade de grupos sociais.

Salcedo (2007, p. 16) menciona que uma das funções das cidades e dos centros históricos desde sua origem é a residencial, porém, segundo Ramos (2004, p. 82) existe um problema de despovoamento nos centros das cidades por falta de uma estrutura adequada para essa função.

Observa-se que os centros históricos apesar de ter uma importante carga simbólica e patrimonial, além de ser a guarda da memória urbana das sociedades, tem graves dificuldades para sobreviver, possuem grandes problemas de deterioração em edifícios, situações precárias de habitabilidade, perda da função, esvaziamento demográfico, envelhecimento, subutilização das residências, dificuldade da mobilidade e de estacionamento e o nível precário de equipamentos e serviços, é por isso que se devem manter ativos e formar parte dos novos planos urbanos. Para Martins (2016, p. 20) “é importante preservar os centros históricos e a sua ambiência, devido que são construídos de forma única de acordo com o contexto, memória e identidade cultural de cada lugar”. Entende-se por ambiência “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” (CONSELHO DA EUROPA, 1975).

Graças à memória, que é a faculdade humana de lembrar acontecimentos, ou como Azkarate (2007) menciona "o depósito que guarda a herança do passado", o patrimônio arquitetônico é a imagem que nos remete a história da cidade, portanto, sua salvaguarda é necessária para sua transmissão para as futuras gerações.

2.3.1 Morfologia urbana

A morfologia urbana segundo Lamas (2011, p. 37) “utiliza-se para estudar os aspectos exteriores do meio urbano e as suas relações recíprocas, definindo e explicando a paisagem urbana e a sua estrutura”. A cidade segundo Lamas (2011, p. 37) pode dividir-se em três escalas urbanas: a rua, o bairro e a cidade.

A escala da rua é a menor do espaço urbano. Para Tricart (1964 *apud*, Lamas, 2011, p. 75) “é o espaço abrangido por um observador num ponto qualquer da cidade”. Entre os elementos morfológicos que a definem, podemos encontrar as fachadas, mobiliário urbano, pavimentos, cores, texturas, letreiros, árvores e monumentos isolados (LAMAS, 2011, p.74). Jacobs (2000) define as ruas e calçadas como “principais locais públicos de uma cidade”. Lugares de encontro e troca de informação, de serviços, de reunião e de ensino para crianças, onde todos possam sentir-se seguros ao caminhar. Se as ruas estão bem relacionadas com a cidade, estas lhe servirão de complementação indispensável.

A escala do bairro segundo Lamas (2011, p. 74) está estruturada por ruas, praças, pátios, jardins ou formas de escalas inferiores que dão sentido a área urbana. Para Rossi (2001) “está formada por um conjunto de bairros com características comuns”. O bairro, para Jacobs (2000) é a região da cidade dotada de “significados, funções específicas e apropriação simbólica, determinadas por um grupo específico de população heterogênea, por meio da proximidade espacial cotidiana”. Para Lynch os bairros são:

Regiões urbanas relativamente grandes, em que o observador penetra mentalmente e que tem alguns aspectos comuns. Tem como características diversos componentes: textura, espaço, forma, detalhe, símbolo, tipo de edifícios, costumes, atividades, habitantes, estado de conservação, topografia (LYNCH, 1982, p. 79).

Para Rogers (2001, p.39) os bairros devem ser compactos e de uso misto para reduzir o deslocamento, criando espaços sustentáveis e cheios de vitalidade que as pessoas possam desfrutar a pé ou de bicicleta.

A escala da cidade é um conjunto de várias escalas urbanas: bairros, parques e ruas. Rossi (2001) descreve a cidade como “uma obra de engenharia e arquitetura que cresce no tempo”, e que está conformada por um conjunto de bairros.

2.3.2 Métodos de intervenção: reabilitação e moradia

Os imóveis e espaços urbanos a serem conservados devem ter a capacidade de adaptação para as condições de transformação da sociedade. Segundo Alonso (2010), para preservar o patrimônio arquitetônico, este deve ser habitado, para não o converter numa peça de museu que não deva ser alterado.

As intervenções nos centros históricos devem ser respeitosas com os valores urbanísticos, culturais e sociais da cidade do passado, dando resposta aos problemas e necessidades do presente e do futuro para que estas sejam funcionais e possam contribuir com a qualidade de vida dos moradores.

Para que as intervenções arquitetônicas ou urbanísticas tenham um importante valor, Ramos (2004) menciona que devem contar com três condições: conhecimento e entendimento do lugar, contemporaneidade e a precisão.

Holl (1989) menciona a importância da experiência do lugar na arquitetura. Incorporar esse significado do lugar junto com as implicações do contexto social e cultural ao projeto arquitetônico ajuda a dar-lhe um importante valor. Se existe essa integração da obra com o contexto urbano, o resultado é um bom entendimento do lugar.

A intervenção na cidade, segundo Ramos (2004), deve ser contemporânea, deve comprometer-se com a mesma linguagem do seu tempo, utilizando uma técnica e estética atual, para que a arquitetura perdure e deixe uma marca no tempo.

Por último, deve existir precisão para solucionar as necessidades técnicas e funcionais de forma fácil através de meios adequados e disponíveis. Por exemplo, o uso de materiais contemporâneos que sejam adequados e compatíveis com a arquitetura do lugar, assim como a escala, que é a unidade das partes em relação ao todo.

Para salvaguardar os centros históricos e a sua ambiência, a Carta de Nairóbi de 1976 menciona que é preciso “a identificação, a proteção, a conservação, a restauração, a reabilitação, a manutenção e a revitalização” para preservar nossa memória e identidade como nação (UNESCO, 1976, p. 03). São vários os países que adotaram a reabilitação como medida de preservação, revitalização e modernização mantendo as funções e o tecido urbano e social. A reabilitação é definida como:

el 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 mejora de las condiciones de habitabilidad y uso , y la dotación de los equipamientos comunitarios, servicios y espacios libres de uso público necesarios (COLÉGIO OFICIAL DE ARQUITETOS DE MADRID 1985, apud SALCEDO, 2007 p. 54).

Maricato (2013, p. 126) ressalta que a reabilitação é “uma ação que preserva o mais possível, o ambiente construído existente, [...] e dessa forma também os usos e a população moradora”.

A Declaração de Amsterdã (CONSELHO DA EUROPA, 1975, p. 02) destaca que “a reabilitação dos bairros deve ser concebida e realizada, 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”.

Pretendem-se fazer pequenas intervenções nos prédios procurando não descaracterizar o ambiente já construído e que sejam indispensáveis para garantir o conforto ambiental, a acessibilidade e a segurança estrutural. Para Portela (2000) “a reabilitação não é só conservação, é fundamentalmente a transformação, a mudança radical que, tirando conclusões do passado, lendo e estudando, o torna válido para o presente e para o futuro”. Segundo Roders

(2007) a reabilitação “trata de prover um edifício antigo de atributos compatíveis com os de um edifício novo, sejam eles econômicos funcionais ou tecnológicos”.

O essencial do ato de reabilitar é justamente isso, tornar habitável novamente aquilo que perdeu o uso, mas muitas vezes por consequência de uma incompatibilidade entre o projeto e a história, ou entre a inovação de um futuro e a preservação de um passado, isso não acontece. (MUNTAÑOLA, 2006, p. 03)

A reabilitação e a recuperação do edifício servem para melhorar as condições de habitabilidade colocando intervenções mínimas, conservando o mesmo uso ou atribuindo outro, sempre procurando beneficiar a sociedade. A influência do projeto de reabilitação no espaço urbano pode ser definitiva para consolidar uma cidade mais amável, habitável e sustentável.

Por outro lado, o problema da moradia continua sendo uma das questões relevantes da recuperação dos centros históricos. A função residencial é importante para recuperar os centros urbanos das cidades, Maricato (2013, p. 141) menciona que “é altamente interessante promover o uso residencial no centro das cidades, as experiências provam que a melhor forma para a recuperação de áreas centrais são os programas de moradia”.

Delgadillo (2009) refere que a partir do século XXI, “a proteção e a recuperação dos centros históricos é entendida como uma ação integral e transdisciplinar, que engloba um conjunto de políticas sociais, econômicas, culturais e territoriais; bem como várias funções urbanas, incluindo habitação”.

Para salvaguardar os centros históricos, “é necessário permitir a permanência dos seus moradores e melhorar as condições de residência” (SALCEDO, 2007, p. 24). A residência é “a função básica do centro histórico, função permanente, registro das manifestações sociais, condição básica da existência do ser humano e, fundamentalmente, é a natureza do centro histórico” (SALCEDO, 2007, p. 233).

A Resolução de São Domingos de 1974 (OEA, 1974) determina a salvaguarda dos centros históricos como:

um compromisso social, além de cultural, e deve fazer parte da política de habitação, 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 soluções de saneamento integral que permitam a permanência e o melhoramento da estrutura social existente (OEA, 1974, p. 01).

2.4 Moradia adequada e sua qualidade

O ser humano para viver com dignidade precisa satisfazer muitas necessidades, como a alimentação, a saúde e a educação. Também necessita de um abrigo, um lugar onde possa proteger-se de condições climáticas ou situações de perigo, precisa de um local onde possa dormir, comer, brincar, conversar com os outros ou com ele mesmo, um lugar onde tenha privacidade e possa expressar sua individualidade.

Esse lugar é a casa “o abrigo ou hábitat do homem, o palco permanente das atividades de descanso, lazer e serviços em geral, ligados aos hábitos e práticas de uma sociedade, sendo a arquitetura seu espaço construído” (SALCEDO, 2007, p. 16). Para Bachelard (2008, p. 200) a casa é o primeiro universo do homem, “abriga o devaneio, protege o sonhador e permite o ser humano sonhar em paz”. Para o autor representa “um corpo de imagens que dão ao homem razões ou ilusões de estabilidade” (BACHELARD, 2008, p. 208). Pallasma (2016, p. 28) coloca a casa ou moradia como uma extensão e um refugio de nossa constituição de ser humano e nosso corpo.

Por outro lado, Canales (2017, p. 07) afirma que “a moradia é a primeira arquitetura que o ser humano desenhou, onde ele passa a maior parte da vida e onde se produz uma intermediação básica entre o corpo e o meio ambiente, entre o íntimo e o compartilhado”, é aqui onde se realiza o ato de habitar que Pallasma (2016) define como o meio em que o ser humano se relaciona com o mundo.

El acto de habitar es fundamentalmente un intercambio y una extensión; por un lado, el habitante se sitúa en el espacio y el espacio se sitúa en la conciencia del habitante, y, por otro, ese lugar se convierte en una exteriorización y una extensión de su ser, tanto desde el punto de vista mental como físico (PALLASMA, 2016, p. 07).

Além das necessidades físicas e corporais, o ser humano também precisa de “um lugar onde organizar a mente, guardar as lembranças, e os sonhos do homem” (BACHELARD, 2008, p. 201, tradução nossa), e é através do habitar que o ser humano os consegue. A essência do habitar significa “viver com satisfação em locais ou arquiteturas com tecnologias adequadas ao serviço social, confortáveis, seguras, saudáveis, integradas ao contexto arquitetônico,

adequadas às condições físico-geográficas e à realidade cultural dos usuários” (SALCEDO, 2015, p. 163).

Para Elali e Pinheiro (2013, p.15), “o habitar extrapola o objeto edificado, expandindo-se ao entorno imediato da moradia, revestindo-se de características subjetivas inerentes a relação que se estabelece entre o(s) morador(es) e o ambiente sócio físico que o(s) recebe.”

Quando existe o ato de habitar traz consigo o sentido do lar, Pallasma (2016) define como uma expressão da personalidade dos usuários e o modo em como eles vivem na moradia. Para o autor é “um estado difuso e complexo que integra lembranças e imagens, desejos e medos, do passado e do presente. É cenário de rituais, de ritmos pessoais e de rotinas de cada dia que leva tempo em ser construído” (PALLASMA, 2016, p. 18, tradução nossa). Cada lar guarda uma nostalgia, possui identidade e nos dá privacidade que o ser humano precisa pra ser feliz.

A moradia deve ser o lugar onde aconteça todo o anterior descrito e esta deve reunir certos critérios. A legislação internacional como, a Declaração Universal dos Direitos Humanos (NAÇÕES UNIDAS, 1948) no artigo 25º e o Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (NAÇÕES UNIDAS, 1966), reconhecem o direito de que todas as pessoas devem ter acesso a uma moradia adequada e propõem sete critérios que deve reunir.

1. Segurança da posse: deve existir um grau de segurança da posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguições e outras ameaças. Ter direito à moradia adequada significa ter liberdades, garantias e proteções. Liberdade para escolher onde viver, ter acesso igualitário e não discriminatório à moradia e proteção contra remoções forçadas³.

2. Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura: a moradia deve atender as necessidades básicas dos moradores para que funcione corretamente, oferecendo os serviços de saneamento básico, água potável, energia para cozinhar, iluminação, aquecimento, armazenamento de

³Definimos remoções forçadas como “a remoção permanente ou temporária contra a vontade dos indivíduos, famílias e/ou comunidades das casas e/ou terras que ocupam, sem a provisão e o acesso a formas adequadas de proteção jurídica ou outra” (UNITED NATIONS, 1997, p.14). Pelo menos dois milhões de pessoas no mundo são despejadas a cada ano, enquanto milhões de pessoas estão ameaçadas de remoções forçadas segundo o Programa de Assentamentos Humanos das Nações Unidas (ONU-Habitat, 2007).

alimentos e coleta de lixo sempre priorizando o bem-estar e a saúde dos moradores.

3. Economicidade: a moradia deve ser acessível sem comprometer a renda mensal e os outros direitos humanos dos moradores. Dentro do Fórum Habitat III realizado na cidade de Quito, Equador, em 2016, se delineou a Nova Agenda Urbana 2016 que tem como propósito “alcançar cidades e assentamentos humanos onde todas as pessoas possam gozar de direitos e oportunidades iguais, guiados pelos propósitos e princípios da Carta das Nações Unidas” (UN-HABITAT, 2016). Dentro desses propósitos está promover a habitação acessível e sustentável com acesso a espaços públicos e serviços básicos com qualidade, que favoreçam a interação social. Da mesma forma, apoiar “o desenvolvimento de políticas, instrumentos, mecanismos e modelos de financiamento que promovam o acesso a uma ampla gama de opções de moradia acessíveis, incluindo o aluguel” (UN-HABITAT, 2016), a fim de melhorar o fornecimento de moradia, evitar a segregação, deslocamentos e despejos forçados arbitrários e proporcionar uma mudança digna e adequada.

4. Habitabilidade: segundo Bonduki (2001) é um conjunto de aspectos que interferem na qualidade de vida e na comodidade dos moradores, bem como na satisfação de suas necessidades físicas, psicológicas e socioculturais.

5. Acessibilidade: a moradia deve atender as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados. A norma de acessibilidade NBR 9050 que existe no Brasil estabelece “critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade” (ABNT, 2015).

6. Localização: a moradia deve contar com oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais próximas ao local. Já a Carta de Atenas (1933) menciona a importância de contar com diversos equipamentos de educação, saúde, serviços, esportivos e culturais como extensões da casa para atender a toda a população.

Santos (1988) e Prinz (1986) propõem critérios de localização de equipamentos urbanos de forma que estejam acessíveis às pessoas. Santos (1988, p.157) menciona que “a distribuição de equipamentos urbanos está em relação com a escala do território urbano”. O autor faz uma distribuição dos equipamentos urbanos segundo três escalas urbanas: a vizinhança, o bairro e a

cidade. Prinz (1986, p. 69) traz uma divisão do percurso e a distância máxima que deve existir a pé entre a casa e os equipamentos urbanos, da mesma forma que Santos (1988), o autor divide em três escalas: na vizinhança (200m / 5min) devem existir áreas pra brincar e ter contato com os vizinhos. No bairro (600m/10min) devem ter provisões e os contatos diários; comércio, creche, ensino fundamental, assistência social e postos de saúde, assim como pontos de ônibus. Por último, no distrito (1000m/17min) devem ter as provisões periódicas, shopping, cultura, universidades e emprego.

O plano diretor de Goiânia de 2007 fez um detalhamento das distâncias máximas recomendadas dos equipamentos urbanos para que a cidade seja sustentável com base nos critérios de Pitts (2004). A localização de cada equipamento deve ser de fácil acesso em relação à moradia para que todas as pessoas possam desfrutá-los. Na Tabela 2 se mostram os parâmetros de localização que cada autor ou órgão oficial propõem para localizar os equipamentos e serviços urbanos.

Tabela 2 – Parâmetros de localização de equipamentos e serviços urbanos

	EQUIPAMENTOS	SANTOS	PRINZ	PLANO DIRETOR DE GOIÁS
EDUCAÇÃO	Ensino Infantil	Vizinhança	600m	300m
	E. Fundamental	Vizinhança	600m	1500m
	Ensino Médio	Bairro	1000m	3000m
SAÚDE	Posto de saúde	Bairro	600m	1000m
	Centro de saúde	Cidade	---	5000m
	Hospital	Cidade	---	Regional
ALIMENTAÇÃO	Comercio	Bairro	600m	---
	Supermercado	Bairro	1000m	---
CULTURA	Equipamentos Culturais	Cidade	1000m	2500m
LAZER	Praças de Vizinhança	Vizinhança	200m-400m	600m
	Parque do bairro	Bairro	750m	2400m
	Parque da cidade	Cidade	1000m-1500m	2000m
TRANSPORTE	Posto de Ônibus	Vizinhança	600m	500m
	Estação do metrô	Vizinhança	1000m	---
TRABALHO	Emprego	Cidade	1000m-1500m	---

Fonte: Santos (1988), Prinz (1986), Plano Diretor de Goiás (2007), organizado pelo autor (2019).

Por outro lado, Ghel (2015, p. 121) menciona que o ato de caminhar se converte no meio de transporte que nos leva do ponto A ao ponto B. A distância aceitável depende das características físicas das pessoas, porém, a maior parte consegue percorrer cerca de 500 metros, dependendo da qualidade do percurso. Segundo o autor, nos centros das cidades pode-se observar que a maioria corresponde a uma área de 1km^2 , o que permite aos pedestres alcançar todos os serviços urbanos caminhando um quilômetro ou menos.

Na dissertação da Quintella (2016), a autora utiliza a certificação ambiental LEED *Neighborhood Development* (ND) (2009) para validar o centro metropolitano da Barra da Tijuca no Rio de Janeiro. Ela destaca que a certificação “foi baseada nos princípios de Crescimento Inteligente (*Smart Growth*), Novo Urbanismo (*New Urbanism*), Infraestrutura e Edifícios Verdes (*Green Building*)” (QUINTELLA, 2016, p. 66). Um dos pré-requisitos estabelecidos para obter a certificação é que existam ao menos 5 equipamentos básicos em uma distância de no máximo 400m desde o limite do projeto, ou que o centro do projeto esteja a 800m de distância de pelo menos sete equipamentos (USGBC, 2014).

No estudo de caso de nossa pesquisa optamos pelas recomendações de Ghel (2015) e Prinz (1986) por serem mais próximos da realidade do lugar.

7. Adequação cultural: a moradia deve respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural do lugar. Lemos (1989) ressalta que o ato de morar é uma manifestação de caráter cultural, que depende dos costumes e tradições do sítio ocupado. Para Rapoport (1972, p. 65) “a construção de uma casa é um fenômeno cultural, sua forma e sua organização são muito influenciadas pelo meio cultural a que pertence”. Por isso devem respeitar-se os costumes e as tradições do lugar onde está localizada a moradia.

O direito à moradia adequada não vai fazer que o Estado construa habitação para toda a população, o objetivo é procurar soluções para atender o déficit de moradia ajudando principalmente aos grupos mais vulneráveis para evitar remoções, discriminação e garantindo o acesso a todos para que tenham uma moradia adequada. Entre os grupos mais vulneráveis estão as pessoas em situação de rua que têm dificuldades para exercer seu direito a moradia.

Por outro lado, a forma como a habitação atende as necessidades de seus usuários deve garantir espaços com qualidade. Pedro (2001) define qualidade na habitação como:

Adequação das características espacio-funcionais, socioculturais e estéticas da habitação e da sua envolvente às necessidades imediatas e previsíveis dos moradores, compatibilizando as necessidades individuais com as da sociedade, e incentivando a introdução ponderada de inovações que conduzam ao desenvolvimento.

Pedro (2001), Coelho (2000) e Montaner (2011) propõem critérios de qualidade na habitação. Pedro (2001) as chama de “exigências de qualidade” e as agrupa em termos de: conforto ambiental; segurança estrutural; contra incêndio e roubo; adequação espaço-funcional; privacidade; acessibilidade; apropriação; adaptabilidade; assim como a satisfação estética e a economia.

Por outro lado, Coelho (2000) estabelece atributos de qualidade na habitação e os divide em três: funcionalidade, espaços que procurem o ótimo desempenho de todas as atividades; espaciosidade, espaços que cumpram com as dimensões acima da média; e privacidade, espaços que ofereçam intimidade a seus usuários.

Segundo o tipo de atividade, Pereira (2015) faz uma comparação entre vários autores que reúnem as principais funções de uma moradia (Quadro 2). A partir disso é possível observar todas as atividades que se desenvolvem no interior de uma residência para atender as necessidades básicas do usuário.

Quadro 2 – Funções Domésticas

FUNÇÕES	SILVA 1982	PEDRO 1999	BOUERI 2008	PALERMO 2009
Dormir – Descansar	✓	✓	✓	✓
Preparar refeições	✓	✓	✓	✓
Refeições correntes -Formais	✓	✓	✓	✓
Estar – convívio familiar	✓	✓	✓	✓
Estar – Receber	✓	✓	✓	✓
Lazer e recreio	✓	✓	✓	✓
Estudo e trabalho	✓	✓	✓	✓
Tratamento de roupas	✓	✓	✓	✓
Higiene pessoal	✓	✓	✓	✓
Manutenção doméstica	✓	✓	✓	✓
Permanecer exterior		✓	✓	
Circular		✓	✓	
Estacionamento de veículo		✓	✓	

Fonte: Pereira (2015).

Por outro lado, para cada número de habitantes Boueri (2004) estabelece a área útil da habitação e as áreas úteis mínimas por cômodo que servem como referência para dimensionar os espaços de uma moradia.

Montaner (2011), de uma forma mais detalhada, faz uma síntese das necessidades básicas que uma moradia do século XXI deve possuir para atender a qualidade da habitação e as sintetiza em 14+1 critérios qualitativos (Quadro 3).

Quadro 3 – 14+1 Critérios básicos para uma moradia do século XXI

CRITÉRIO		DEFINIÇÃO
1	Espaço exterior próprio	É fundamental que as moradias tenham um espaço exterior próprio, com vistas agradáveis, onde se desenvolvam atividades do habitar e que funcione como dispositivo no controle térmico.
2	Não existir hierarquia nos espaços	Flexibilidade dos espaços para a utilização de todos os moradores segundo suas necessidades.
3	Espaços para o trabalho reprodutivo	Devem existir espaços adequados para o trabalho reprodutivo (cozinhar, lavar, passar roupa).
4	Espaços para o trabalho produtivo	Adequação da moradia para albergar espaços de trabalho produtivo sem alterar as atividades da vida cotidiana.
5	Espaços de armazenamento	Espaços para guardar objetos da casa de uso diário.
6	Atenção nas orientações	As fachadas devem responder de forma adequada a cada uma das orientações, para atender a ventilação e as vistas.
7	Ventilação natural cruzada	É fundamental que toda moradia tenha ventilação natural cruzada.
8	Dispositivos de aproveitamento passivo	Elementos arquitetônicos que ajudem a controlar a incidência solar, acústica, ventilação e iluminação de forma passiva.
9	Impacto na formalização, da estética do edifício	Certos valores plásticos e culturais, baseados na volumetria, a cor, textura, composição ou forma deve ser levada em consideração em cada contexto para alcançar harmonia com o local e a escala, bem como favorecer a identificação dos usuários com suas moradias.
10	Sistemas de construção independentes	Sistemas independentes que permitam a substituição de partes do edifício de forma parcial ao longo do tempo sem afetar outros sistemas construtivos.
11	Adaptabilidade	Capacidade de adequação a diferentes situações familiares no tempo e diferentes grupos.
12	Utilização das coberturas	Reutilização das coberturas como espaço de encontro e uso comunitário.
13	Integração da vegetação na arquitetura	Incorporação de vegetação no edifício em fachadas, pátios, espaços de conexão e coberturas.
14	Integração entre âmbitos de outras moradias	Conexão entre vários âmbitos de diferentes moradias para variações tipológicas ou para incorporar novos usos produtivos próximos as moradias.
14+1	Volume	Otimizar o espaço, tanto em planta como em sua altura.

Fonte: Montaner (2011).

Para Montaner (2011), uma moradia básica deve ser aquela que atende às necessidades de duas pessoas, com projeção num futuro de modificar a

composição familiar e que incorpore tanto espaços de convivência como espaços produtivos de qualidade, adaptando-se aos diferentes grupos e necessidades. Atualmente, as diversas composições familiares compõem um critério que se tem fortalecido, por isso é importante que a solução habitacional responda a essa diversidade.

Por outro lado, no Brasil existe a Norma ABNT NBR 15.575, 2013, que tem como objetivo assegurar o desempenho e qualidade do edifício através dos critérios de segurança, habitabilidade e sustentabilidade (Quadro 4).

Quadro 4 – Critérios de desempenho de um edifício da NBR 15.575, 2013

Segurança	Habitabilidade	Sustentabilidade
Segurança estrutural Segurança contra fogo Segurança no uso e na operação	Estanqueidade Desempenho Térmico Desempenho acústico Desempenho lumínico Saúde, higiene e qualidade do ar Funcionalidade e acessibilidade Conforto tátil e antropométrico	Durabilidade Manutenibilidade Impacto ambiental

Fonte: ABNT (2013).

A qualidade estética também deve estar presente na habitação, segundo Reis e Lay (2013, p. 109), a composição arquitetônica deve ser caracterizada pela ideia de ordem e estímulo visual permitindo uma boa aparência que transmita segurança no lugar para que as pessoas sintam tranquilidade.

São vários os critérios que uma habitação deve apresentar para ter qualidade. Com base na revisão anterior é possível identificar que existe uma semelhança entre os critérios de qualidade de cada autor para atender as necessidades dos usuários na habitação.

Segundo Villa (2013, p. 113), na atual produção de empreendimentos habitacionais existe uma baixa qualidade arquitetônica. Por isso, resulta importante a aplicação de métodos e técnicas de avaliação para melhorar essa qualidade.

No Brasil existem muitas avaliações de conjuntos habitacionais, especialmente de interesse social, como, por exemplo, Romero e Ornstein (1992, 2003), Kowaltowski et al. (2006a), Elali e Pinheiro (2013), Villa e Ornstein (2013), Villa (2015), entre outros.

Segundo Kowaltowski et al. (2013, p. 150), o principal objetivo da avaliação da habitação de interesse social é a qualidade da moradia e o impacto dos empreendimentos nos centros urbanos. Esta avaliação deve interpretar as necessidades dos usuários, as características do conjunto e a unidade e a forma como este se relaciona com a cidade.

Nesse sentido, a dialogia na arquitetura se apresenta como teoria que fundamenta este trabalho e que permite relacionar a obra arquitetônica com seu contexto, para analisar as relações que existem entre elas e assim avaliar a sua qualidade.

2.5 Dialogia na Arquitetura

Muntañola (2006, p.67) com base em Bakhtin e Ricoeur define a dialogia na arquitetura, como uma relação dialógica e hermenêutica que é analisada desde uma estrutura cronotópica específica da arquitetura, estabelecendo a existência de um caminho entre o arquiteto, o objeto construído e o objeto usado.

Abordemos, primeiramente, o que é o diálogo? A palavra diálogo vem do latim *dialogus*, que significa discurso racional ou ciência do discurso. Foi Platão (RACHID, 2008) o primeiro a utilizar da dialética, ou a arte do diálogo, como método para interrogar-se e procurar responder de forma ordenada as ideias, partindo do senso comum para tentar refutá-las, até descobrir a verdade ou a ideia do bem. A dialogia é a ciência que estuda a dialética e seu precursor foi o Mikhail Bakhtin, teórico e historiador russo da literatura.

A vida para Bakhtin (1997) é de uma complexão dialógica por natureza, o que significa participar cada dia de um diálogo contínuo, com cada pensamento e de forma compartilhada. Para o autor é importante entender como somos capazes de nos comunicar e trocar ideias. Desta forma, a importância da linguagem dentro da dialogia reside no fato dela ser o instrumento para orquestrar as conexões entre os sujeitos e o mundo, segundo Holquist (2015, p. 13, tradução nossa) é aqui que aparece o diálogo como “troca de significado nas trocas verbais que modela melhor o dar e receber a percepção em um mundo onde o significado é sempre um evento coproduzido”. Muntañola (2006) aponta que um diálogo é sempre um processo de reciprocidade entre os sujeitos e os objetos implicados nesse processo como é a relação da obra arquitetônica com seu contexto.

Holquist (2015) ressalta que em uma obra:

[...] la noción «arquitectónica» está indisolublemente unida a la de «contestabilidad» («conversatibilidad») (answerability), o sea, a la capacidad de dirigirse a alguien o a algo desde otro alguien u otro algo. Esta capacidad de «dirigirse a» (to address) es esencial en la teoría dialógica del «conversar» (con-versar) que presupone una intención de dirigirse, de comunicar, no «individual», sino «social» (HOLQUIST, 2015).

Para Bakhtin, essa capacidade de dirigir-se a alguém é o princípio arquitetônico supremo do mundo real, é a contraposição operativa entre eu e o outro. Assim na arquitetura essa capacidade existe quando o arquiteto projeta para um usuário.

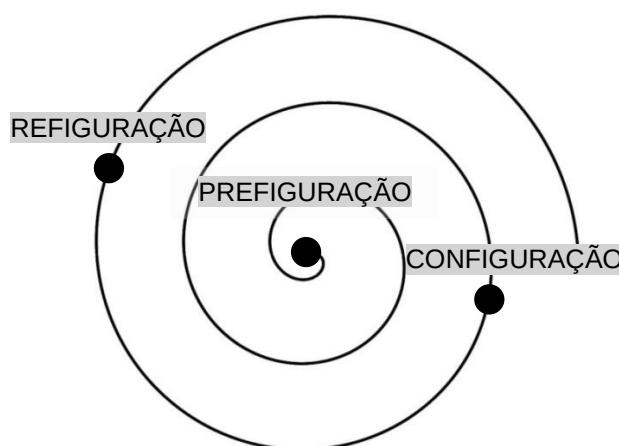
Segundo Bakhtin na literatura existe uma relação estética entre forma e conteúdo. Na arquitetura, Ricoeur (2004) estabelece uma relação com a estética, ética e ciência que significam as três dimensões básicas da modernidade que são fundamentais para que exista o diálogo.

Para Bakhtin (1997) não existe espaço sem tempo, estabelecendo o conceito de *cronotopo* (*cronos*=tempo e *topos*=lugar) como uma “forma literária e artística de organizar o espaço e o tempo histórico vivido por uma determinada sociedade” (CALVI, 2004, p. 63, tradução nossa). Assim, para Muntañola (2006, p. 64) a estrutura cronotópica na arquitetura ocupa um lugar específico na construção sociofísica de um território, onde construir e habitar estão relacionados no tempo e espaço.

Por outro lado, Ricoeur (2004) estabelece uma articulação hermenêutica entre a narratividade e arquitetura. O relato é para o tempo como a arquitetura é para o espaço, ou seja, uma ação “configuradora” do ato de construir no espaço e, por outro lado, do ato de narrar, organizando a trama no tempo (MUNTAÑOLA, 2002, p. 11).

A partir da mimese ou imitação criativa da narrativa, Ricoeur (2004) estabelece três fases definidas em tempo e relato: a prefiguração, a configuração e a refiguração (Figura 3).

Figura 3 – Ciclo hermenêutico infinito de Paul Ricoeur



Fonte: Ricoeur (2004), organizado pelo autor (2019).

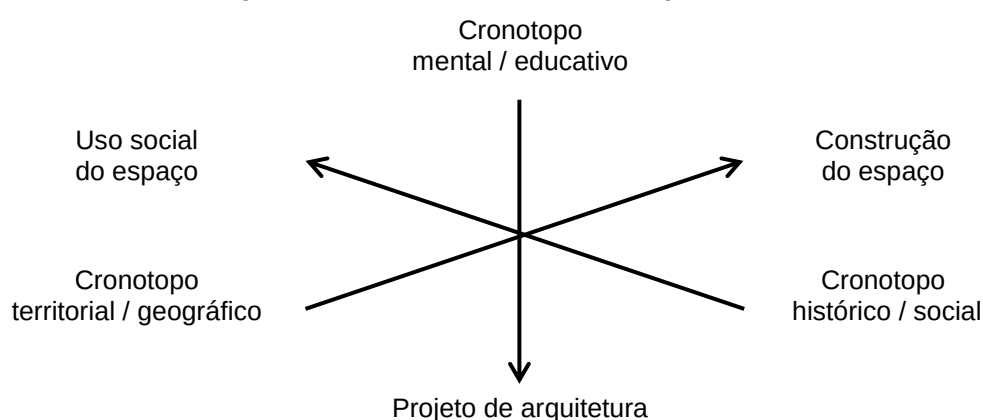
A primeira fase é a prefiguração, o momento onde nasce a identidade narrativa na literatura (MUNTAÑOLA, 2006, p. 39), é o tempo prévio antes de produzir as formas literárias onde se tem uma compreensão do relato a partir das experiências de projetos, memórias e o presente. Na arquitetura é o ato de projetar. No momento de prefigurar surge o vínculo entre habitar e construir a partir do esboço da prática do espaço (MUNTAÑOLA, 2006, p. 39). Antes de todo projeto arquitetônico o homem construiu porque habitou, existindo essa correlação importante no momento de projetar. A prefiguração abrange o universo poético da arquitetura em que o arquiteto faz a leitura do mundo enquanto lugar e o interpreta como conceito (SALCEDO et al., 2015, p. 5).

A segunda fase é a configuração, quando o ato de narrar se libera do contexto da vida cotidiana e penetra no campo da literatura. Na arquitetura aparece como o ato de construir, de configurar o espaço. Divide-se em três etapas: a primeira é a “*puesta-en-intriga*”, o momento de configurar o espaço com unidade definida como a síntese do heterogêneo; a segunda é a “*inteligibilidade*” que procura esclarecer o que é muito difícil de compreender e, por último, a “*intertextualidade*” que é a confrontação de vários relatos (MUNTAÑOLA, 2002, p.20). Na configuração, cada edifício novo precisa de tempo e apresenta em sua construção a memória petrificada do edifício que está sendo construído nesse espaço, existe o tempo de olhar que percorre a obra, e finalmente, a duração da construção que depende da dureza do material (MUNTAÑOLA, 2006, p. 50).

A terceira fase é a refiguração, a leitura do relato na obra construída, é o poder do relato de descobrir nossa experiência a partir da configuração. Na arquitetura é o ato de habitar a obra arquitetônica que permitirá ser avaliada a partir da memória, vivências e percepção do usuário (MUNTAÑOLA, 2006, p. 54).

De esta forma Muntañola (2006, p. 65) estabelece uma tríplice natureza das relações entre o corpo e o lugar que dá lugar ao projeto, a construção e o uso social numa estrutura cronotrópica entre a realidade e a representação do espaço-tempo sócio físico (Figura 4).

Figura 4 – As três dimensões da arquitetura.



Fonte: Muntañola (2006), organizado pelo autor (2019).

Para uma melhor compressão Lucredi (2019) faz uma relação das vertentes de cada um dos teóricos: Bakhtin, Ricoeur e Muntañola (Quadro 5) para entender a relação dialógica dos sujeitos na literatura como na arquitetura.

Quadro 5 – Relação entre Bakhtin, Ricoeur e Muntañola.

Bakhtin (1975)	Paul Ricoeur (2003)	Muntañola (2002)
Tríplice-ótica	Mimese	Tripla Natureza
Eu-para-mim Eu-para-outro Outro-para-mim	Prefiguração Configuração Refiguração	Projeto Construção Uso Social

Fonte: Lucredi (2019), organizado pelo autor (2019).

Com base no trabalho do Bakhtin e Ricoeur, Muntañola (2000, p. 15) desenvolve o conceito da topogênese (*topo* [lugar] + *gênesis* [origem]) como o

estudo da construção de lugares para viver, o qual está conformado pela estética, ética e lógica.

A estética da topogênese (a gênese do lugar habitado) segundo Muntañola (2000, p. 21) se estrutura em três dimensões complementares: a dimensão poética, a dimensão retórica e entre elas a dimensão hermenêutica. A dimensão poética na arquitetura tem como objetivo “a composição correta dos elementos construtivos, a fim de constituir um espaço habitável, de tal forma que cada elemento seja capaz de suportar diferentes funções e possa ser “lido” a partir de uma multiplicidade de escalas formais” (MUNTAÑOLA, 2000, p. 23, tradução nossa).

A dimensão retórica descreve os sistemas de composição dessa mensagem, concentra-se nas estratégias de convencer e persuadir (MUNTAÑOLA, 2000, p. 26). Dentro da arquitetura a retórica funciona como processo criativo para reunir as ideias e as intuições para moldar o edifício; serve como estrutura de persuasão ao cliente e como modelo de relação entre o projeto e o contexto histórico-geográfico e arquitetônico (MUNTAÑOLA, 2000, p. 26). Trata-se de extrair as figuras, as estratégias e as categorias retóricas que servem em cada edifício para compor uma persuasão, um efeito particular que pode variar ao longo da história em termos de efeito poético, mas que contém algo invariável, alguma argumentação feliz, de efeito retórico, de probabilidade, mais ou menos bem-sucedido, mas sempre em busca da persuasão (MUNTAÑOLA, 2000, p. 60).

A dimensão hermenêutica é o pensamento através do qual o mundo do texto é confrontado com o que consideramos realidade, a fim de redescobrir essa realidade (MUNTAÑOLA, 2000, p. 61). Para Ricoeur as três dimensões complementares da estética da topogênese se definem como:

La poética es el arte de construir y siempre ‘intriga’ con el fin de argumentar el imaginario de una cultura. La retórica es el arte de argumentar para persuadir una audiencia. La hermenéutica es el arte de interpretar textos desde un contexto diferente al del autor. Configurar, argumentar y redescubrir, tres operaciones mayores que son totalizadoras, pero que la finitud de los lugares de origen de cada una de ellas las obliga a complementarse (*apud*, MUNTAÑOLA, 2000, p. 61)

Por outro lado, a ética da topogênese tem como base a moral e a política que funcionam na arquitetura como leis que fornecem o melhor lugar possível e

que tem a capacidade de avaliar até que ponto medidas, funções e formas espaciais podem permanecer, sobreviver ou devem mudar (MUNTAÑOLA, 2000, p. 67). A moral é uma conexão entre virtude (nascido da prática do bem e da beleza) e “sabedoria prática” (que sabe deliberar e escolher o caminho certo em ação) (MUNTAÑOLA, 2000, p. 67). Na arquitetura a virtude é o conhecimento que ajuda a refletir sobre o passado e o presente permitindo moldar um futuro melhor para todos (MUNTAÑOLA, 2000, p. 68).

As dimensões essenciais da ética e da política são as relações entre lugar e história e a ação do plano com a ação do traço. Segundo Muntañola (2000) o diálogo entre o “traço” de um passado e o “plano” de um lugar futuro, aumenta a complexidade de uma dialética entre projeto e história.

A lógica (ou ciência) na topogênese é a congruência do projeto arquitetônico na concepção de criar lugares para viver. Lucredi (2019) ressalta que a materialidade da obra arquitetônica, os métodos construtivos e o sentido por trás da construção formam parte da lógica. Assim, o essencial de um edifício reside na correlação entre a coerência interna e externa do edifício com a cidade ou a paisagem (MUNTAÑOLA, 2000, p. 69).

Segundo Muntañola (2000) uma topogênese dialógica, propõe uma cultura totalmente diferente; especialmente se for dada a noção de dialogia, todo o significado da palavra grega original “*dia-logos*, razão ou palavra que atravessa”, que vai de fora para dentro e de dentro para fora (MUNTAÑOLA, 2000, p. 70). Jean Piaget menciona que uma sociedade monológica produz assuntos autoritários. Pelo contrário, sociedades descentralizadas com alto nível de coordenação e diálogo produzem personalidades capazes de interação social e de considerar as diferenças não como um problema, senão como incentivo à mudança (MUNTAÑOLA, 2000, p. 71).

Todas as análises anteriores convergem em um único ponto: “a natureza sociofísica do lugar humano e a possibilidade de que as medidas estéticas, éticas e lógicas da arquitetura definam as autênticas razões do lugar” (MUNTAÑOLA, 2000, p. 85).

Muntañola (2002, p. 127) afirma que para que exista esse diálogo precisamos de uma articulação entre mente (projeto), território (entorno) e sociedade (história) e com isso articular as três dimensões dialógicas da vida social: a estética, a ética e a ciência (Figura 5 e Quadro 6).

Figura 5 – Dialogia na arquitetura



Fonte: Muntañola (2000), organizado pelo Autor (2019).

Essas relações que existem entre arquitetura e dialogia social se desdobram em três tempos diferentes: o tempo cosmológico, a origem física do lugar (construção); o tempo mental relacionado à ciência cognitiva ou origem psicológica do lugar (projeto); e, o último, o tempo histórico e social de nossa cultura e a apropriação do lugar (uso) (MUNTAÑOLA, 2002, p. 37). Estas três dimensões vitruvianas, construção, projeto e uso são as três dimensões fundamentais da arquitetura (MUNTAÑOLA, 2002, p. 37).

Quadro 6 – Relações entre as dimensões da arquitetura e as dimensões dialógicas

DIMENSÃO	ESTÉTICA	ÉTICA	CIÊNCIA
PROJETO	Poética do arquiteto	Ética do arquiteto	Logica do arquiteto
CONSTRUÇÃO	Materialidade do projeto	Leis urbanas	Tecnologia da construção
USO SOCIAL	Percepção do usuário	Política	Percepção do usuário

Fonte: Muntañola (2000), Organizado pelo autor (2019).

Conforme ressalta Pampana (2017) a dialogia na arquitetura:

Compreende todo espaço construído e habitado que igualmente ao texto de Bakhtin, seja capaz de traduzir e revelar o seu contexto, deve estabelecer desde o projeto, construção e uso social, relações dialógicas com os elementos urbanos, sociais, econômicos, culturais, ambientais e históricos que constituem o lugar dentro de um conceito de unidade (interdependência), coerência poética, lógica e ética (inteligibilidade) e intertextualidade. A arquitetura deve carregar em sua gênese o “dna” sócio físico do lugar, deve ser geneticamente arraigada e indissociável do seu meio (PAMPANA, 2017).

Para Holquist (2015, p. 20) todos somos gestores de nossa existência, somos responsáveis por esse tempo e espaço em que vivemos, seja desde o lugar do qual respondemos ou desde o lugar pelo qual assumimos a responsabilidade. Para o autor existe uma ética de responsabilidade na arquitetura que pode ser aplicada tanto para ela quanto para a vida.

A dialogia oferece bases para uma nova teoria e prática na arquitetura contemporânea, sempre que se tenha tempo, espaço e recursos. De outra forma, se este esforço não for feito para aplicá-la, muitas das obras arquitetônicas continuaram sendo não dialógicas.

O futuro do arquiteto depende de uma mudança radical na atitude dele e de uma sensibilidade correlativa para alcançar essa articulação entre a arquitetura e a dialogia social, para que seja uma arquitetura de responsabilidade humana dialógica (MUNTAÑOLA, 2002, p. 40).

Para concluir, Muntañola menciona que uma boa arquitetura radica em:

La capacidad de construir un territorio en el que las tres «opacidades» (cósmica, mental y histórica), lejos de destruirse la una a la otra, configuran una arquitectura inteligible y viva, a partir de una transparencia global, válida tanto para la mente (cuerpo), como para la sociedad (historia) como para el territorio (ciudad y naturaleza) (MUNTAÑOLA, 2002, p. 44).

2.5.1 Contexto e texto na dialogia da arquitetura

A dialogia foi um termo utilizado pelo filósofo russo Mikhail Bakhtin para descrever as relações entre o texto e o contexto das obras literárias de uma obra. Muntañola (2006) traz isso para a arquitetura, relacionando o contexto, o lugar onde será inserido a obra, e o texto, que nesse caso é a obra ou objeto arquitetônico.

Assim como na linguística o contexto utiliza-se para situar uma palavra, que depende dessa situação para construir seu próprio sentido e valor. Na arquitetura o contexto é importante para situar a obra arquitetônica.

Para Holl (1989, p. 09, tradução nossa) “a arquitetura está associada a uma situação, que está entrelaçada com a experiência do lugar”, e é esse lugar ou contexto, um dos componentes mais importantes no processo do desenho.

Holl (1989) refere-se a importância da relação dependente que existe entre lugar e edifício:

A building has one site. In this one situation, its intentions are collected. Building and site have been interdependent since the beginning of Architecture. In the past, this connection was manifest without conscious intention through the use of local materials and craft, and by an association of the landscape with events of history and myth. Today the link between site and architecture must be found in new ways, which are part of a constructive transformation in modern life. (HOLL, 1989, p. 09)

Para Zárate (2014), o lugar é constituído por padrões físicos, caracterizados pelas formas arquitetônicas e por grupos e representações sociais. Segundo Dominguez (2004, p.18) se não se consideram fatores que são importantes no momento de projetar como as relações dos usuários com o uso dos espaços, a vinculação do contexto cultural para fornecer uma identidade ao projeto ou a relação entre a nova obra e as já existentes, pode-se levar o projeto arquitetônico muitas vezes ao fracasso.

Para que o projeto arquitetônico seja de um importante valor Dominguez (2004, p. 20) coloca que “é necessário incorporar o significado do lugar e com ele as implicações do contexto social e cultural que ele traz consigo”. A falta de consideração pelo contexto natural, histórico e cultural faz que a obra de arquitetura não tenha sentido e só seja uma peça de museu cumprindo as tendências internacionais sem atender as necessidades do entorno nem as das pessoas.

Cada obra de um arquiteto deve ser pensada para ser habitada e esta deve responder a um contexto. Muntañola (1996, p. 55) define a arquitetura como “criadora de lugares para viver”. Dominguez (2004, p. 29) menciona que “é importante a atuação do arquiteto como articulador da relação sócio espacial e a impossível dissociação entre arquitetura e contexto para que ela continue com a sua função social”.

Por outro lado “onde não há texto, não há objeto de estudo e nem objeto de pensamento” (HOLQUIST, 2015, p.16). O texto implica que o assunto do estudo seja algo a ser abordado através da leitura. A conexão entre a palavra bruta, um romance ou um edifício, e sua interpretação por um observador é a linguagem lida.

Assim como em uma obra literária, não é possível ler um texto isolado de um contexto, a mesma linha de raciocínio se aplica a arquitetura, onde nenhum texto (obra arquitetônica) pode ser lida fora do seu contexto (lugar onde a obra está inserida). Então, como Zuquete (2000) menciona, a dialogia nada mais é do que “a relação entre o projeto, a sua leitura e o seu contexto”.

3. MÉTODO

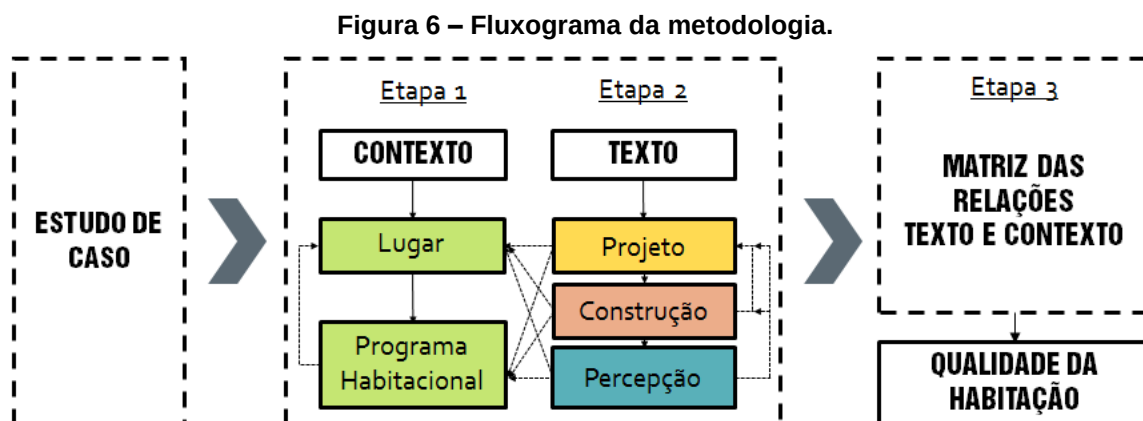
A metodologia proposta para avaliar a qualidade da habitação tem como base a dialogia na arquitetura, com fundamentação teórica e filosófica de Bakhtin (1997), Ricoeur (2004) e Muntañola (2002, 2006), que permite relacionar o TEXTO ou edifício nas dimensões de projeto, construção e percepção dos usuários com seu CONTEXTO (Lugar e Programa Habitacional); articulando a estética, ética e ciência do arquiteto. A metodologia proposta é complementada com outros autores como Salcedo (2007), Ghel (2015), Prinz (1986), Boueri (2004), Montaner (2011) e as normas técnicas da ABNT (NBR 15.220-3, NBR 15.575, NBR 9050) que respaldam os parâmetros de análise para avaliar a qualidade da habitação. A metodologia proposta está estruturada em três etapas.

A primeira é a análise do CONTEXTO que compreende o Lugar onde está inserido o edifício e o Programa Habitacional, na sua relação com o Lugar.

A segunda, por sua vez, analisa o TEXTO ou objeto arquitetônico com seu CONTEXTO, isto é, estabelecem-se as relações dos parâmetros das dimensões de Projeto de reabilitação, Construção da reabilitação e Percepção dos usuários com os parâmetros do Programa Habitacional e o Lugar.

A terceira etapa é a síntese das relações ou correspondências dos parâmetros das dimensões do TEXTO com seu CONTEXTO através de uma matriz, que permite identificar os parâmetros que atendem à qualidade da habitação do Programa Habitacional.

Para um melhor entendimento, esta metodologia pode ser visualizada no fluxograma da Figura 6.



Fonte: Organizado pelo autor (2019).

3.1 Primeira etapa: Análise do Contexto

A análise do Contexto compreende duas partes, a descrição das categorias do Lugar e a análise do Programa Habitacional e sua relação com o Lugar.

1. Lugar

Para analisar o lugar onde está localizada a obra arquitetônica foram definidos os seguintes parâmetros ou categorias: físico-geográfica; histórica; socioeconômica; urbana; e arquitetônica (SALCEDO, 2007).

a) Categoria físico-geográfica: correspondem as características físicas do entorno como a topografia, o clima, a orientação solar e os ventos.

b) Categoria histórica: aborda-se a origem da formação do bairro e a sua transformação no tempo, assim como dados relevantes do entorno.

c) Categoria socioeconômica: define-se a população, composição familiar, ocupação e o poder aquisitivo da população que mora nessa região.

d) Categoria urbana: analisa-se a morfologia urbana através da escala da rua e a escala do bairro, para entender as relações com a paisagem e a sua estrutura. Através de um levantamento *in loco* e a utilização de mapas digitais, identificam-se todos os equipamentos de assistência social, educação, saúde, lazer, cultura, comércio e transporte que existem em um raio de 1 km nessa região. Segundo Ghel (2015) trata-se de uma distância ótima para caminhar e que levará os pedestres à maior parte dos serviços. Os raios de influência dos equipamentos urbanos do Lugar corresponderão aos parâmetros de Prinz (1986) (Tabela 3).

Tabela 3 – Parâmetros de localização de equipamentos e serviços urbanos

	EQUIPAMENTOS	PRINZ
EDUCAÇÃO	Ensino Infantil	600m
	E. Fundamental	600m
	Ensino Médio	1000m
SAÚDE	Posto de saúde, Centro de saúde, Hospital	600m
ALIMENTAÇÃO	Comercio	600m
	Supermercado	1000m
CULTURA	Equipamentos Culturais	1000m
LAZER	Praças de Vizinhança	200m-400m
	Parque do bairro	750m
	Parque da cidade	1000m-1500m
TRANSPORTE	Posto de Ônibus	600m
	Estação do metrô	1000m
TRABALHO	Emprego	1000m-1500m

Fonte: Prinz (1986), organizado pelo autor (2019).

e) Categoria Arquitetônica: analisam-se as construções preexistentes do entorno segundo os estilos, gabaritos, formas, texturas e materiais.

2. Programa Habitacional

Para analisar o Programa Habitacional estabelecem-se os seguintes parâmetros de análise com base nas suas características: Beneficiários; Renda familiar; Diretrizes projetuais; Localização; Sustentabilidade; e Método de intervenção. Cada parâmetro será analisado com os parâmetros correspondentes do Lugar.

a) Beneficiários: identificar o segmento da população que atende o programa e verificar se atende a “Categoria socioeconômica” do Lugar.

b) Renda familiar: identificar o valor da renda mensal que o programa estabelece e verificar se atende ao parâmetro “Categoria socioeconômica” do Lugar.

c) Diretrizes projetuais: identificar como deve ser projetado o empreendimento habitacional, as características das unidades e a distribuição das mesmas segundo o perfil familiar e de vulnerabilidade. Por outro lado, verificar se atende ao parâmetro “Categoria socioeconômica” do Lugar (composição familiar).

d) Localização: identificar onde está localizado o empreendimento e verificar se atende ao parâmetro “Categoria urbana” do Lugar, ou seja, aos raios de influência dos equipamentos urbanos.

e) Sustentabilidade: identificar os critérios que o projeto deve cumprir para contribuir com a sustentabilidade e verificar se atende ao parâmetro “Categoria físico-geográfica” do Lugar.

f) Método de intervenção: identificar se o programa estabelece critérios para projetos de reabilitação e verificar se atende ao parâmetro “Categoria arquitetônica e histórica” do Lugar.

3.2 Segunda etapa: Análise do Texto

Analisa o objeto arquitetônico segundo as três dimensões de Projeto de reabilitação, Construção da reabilitação e Percepção dos usuários, estabelecendo correspondências com os parâmetros do Programa Habitacional e o Lugar.

a) Projeto de reabilitação: Analisam-se as intenções do projeto através dos seguintes parâmetros: Localização, Usuário, Programa arquitetônico e Estética do edifício (intertextualidade, contemporaneidade, hibridação).

Na **Localização**, identifica-se a localização do edifício e se existe correspondência com os parâmetros da “Localização” do Programa Habitacional e a “Categoria urbana” do Lugar.

No **Usuário**, descrevem-se quem são os moradores e se existe relação com os parâmetros dos “Beneficiários” do Programa Habitacional e a “Categoria socioeconômica” do Lugar.

No **Programa arquitetônico**, descrevem-se os espaços coletivos, a circulação e as tipologias de habitação que foram destinados para o uso dos moradores. Por outro lado, verifica-se se existe correspondência com os parâmetros de “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional.

Na **Estética do edifício**, analisa-se a relação do edifício com as características do contexto imediato (intertextualidade), os elementos atuais (contemporaneidade) e a relação entre o novo e o velho do edifício (hibridação). Identifica-se a existência de correspondência com os parâmetros “Método de intervenção” do Programa Habitacional e a “Categoria arquitetônica e histórica” do Lugar.

b) Construção da reabilitação: é o ato de construir, momento que o projeto se libera do papel e passa a materializar-se. Para sua análise se propõem as seguintes categorias (PEDRO, 2001): Sistema construtivo; Tipologias de habitação; Acabamentos (pisos, paredes, tetos, esquadrias e aparelhos sanitários); Conforto ambiental (conforto térmico, iluminação natural, ventilação natural); Acessibilidade; Segurança; e Sustentabilidade (eficiência energética, uso racional da água e uso de sistemas passivos no edifício). As informações sobre a construção do projeto de reabilitação podem ser coletadas a partir da visita técnica *in loco* e do memorial descritivo da obra.

No **Sistema construtivo**, segundo Montaner (2011), procura-se utilizar sistemas independentes flexíveis que permitam fazer alterações no futuro sem afetar outros sistemas para reconfigurar o espaço segundo as necessidades dos moradores. Identifica-se que tipo de sistema construtivo tem o edifício e se permite fazer alterações na configuração do layout.

Na análise das **Tipologias de habitação**, utiliza-se como referência Boueri (2004) e Montaner (2011), que apresentam dados e características para valoração de uma moradia.

Boueri (2004) estabelece a área útil da habitação que é “a capacidade dimensional da habitação em suportar, no conjunto dos ambientes, a execução das tarefas domésticas de forma adequada, eficiente e segura” (Tabela 4). As áreas consideradas por Boueri são suficientes para atender as pessoas com deficiência, atendendo as exigências da ABNT NBR 9050.

Tabela 4 – No° de habitantes / Área útil da habitação

No° de habitantes	BOM (m ²)	SATISFÁTORIO (m ²)	REGULAR (m ²)	PRECÁRIO (m ²)
1	≥ 16 - 14	13,9 – 12	11,9 - 10	9,9 - 8 ≤
2	≥ 32 - 28	27,9 – 24	23,9 - 20	19,9 - 16 ≤
3	≥ 48 - 42	41,9 – 36	35,9 - 30	29,9 - 24 ≤
4	≥ 64 - 56	55,9 – 48	47,9 - 40	39,9 - 32 ≤

Fonte: Boueri (2004), adaptado pelo autor (2019).

Por outro lado, para a análise das áreas úteis mínimas por cômodo, Boueri (2004) estabelece as áreas úteis do ambiente, que têm “a capacidade dimensional do ambiente em suportar, a execução das tarefas domésticas de forma adequada, eficiente e segura” (BOUERI, 2004, p. 01) (Tabela 5). Da mesma forma, as áreas úteis mínimas por cômodo, que Boueri considera são suficientes para atender as pessoas com deficiência, conforme as exigências da ABNT NBR 9050.

Tabela 5 – Área Útil do Ambiente

CÔMODOS	BOM (m ²)	SATISFÁTORIO (m ²)	REGULAR (m ²)	PRECÁRIO (m ²)
Dormitório simples	≥ 12 a 10	9,9 a 9	8,9 a 8	7,9 a 6 ≤
Dormitório casal	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
Sala	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
Cozinha	≥ 12 a 10	9,9 a 8	7,9 a 6	5,9 a 4 ≤
Área de serviço	≥ 12 a 10	9,9 a 8	7,9 a 6	5,9 a 4 ≤
Banheiro	≥ 6 a 5,5	5,4 a 5,0	4,9 a 4,5	4,4 a 4 ≤

Fonte: Boueri (2004), adaptado pelo autor (2019).

Também, a partir dos critérios de Montaner (2011), procura-se identificar se as tipologias de habitação possuem as condições necessárias para suportar o bom desempenho das funções e atividades (Tabela 6).

Tabela 6 – Critérios para uma moradia

CRITÉRIOS	SIM	NÃO
A tipologia de habitação apresenta flexibilidade dos espaços para a utilização de todos os moradores.		
A tipologia de habitação apresenta espaços destinados para o trabalho reprodutivo (cozinhar, lavar, passar roupa).		
A tipologia de habitação apresenta espaços destinados para o trabalho produtivo (mesa de trabalho)		
A tipologia de habitação apresenta espaços de armazenamento.		
A tipologia de habitação apresenta um espaço exterior próprio.		
A tipologia de habitação é adaptável para as diferentes situações familiares no tempo e diferentes grupos.		
A tipologia de habitação apresenta integração entre cômodos de outras moradias para variações tipológicas ou para incorporar novos usos produtivos próximos às moradias.		
A tipologia de habitação otimiza o espaço tanto em planta como em sua altura.		

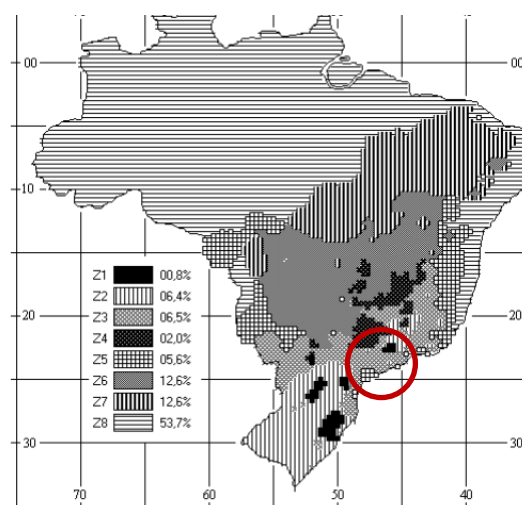
Fonte: Montaner (2011), adaptado pelo autor (2019).

Nos **Acabamentos**, caracterizam-se os materiais dos pisos, paredes, tetos, esquadrias e aparelhos sanitários que foram utilizados no empreendimento para analisar sua qualidade e avaliar se tiveram coerência com o edifício.

No **Conforto ambiental**, avaliam-se as tipologias no que se refere ao desempenho térmico, iluminação natural, orientações das janelas e ventilação natural cruzada. Enquanto ao desempenho térmico, a norma ABNT NBR 15.575-2013 analisa segundo a zona bioclimática definida na ABNT NBR 15.220-3. No caso desta pesquisa, por estar na cidade de São Paulo, o estudo corresponde a Zona Bioclimática 3 (Figura 7).

Segundo a norma ABNT NBR 15.575 - 2013, a avaliação do desempenho térmico da edificação é possível através de um método simplificado em que os parâmetros térmicos dos fechamentos são comparados com valores limites estabelecidos pela norma. Assim, avaliam-se os requisitos e critérios para os sistemas de vedação e coberturas, conforme ABNT NBR 15.575-4 e ABNT NBR 15.575-5.

Figura 7 – Zonas bioclimáticas do Brasil



Fonte: ABNT (2003).

De acordo com a NBR 15.575-4 (ABNT, 2013), as edificações devem apresentar aberturas nas fachadas das habitações com dimensões adequadas para proporcionar a ventilação interna dos ambientes. Para sua análise, a norma propõe um método de avaliação de cada ambiente de permanência prolongada (salas, cozinhas e dormitórios), procurando um nível mínimo de desempenho de $A \geq 7\%$ da área de piso através da seguinte relação: $A = 100.(AA / AP) (\%)$ (Tabela7).

Onde AA é a área efetiva de abertura de ventilação do ambiente, sendo que para o cálculo desta área somente são consideradas as aberturas que permitam a livre circulação do ar, devendo ser descontadas as áreas de perfis, vidros e de qualquer outro obstáculo; nesta área não são computadas as áreas de portas internas. No caso de cômodos dotados de portas-balcão ou semelhantes, na fachada da edificação, toda a área aberta resultante do deslocamento da folha móvel da porta é computada. AP é a área de piso do ambiente (NBR 15.575-4, 2013).

Tabela 7 – Cálculo de aberturas para ventilação

Tipologia	Ambiente/ Área de piso (AP)	Dimensões de esquadria	Área efetiva de abertura para ventilação (AA)	Relação área de abertura e do piso	Resultado
Nº	Nome do Ambiente / m ²	## x ##	m ²	%	ATENDE / NÃO ATENDE

Fonte: ABNT 2013, adaptado pelo autor (2019).

Por outro lado, na adequação de paredes externas, a NBR 15.575-4 (ABNT, 2013) estabelece que as paredes devam apresentar transmitância térmica e capacidade térmica que proporcionem pelo menos desempenho térmico mínimo (Tabela 8) para cada zona bioclimática estabelecida na ABNT NBR 15.220-3.

Tabela 8 – Transmitância térmica e Capacidade térmica de paredes externas

Nível de desempenho exigido	Zona Bioclimática	Transmitância Térmica U (W/m ² .K)		Capacidade térmica CT (KJ/m ² .K)
		$\alpha^a \leq 0,6$ (cores claras)	$\alpha^a \leq 0,6$ (cores escuras)	
M	1 e 2	$\leq 2,5$		≥ 130
	3, 4, 5, 6, 7	$\leq 3,7$	$\leq 2,5$	≥ 130
	8			Sem exigência

a^a é absorptância à radiação solar da superfície externa da parede

Fonte: ABNT 2013, adaptado pelo autor (2019).

No que se refere à isolamento térmica da cobertura, a NBR 15.575-5 (ABNT, 2013) estabelece os requisitos e critérios para verificação dos níveis mínimos de desempenho térmico de coberturas, através da transmitância térmica e absorvância à radiação solar (Tabela 9).

Tabela 9 – Critérios de coberturas quanto à transmitância térmica

Nível de desempenho exigido	Zona Bioclimática	Transmitância Térmica U (W/m ² .K)	
		$\alpha^a \leq 0,6$ (cores claras)	$\alpha^a > 0,6$ (cores escuras)
M	1 e 2	$\leq 2,3$	
	3 a 6	$\leq 2,3$	$\leq 1,5$
		$\alpha^a \leq 0,4$ (cores claras)	$\alpha^a > 0,4$ (cores escuras)
	7 a 8	$\leq 2,3$ FV	$\leq 1,5$ FV

α é absorvância à radiação solar da superfície externa da cobertura.

NOTA O fator de ventilação (FV) é estabelecido na ABNT NBR 15220-2.

Fonte: ABNT 2013, adaptado pelo autor (2019).

Com base nesses parâmetros analisados é possível avaliar o desempenho térmico de cada zona Bioclimática segundo a Norma ABNT NBR 15.575 - 2013.

Por outro lado, a localização dos cômodos, aberturas e elementos de proteção solar devem responder de forma adequada a cada uma das orientações para oferecer iluminação, ventilação e insolação. Por esse motivo, analisa-se a orientação dos ambientes por meio de uma escala de valores (Tabela 10).

Tabela 10 – Escala de valores da orientação das janelas dos cômodos

CÔMODO	ORIENTAÇÃO IDEAL	ÓTIMO	REGULAR	RUIM
Dormitório	E – NE - N	A orientação real da janela corresponde à orientação ideal recomendada.	A orientação real da janela não corresponde à orientação ideal.	O cômodo não tem janela ou possui janela interna.
Sala	N – NO - O			
Cozinha	S – SO - O			
Banheiro	S – SO - O			
Área de serviço	O – SO - S			

Fonte: Salcedo (2007), adaptado pelo autor (2019).

No que se refere à **Acessibilidade** do edifício, analisa-se o cumprimento dos requisitos da Norma Brasileira ABNT NBR 9050 para garantir condições de acessibilidade de todos os moradores nos espaços coletivos e nas unidades destinadas para pessoas com deficiência (Tabela 11).

Tabela 11 – Critérios para acessibilidade e mobilidade nas unidades de habitação e no empreendimento

CRITÉRIO	SIM	NÃO
A tipologia de habitação apresenta unidades adaptadas para pessoas deficientes.		
A tipologia de habitação apresenta ótimas dimensões para circulação de pessoas em cadeira de rodas		
A tipologia de habitação apresenta espaços critérios de sinalização visual e tátil		
A tipologia de habitação apresenta um ótimo dimensionamento e proteção de rampas		
A tipologia de habitação apresenta proteção de segurança nas escadas		
A tipologia de habitação apresenta elevadores		

Fonte: ABNT(2015), adaptado pelo autor (2019).

Na parte de **Segurança**, verifica-se se o edifício cumpre com as medidas de segurança contra incêndio e assaltos (Tabela 12).

Tabela 12 – Critérios de segurança no empreendimento

CRITÉRIO	SIM	NÃO
O edifício apresenta portaria no acesso.		
O edifício apresenta porteiro.		
O edifício apresenta um ramal interno de comunicação telefônica entre as unidades.		
O edifício apresenta extintores.		
O edifício apresenta portas contrafogo nas saídas de emergência.		

Fonte: Organizado pelo autor (2019).

No parâmetro de **Sustentabilidade**, identificam-se medidas de eficiência energética, reciclagem do lixo e uso racional da água e energia (Tabela 13).

Tabela 13 – Critérios de sustentabilidade nas unidades de habitação e no empreendimento

CRITÉRIO	SIM	NÃO
O edifício apresenta painéis solares para aproveitamento da energia solar.		
O edifício apresenta coletores de água de chuva.		
O edifício apresenta sensores de presença para redução de energia elétrica nas áreas de circulação coletiva.		
O edifício apresenta a otimização dos materiais dos acabamentos.		
O edifício apresenta uma área para reciclagem de lixo.		
A unidade de habitação apresenta dispositivos economizadores de energia elétrica.		
A unidade de habitação apresenta dispositivos economizadores de água.		

Fonte: Organizado pelo autor (2019).

c) Percepção dos usuários: segundo Salcedo (2015, p. 284) *“la percepción de los usuarios sobre el espacio arquitectónico confiere la intención del diseño, la calidad del espacio construido, el grado de satisfacción de los usuarios con el espacio construido, la viabilidad social y económica del edificio”*.

A forma de avaliar a percepção dos usuários será através da aplicação de questionários, técnica utilizada em Avaliação Pós Ocupação (APO) que ajuda a “perceber como os moradores se comportam e utilizam os espaços, as satisfações e insatisfações com relação à moradia e ao seu entorno, bem como as deficiências e potencialidades do projeto em termos funcionais, espaciais e ambientais” (ORNSTEIN; VILLA, 2013, p. 25). O questionário segundo Zeizel (*apud* RHEINGANTZ et al., 2009, p. 79) é um instrumento de grande utilidade quando se necessita descobrir regularidades entre grupos de pessoas por meio da comparação de respostas relativas a um conjunto de questões.

Para a elaboração do questionário, primeiramente definiu-se o objetivo, conhecer o perfil socioeconômico dos moradores, as percepções que têm sobre o contexto onde está localizado o edifício e a satisfação de habitar o empreendimento. Com este intuito elaborou-se um formato com perguntas fechadas (dicotômicas e de múltipla escolha) e abertas, dando um total de 50 questões. Para as perguntas de múltipla escolha utilizou-se a escala de Likert⁴ que permite conhecer a opinião do morador em relação aos espaços a partir de quatro tipos de resposta: muito bom, satisfeito, insatisfeito, muito insatisfeito.

Para uma melhor organização o questionário foi dividido em cinco partes:

- Perfil socioeconômico: contem questões gerais do morador como gênero, cidade de origem, grau de escolaridade, ocupação, renda mensal.
- Percepção do usuário com a nova moradia: como se sente com seu novo espaço, vantagens e desvantagens de morar no centro e se existe alguma dificuldade ou não para pagar as contas.
- Contexto imediato: acesso e localização de equipamentos de comercio, saúde, escolas, lazer que utilizam e meios de transporte para deslocar-se desde o edifício.

⁴ Escala desenvolvida pelo Rensis Likert em 1932 que permite medir a opinião dos indivíduos através de uma afirmação.

- Edifício: Percepção, da aparência do edifício externa/interna, uso dos espaços comuns, segurança, acessibilidade.
- Unidade: percepção sobre a relação entre os cômodos, acessibilidade, tamanho, acabamentos, espaços exteriores, espaços de armazenamento, privacidade, acústica, conforto térmico, iluminação e ventilação.

Para selecionar as famílias que participaram da pesquisa, utilizou-se como referência o trabalho de Pereira (2015). A seleção das unidades para aplicar os questionários consistiu em escolher as famílias de forma aleatória e por conveniência (os moradores que aceitaram a visita e que indicaram outros), de forma a obter informação de perfis diferentes para identificar às necessidades dos diversos grupos. O formato do questionário se encontra no apêndice A.

A análise da percepção dos usuários deve ser realizada segundo os seguintes parâmetros:

No **Perfil socioeconômico**, verifica-se a correspondência do perfil dos moradores com os parâmetros das “Tipologias de habitação” da Construção da reabilitação, o “Usuário” do Projeto de reabilitação, a “Renda Familiar” e os “Beneficiários” do Programa Habitacional e a “Categoria socioeconômica” do Lugar.

Para verificar a correspondência com o parâmetro “Tipologias de habitação” da Construção da reabilitação, estabelece-se o número de habitantes por dormitório com base na proposta de Salcedo (2007) (Tabela 14).

Tabela 14 – N° de habitantes por dormitório

No° de habitantes / dormitório	BOM	SATISFÁTORIO	REGULAR	PRECÁRIO
Conjugado	1	-	-	2 ou mais
1 dormitório	1 ou casal	2	3	3 ou mais
2 dormitórios	3 ou 4	5	6	6 ou mais

Fonte: Salcedo (2007), adaptado pelo autor (2019).

No **Contexto imediato**, analisam-se as respostas dos moradores sobre o contexto urbano e se têm correspondência com a “Localização” do Projeto de reabilitação, a “Localização” do Programa Habitacional e a “Categoria urbana” do Lugar.

Na **Estética do edifício**, examinam-se as respostas dos moradores sobre a estética do edifício e se têm correspondência com os parâmetros dos “Acabamentos” da Construção da reabilitação, a “Estética do edifício” do Projeto de reabilitação, “Método de intervenção” do Programa Habitacional e as “Categorias arquitetônica e histórica” do Lugar.

Na **Funcionalidade**, verificam-se as respostas dos moradores sobre suas necessidades e se têm correspondência com as “Tipologias de habitação” e “Sistema construtivo” da Construção da reabilitação, o “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação e as “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional.

Na **Acessibilidade**, verificam-se as respostas dos moradores sobre a acessibilidade e se têm correspondência com a “Acessibilidade” da Construção da reabilitação, o “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação e as “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional.

Na **Segurança**, analisam-se as respostas dos moradores e se têm correspondência com a “Segurança” da Construção da reabilitação, o “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação e as “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional.

Na **Sustentabilidade**, verificam-se as respostas dos moradores e se têm correspondência com a “Sustentabilidade” da Construção da reabilitação e a “Sustentabilidade” do Programa Habitacional.

No **Conforto ambiental**, verificam-se as respostas dos moradores e se têm relação com o “Conforto ambiental” da Construção da reabilitação, o “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação, “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional e a “Categoria físico-geográfica” do Lugar.

Para a aplicação dos questionários aos moradores é necessário fazer uma submissão ao Comitê de Ética em Pesquisa, através da Plataforma Brasil, o qual solicita o projeto de pesquisa, o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE), a folha de rosto, a declaração de autorização para uso de local específico, o formulário do questionário e a declaração de comprometimento com a entrega do relatório final. Esta pesquisa foi aprovada e tem como número do parecer o seguinte: CEP 3.488.745 (Anexo B).

3.3 Terceira etapa: Relações entre TEXTO e CONTEXTO - Qualidade da habitação

A partir das relações existentes entre cada um dos parâmetros das dimensões do Texto (Projeto de reabilitação, Construção da reabilitação e Percepção dos usuários) com seu Contexto (Lugar e Programa habitacional), apresenta-se uma matriz como síntese gráfica que permite identificar os parâmetros que atendem ou não à qualidade da habitação.

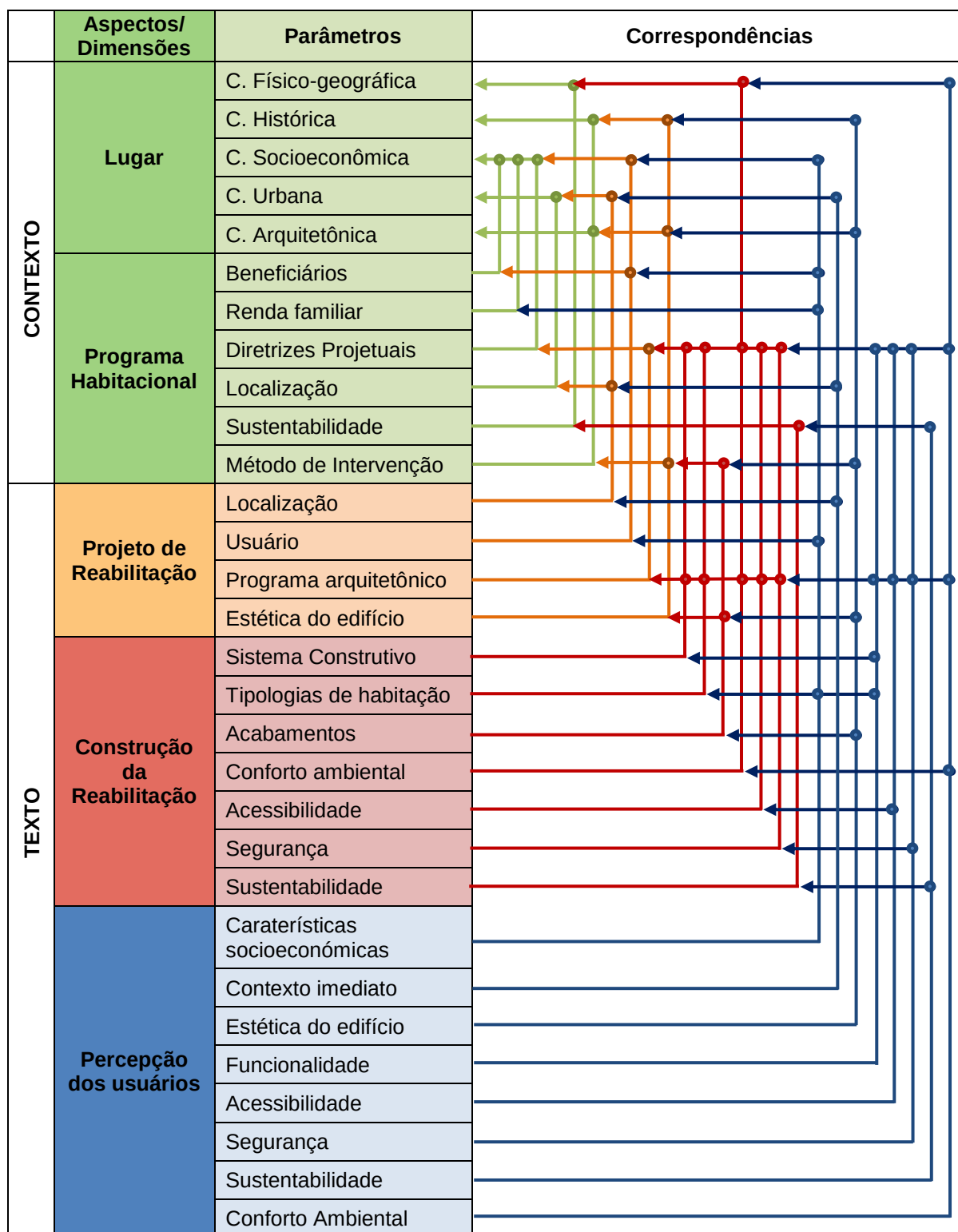
Quando todas as correspondências entre os parâmetros do Contexto e do Texto são atendidas, haverá qualidade da habitação. Para os parâmetros que não apresentam relações ou correspondências, propõem-se diretrizes projetuais para melhorar o Programa Habitacional.

As relações entre Texto e Contexto são realizadas em quatro etapas:

- Primeira, verifica-se a relação dos parâmetros do Programa Habitacional com os parâmetros do Lugar;
- Segunda, verifica-se a relação dos parâmetros do Projeto de reabilitação com os parâmetros do Contexto (Programa Habitacional e Lugar);
- Terceira, verifica-se a relação dos parâmetros da Construção da reabilitação com os parâmetros do Projeto de reabilitação e do Contexto (Programa Habitacional e Lugar);
- Quarta, verifica-se a relação dos parâmetros da Percepção dos usuários com os parâmetros da Construção da reabilitação, Projeto de reabilitação e do Contexto (Programa Habitacional e Lugar). Assim, a partir desta última relação é possível identificar os parâmetros que atendam ou não a qualidade da habitação do Programa Habitacional.

Na seguinte matriz, observa-se o cenário ideal das relações entre Texto e Contexto atendendo a qualidade da habitação (Quadro 7):

Quadro 7 – Matriz das relações entre Texto e Contexto



Fonte: Organizado pelo autor (2019).

A proposta de uma metodologia para avaliar a qualidade da habitação a partir da dialogia tem como base outros trabalhos anteriores (SALCEDO, 2015; MARTINS, 2016; LUCREDI, 2019). Esta pesquisa pretende contribuir com estes trabalhos propondo uma metodologia mais consistente.

3.4 Estudo de caso: Edifício Asdrúbal do Nascimento II

Para avaliar a qualidade da habitação social a partir da metodologia proposta foi escolhido o edifício Asdrúbal do Nascimento II como estudo de caso. Localizado na cidade de São Paulo é o único empreendimento habitacional, até este momento, destinado exclusivamente para pessoas em situação de rua.

O empreendimento habitacional Asdrúbal do Nascimento II (Figura 8), também conhecido como Edifício Mario de Andrade, está localizado na Rua Asdrúbal do Nascimento N° 268, no Distrito da República, da Subprefeitura da Sé, no Centro Histórico de São Paulo. O edifício foi reabilitado pela Prefeitura de São Paulo abrigoando 34 famílias e sendo entregue no ano de 2019.

Figura 8 – Edifício Asdrúbal do Nascimento II



Fonte: Autor (2019).

4. ANÁLISE E DISCUSSÃO DA QUALIDADE DA HABITAÇÃO DO PROJETO PILOTO LOCAÇÃO SOCIAL PARA PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA

Esta seção mostra os resultados da metodologia proposta aplicada ao edifício Asdrúbal do Nascimento II, implementado pelo Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua. Inicialmente, apresenta-se a Análise do Contexto (Lugar e Programa Habitacional), seguida do Texto (o edifício) e, por último, das relações entre Texto e Contexto: Qualidade da Habitação.

4.1 Análise do Contexto

4.1.1 Lugar: Rua Asdrúbal do Nascimento no Distrito da República, Centro Histórico de São Paulo

Para analisar o Lugar onde está localizado o edifício Asdrúbal do Nascimento II foram utilizados os seguintes parâmetros: físico-geográfico, histórico, socioeconômico, urbano e arquitetônico.

a) Categoria físico-geográfica

O edifício está localizado na Rua Asdrúbal do Nascimento N°268 no Distrito da República, no Centro Histórico de São Paulo (Figura 9).

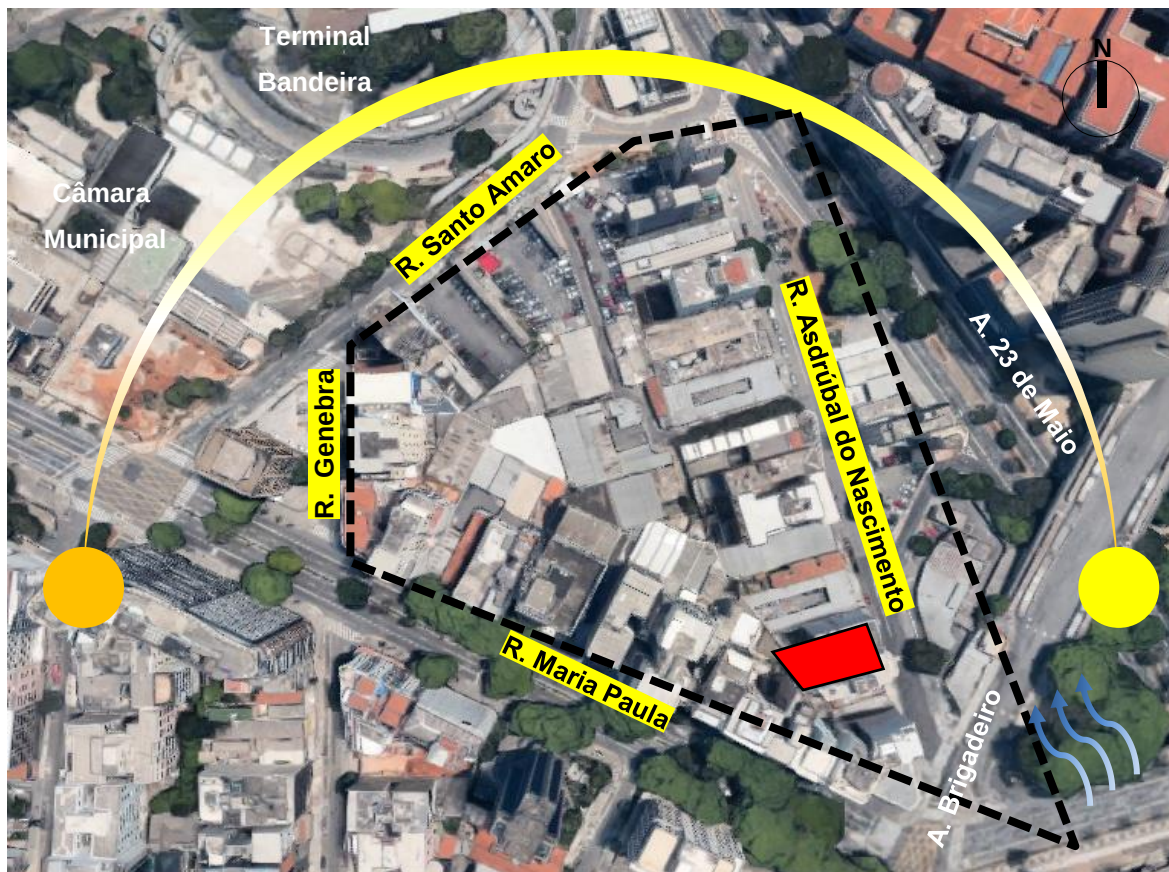
Figura 9 – Localização da Rua Asdrúbal do Nascimento no Distrito da República no Centro Histórico de São Paulo



Fonte: Google Maps (2019), organizado pelo autor (2019).

A rua possui grande declividade, começando no Viaduto Brigadeiro Luís Antônio e terminando no Terminal Bandeira, conectando o centro com a zona sul da cidade de São Paulo através da Avenida 23 de Maio. A quadra onde está localizado o edifício é delimitada pelas ruas Asdrúbal do Nascimento, Rua Maria Paula, Rua Genebra e Rua Santo Amaro (Figura 10).

Figura 10 – Localização do edifício Asdrúbal do Nascimento II na quadra



Fonte: Google Maps (2019), organizado pelo autor (2019).

O clima da cidade de São Paulo é considerado subtropical úmido com temperatura média anual de 20,1 °C, invernos frescos e verões com temperaturas moderadamente altas (INMET, 2019). A orientação solar corresponde a Zona Bioclimática N° 3 e por estar no hemisfério Sul, a face norte recebe a maior parte da insolação diária, a face leste recebe o sol da manhã, a oeste recebe o sol da tarde e a face sul recebe a menor quantidade de luz solar. Por outro lado, na cidade de São Paulo, os ventos dominantes vêm do Sudeste-Leste durante quase todo o ano. A Rua Asdrúbal do Nascimento tem pouca vegetação pela falta de áreas verdes na região.

b) Categoria histórica

O processo de expansão do centro velho da cidade de São Paulo, motivado pelo crescimento econômico, a chegada dos migrantes e a aparição da ferrovia no final do século XIX (BONDUKI, 2004), levou a aparição de novas áreas urbanas entre elas o distrito da República.

No período entre o final do século XIX e o início do século XX (PICCINI, 2004, p.43) a sociedade paulista tinha um objetivo muito claro que era a construção de um centro que mostrasse a imagem de uma cidade em crescimento. Imagem de interesse da burguesia e dos atores políticos que buscavam seguir o modelo europeu através da implementação de planos urbanísticos para modificar ruas, praças e edifícios para o embelezamento da cidade (GROSTEIN, 1994 *apud* FRUGOLI, 2000, p.51).

Desta forma várias obras importantes foram construídas no Distrito da República, no ano de 1892 foi inaugurado o Viaduto do Chá, que permitiu uma melhor conexão com o centro velho da cidade de São Paulo. Anos mais tarde, a construção do Teatro Municipal, projeto do arquiteto Ramos de Azevedo, estimulou o crescimento do centro novo com ampliação dos comércios e serviços nessa área da cidade (Figura 11).

Figura 11 – Viaduto do Chá - Teatro Municipal conexão com o centro Novo

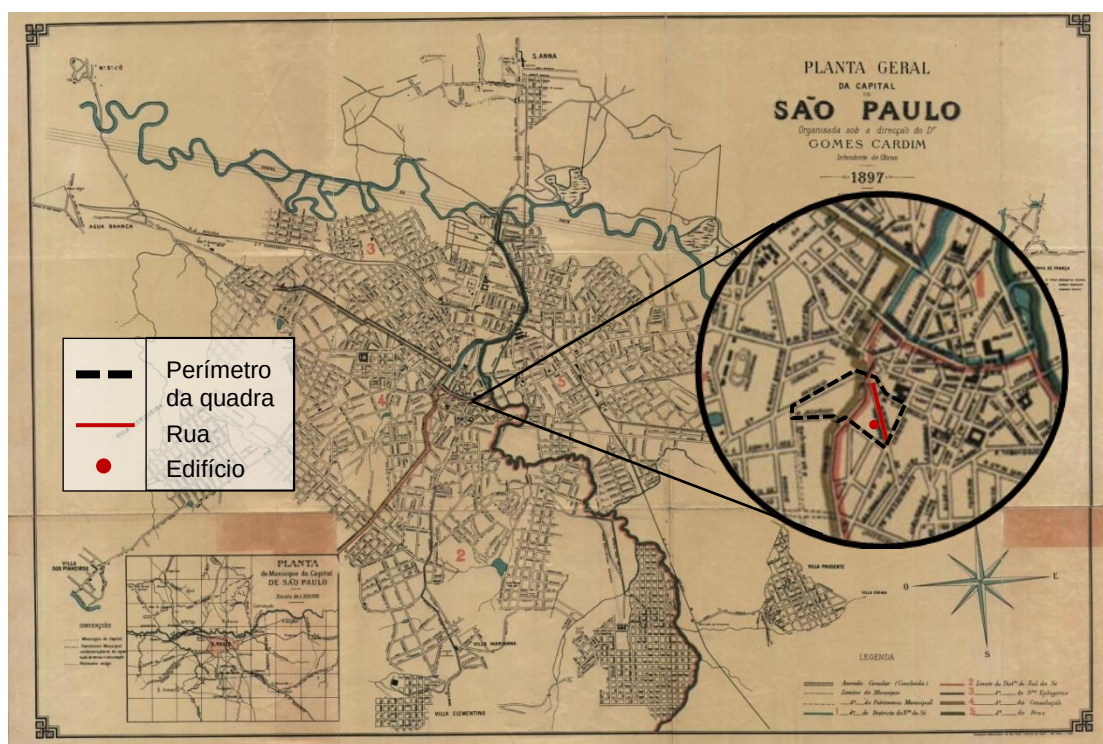


Fonte: Site da Prefeitura de São Paulo (2019).

Entre outros lugares que foram construídos nesse período estão: a Praça da República, que recebeu este nome após a Proclamação da República, em 1889, e que ajudaria ao desenvolvimento do distrito; a Escola Normal Caetano de Campo, recinto importante para os paulistanos que marcou os valores da Primeira República; e anos mais tarde, a inauguração da nova sede da biblioteca Mario de Andrade, que se converteu em uma referência cultural importante.

O processo de expansão da cidade resultou no surgimento de novos bairros, entre eles o bairro do Bexiga. Em 1882 essa região da cidade começou a dar sinais de ocupação do solo. Segundo Schneck (2016), este bairro era delimitado pelas ruas Santo Antônio, Treze de Maio, Avenida Brigadeiro Luís Antônio e Rua Santo Amaro. Anos mais tarde foi anexada a antiga Chácara do Barão de Limeira, que se localizava entre o Largo do Riachuelo e a Avenida Brigadeiro Luís Antônio. Foi assim que “O arruamento empreendido em 1894 envolveria, além da Av. Brigadeiro Luís Antônio, parte da Rua Asdrúbal do Nascimento, as ruas Maria Paula, Genebra, Francisca Miquelina, Aguiar de Barros e pequeno trecho da Jaceguai” (SCHNECK, 2016, p. 74) (Figura 12).

Figura 12 – Mapa de São Paulo de 1897, localização da Rua Asdrúbal do Nascimento



Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal (2008), organizado pelo autor (2019).

Figura 13 – Vista desde o Largo do Riachuelo, à esquerda Rua Asdrúbal do Nascimento, S/D



Fonte: Santos (2009).

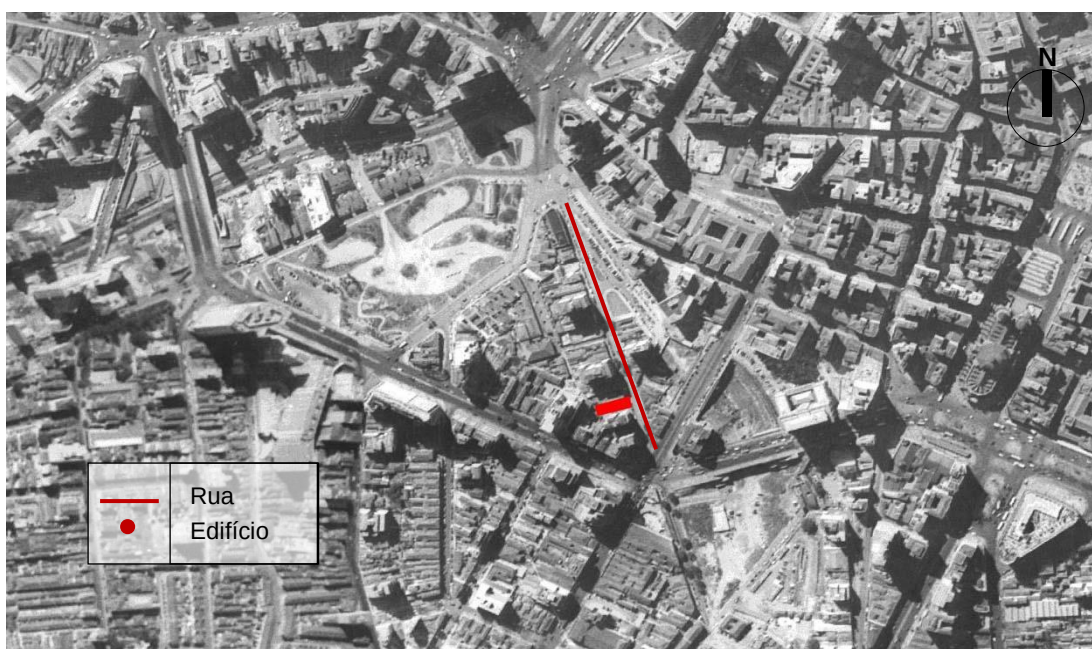
Figura 14 – Paisagem urbana da Rua Asdrúbal do Nascimento, em 1957



Fonte: Folha de São Paulo (2012).

O nome da rua foi em homenagem ao político e empresário Asdrúbal Augusto do Nascimento, e foi apenas no dia 24 de agosto de 1916, no Ato n. 972, que a câmara municipal de São Paulo aprovou o nome de todas as ruas, avenidas e praças, que apareceram na Planta da cidade de São Paulo de 1916 (SCHNECK, 2016, p. 87). Na Figura 13 aparecem algumas das construções da Rua Asdrubal do Nascimento no começo do Século XX e na Figura 14 aparece uma paisagem mais urbana.

Figura 15 – Vista aérea de 1958 da Rua Asdrúbal do Nascimento



Fonte: GEOPORTAL (2019), organizado pelo autor (2019).

Na vista área de 1958 do GEOPORTAL (Figura 15), observa-se a construção da Avenida 23 de Maio que formou parte do Plano de Avenidas de Prestes Maia em 1930 e que fazia ligação entre o centro da cidade e o Aeroporto de Congonhas. Anos mais tarde, em 1963, durante o processo de verticalização no Centro Histórico de São Paulo, na Rua Asdrúbal do Nascimento foi construído o prédio comercial da Companhia Seguradora “A Fortaleza”.

Segundo Frugoli (2000, p. 67-68), a intervenção no centro de São Paulo “começou no início dos anos 90, sob a gestão municipal de Luiza Erundina que procurou realizar um conjunto específico de propostas articuladas para recuperar o centro, buscando contemplar seu caráter popular e da massa”.

Desde então são vários os programas e políticas criados com a finalidade de revalorizar e reabilitar essas áreas centrais degradadas para atender o déficit habitacional que existe na cidade. Desde a associação “Viva o centro” no ano de 1991, passando pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo em 2002⁵, e a criação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)⁶.

No ano de 2012, sob a gestão da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, instituiu-se o programa Renova Centro pelo decreto Nº 52.942, de 24 de janeiro de 2012, que teve como objetivo viabilizar habitações na região central através da requalificação de imóveis degradados, subutilizados e/ou abandonados.

O programa ajudou a revitalizar o centro da cidade de São Paulo, ofertando moradias à população tanto para locação social como para venda de unidades a preços compatíveis com o mercado. Isso trouxe como consequência um maior grau de desenvolvimento aos espaços e equipamentos de saúde, educação, comércio e lazer já constituídos na área central da cidade e em seu entorno melhorando a qualidade de vida das famílias moradoras do centro da cidade.

Entre os imóveis abandonados que foram reabilitados pelo programa, estava o edifício Asdrúbal do Nascimento II, que posteriormente seria entregue pelo Projeto Piloto de Locação Social para Pessoas em Situação de Rua.

⁵ Esse plano ajudou a consolidar a moradia social nas áreas centrais através da reabilitação de edifícios subutilizados para habitação de interesse social (MARTINS, 2016, p.98).

⁶ As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas destinadas para moradia digna para população de baixa renda. Dentro das zonas Especiais de Interesse social existem as ZEIS 3 que são áreas com a ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, dotadas de de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

c) Categoria socioeconômica

O Centro Histórico de São Paulo (Distritos da Sé e República) desde o primeiro censo de 1980 vem experimentando uma mudança no crescimento de sua população. Nesse sentido, o ano 2000 foi o mais crítico se comparado com anos anteriores (IBGE, 2010), causado pela degradação do centro e a falta de implementação de políticas públicas, o que levou, segundo Frugoli (2000), ao deslocamento da população, principalmente da classe média, para outras áreas da cidade e consequentemente a perda da população.

No entanto, no ano de 2010 o Centro Histórico de São Paulo (Distritos da Sé e República) teve um aumento de sua população segundo o último censo do IBGE (Tabela 15), em função dos programas de revalorização e de habitação implementados, assim como a crescente concentração dos empregos para o comércio e serviços (FRÚGOLI, 2000, p.67).

Tabela 15 – População na Subprefeitura da Sé, anos 1980, 1991, 2000 e 2010.

SUBPREFEITURA SÉ	1980	1991	2000	2010
Bela Vista	85.416	71.825	63.190	69.460
Bom Retiro	47.588	36.136	26.598	33.892
Cambuci	44.851	37.069	28.717	36.948
Consolação	77.338	66.590	54.522	57.365
Liberdade	82.472	76.245	61.875	69.092
República	60.999	57.797	47.718	56.981
Santa Cecília	94.542	85.829	71.179	83.717
Sé	32.965	27.186	20.115	23.651
TOTAL	526,170	458,677	373,914	431,106

Fonte: IBGE Censos demográficos (1980, 1991, 2000, 2010).

Por outro lado, segundo o IBGE (2010), 30% da população do Centro Histórico de São Paulo (Distritos da Sé e República) ganhava até 2 salários mínimos, sendo esta cifra relevante para a implementação de programas de habitação social, uma vez que o mercado imobiliário oferta habitação para a população com renda mensal acima de 6 salários mínimos (Tabela 16) deixando de lado esse segmento da população.

Tabela 16 – Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por classes de rendimento nominal mensal da Subprefeitura da Sé, ano 2010

	CLASSE DE RENDIMENTO EM SALÁRIOS MÍNIMOS ⁷							Sem rendimento	Total ⁸
	Até 1/2	Mais de 1/2 a 1	Mais de 1 a 2	Mais de 2 a 5	Mais de 5 a 10	Mais de 10 a 20	Mais de 20		
Bela Vista	266	3,342	11,764	15,539	11,586	5,841	2,471	13,239	64,351
Bom Retiro	459	2,989	6,811	5,863	2,364	490	89	10,594	29,664
Cambuci	218	2,761	6,342	7,383	4,509	1,973	641	9,023	32,853
Consolação	610	1,532	6,228	11,836	10,848	6,641	4,101	12,284	54,123
Liberdade	214	3,615	11,123	14,565	10,282	4,817	1,790	16,663	63,078
República	469	3,976	13,101	15,213	6,580	1,932	551	10,644	52,470
Santa Cecília	372	4,425	14,495	18,941	12,395	5,845	2,406	17,950	76,854
Sé	125	1,737	6,863	5,315	1,201	171	24	5,600	21,036
TOTAL	2,733	24,377	76,727	94,655	59,765	27,710	12,073	95,997	394,429

Fonte: IBGE - Censo Demográfico (2010).

Em relação à população em situação de rua, na pesquisa censitária de 2015, encontrou-se que a população da “área central” cresce continuamente desde o ano 2000. Apenas na Subprefeitura da Sé foram encontrados 3.863 (52,7%) moradores de rua e desse total, 718 (9,8%) pertenciam ao Distrito da República (FIPE, 2015).

Segundo dados do censo de 2015, o perfil dos moradores de rua que predomina na área central tem as seguintes características: homens adultos, não brancos e nascidos no Brasil, trabalhando por conta própria ou bicos e ganhando menos de um salário mínimo. Também existem mulheres, mulheres com filhos, crianças, jovens e idosos, mas que representam uma pequena parte dessa população, porém, eles apresentam maior vulnerabilidade e por isso devem ter prioridade no atendimento dentro dos programas da Prefeitura.

⁷O Salário mínimo utilizado foi o de R\$ 510,00.

⁸No censo de 2010, 392 pessoas não declararam salário. Na República apenas 4 pessoas não declararam.

d) Categoria urbana

O lugar onde está inserido o edifício é marcado por uma diversidade de equipamentos e serviços que beneficiam a muitas pessoas que moram nessa região da cidade. Através de um raio de um quilômetro, distância ótima para caminhar (GHEL, 2015), apresentam-se os equipamentos de assistência social, educação, esporte, lazer, saúde, trabalho, comércio e transporte coletivo que atendem aos moradores da região e do edifício (Figura 16 e Quadro 8).

Por outro lado, segundo os parâmetros de localização dos equipamentos e serviços urbanos definidos por Prinz (1986) foram analisados os seguintes equipamentos:

Equipamentos de educação: é possível encontrar dentro de um raio de 600 metros uma creche, uma escola estadual, dois núcleos socioeducativos e uma faculdade. Além disso, em um raio de até um quilômetro foram localizadas creches, escolas municipais e estaduais, assim como unidades de ensino médio e escolas técnicas estaduais.

Equipamentos de saúde: dentro de um raio de 600 metros foram encontradas duas Unidades Básicas de Saúde, a UBS República e UBS Humaitá, dois centros de especialidades e o Hospital Pérola Byington, Centro de Referência da Saúde da Mulher. Também foram localizadas em um raio de até um quilômetro a UBS da Sé, unidades de pronto socorro, SUS e hospitais como o Hospital Municipal Infantil Menino Jesus.

Equipamentos de comércio: foram localizadas em um raio de 600 metros até um quilômetro de distância pequenos comércios e supermercados como Extra, Dia, Carrefour ou Vovó ZuZu.

Equipamentos de cultura: em um raio de até um quilômetro de distância foram localizadas uma diversidade de equipamentos de cultura como bibliotecas, museus, centros culturais, shoppings, teatros e cinemas, assim como, duas unidades do SESC, 24 de Maio e do Carmo, que oferecem uma grande variedade de atividades e serviços para toda a população.

Equipamentos de lazer: dentro de um raio de 400 metros foram localizadas algumas praças de vizinhança como a Praça Paulo Kobayashi e a Praça Vladimir Herzog; em um raio de 750 metros existem alguns parques do bairro como a Praça da Sé com a catedral ou o Vale de Anhangabaú. Por outro lado, em um raio de um quilômetro identificam-se alguns parques da cidade sendo a Praça da

República, Praça Franklin Roosevelt ou Parque Dom Pedro II. No entanto, mesmo que existam estes lugares, muitos deles, por estarem na área central da cidade, apresentam problemas de delinquência, abandono e poluição afetando o uso de toda a população.

Equipamentos de transporte: dentro de um raio de 600 metros foram localizados vários pontos de ônibus, além do Terminal Bandeira de onde partem muitas linhas de ônibus para várias regiões da cidade. Também existem três estações do metrô, Sé e Liberdade da linha azul e a poucos metros do edifício a Estação Anhangabaú, da linha vermelha. Também num raio de até um quilômetro de distância encontram-se outras duas estações do metrô, República e São Bento, assim como o Terminal Parque Dom Pedro II.

Diante disso, verifica-se a existência dos diferentes equipamentos urbanos coletivos dentro dos raios de influência de Prinz (1986).

ASSISTÊNCIA SOCIAL

- Geral

EDUCAÇÃO

- Creche
- Escola Estadual
- Escola Municipal
- Faculdade
- Núcleo S. Educativo
- Técnico

ESPORTE

- SESC
- Outros

LAZER

- Biblioteca
- Centro Cultural
- Cinema
- Museu
- Teatro
- Outros

SAÚDE

- AMA
- Especialidades
- Hospital
- PAM
- Pronto Socorro
- UBS

TRABALHO

- Poupatempo
- Outros.

COMÉRCIO

- Supermercado

TRANSPORTE

- Metrô
- Ônibus

Fonte: COHAB-SP (2019), organizado pelo autor (2019).

Quadro 8 – Equipamentos num raio de 1 km desde a origem do edifício

NOME	ENDEREÇO
ASSISTÊNCIA SOCIAL	total: 13
Albergue Lygia Jardim	R. São Domingos, 39
Associação Mun. De Assistência Social	R. Padre José Anchieta, 646
Casa de Acolhida Taiguara e Taiguinha	R. Vicente Prado, 93
Centro Com. Da Criança e Adolescente	Av. Liberdade, 345
Centro Nsa. Sra. do Carmo (criança e ad.)	R. Martiniano de Carvalho, 156
Centro de Acolhida Jacareí	Sob vd. Jacareí
Centro de Ref. Da Cidadania do Idoso	R. Formosa, 215
Fundação Casa do Pequeno Trabalhador	Av. Nove de Julho, 399
Lar Transitório Baturia	R. Maria José, 311
Minha Rua Minha Casa	R. Dr. Lund, 361
Oficina/ escola “a arte que vem da rua”	R. dos Estudantes, 483
Programa de Ass. Social as Famílias	R. Taguá
Rest/escola da Câmara Municipal de SP	Vdjacareí, 100
EDUCAÇÃO	total: 11
EMEI Armando de Arruda Pereira	Pça da República, 350
EMEI Patrícia Galvão	Pça Franklin Roosevelt, 50
EMEI Prof. Ângelo Martino	R. Humaitá, 536
EMEF Duque de Caxias	Pça Dr. Mario Margarido, 33
EMEF Celso Leite Ribeiro Filho	R. Humaitá, 480
ETE Dra. Maria Augusta Saraiva	R. Major Diogo, 200
EE Elísio Teixeira Leite	R. Teixeira Leite
Caetano de Campos	Pça Franklin Roosevelt, 111
Maria José	R. Treze de Maio, 267
Paulo Machado de Carvalo	R. Aguiar de Barros, 160
Roosevelt Presidente	R. São Joaquim, 320
CULTURA	total: 18
Biblioteca Mario de Andrade	R. da Consolação, 94
Centro Cultural Banco do Brasil	R. Álvares Penteado, 112
Cine Marabá	Av. Ipiranga, 757
Espaço Cultural Classes Laboriosas	R. Roberto Simonsen, 22
Espaço Nossa Caixa	R. Alvares Penteado, 70
Galeria Olido	Av. São João, 473
Matilha Cultural	R. Rego Freitas, 542
Museu Padre José de Anchieta	Pça Pátio do Colégio, 84
Museu “Solar da Marquesa de Santos”	R. Roberto Simonsen, 136
Prédio dos Correios	Pça do Correio – VI. Do Anhangabaú
Shopping Light	Rua Coronel Xavier de Toledo, 23
Teatro Aliança Francesa	R. General Jardim, 182
Teatro Cultura Artística	R. Nestor Pestana, 196
Teatro Municipal	Pça Ramos de Azevedo, s/ nº
Teatro Oficina	R. Jaceguai, 520

(continua)

Quadro 8 – Equipamentos num raio de 1 km desde a origem do edifício

(continuação)

NOME	ENDEREÇO
LAZER AO AR LIVRE	total: 15
Largo Sete de Setembro	Av. da Liberdade x R. Tabatinguera
Praça Almeida Junior	R. da Glória x R. São Paulo
Praça da Liberdade	Av. da Liberdade x R. Galvão Bueno
Praça da República	Av. Ipiranga x R. Mq. De Itu
Praça da Sé	Av. Rangel Pestana x R. Santa Teresa
Praça do Correio	VI. Do Anhangabaú
Praça Dom José Gaspar	Av. São Luis x R. da Consolação
Praça Dr Mario Margarido	R. Glicerio x R. Conde de Sarzedas
Praça dos Artesãos Calabreses	Av. 23 de maio x Rua Jandaia
Praça Fernando Costa	R. Gen. Carneiro x R. 25 de Março
Praça Franklin Roosevelt	R. da Consolação x R. Martinho Prado
Praça Italo Bagnon	Av. Radial Leste-oeste x R. João Passalaqua
Praça Ministro Costa Manso	R. Helena Zerrenner x R. Oscar Cintra Gordinho
Praça Perola Byington	R. Santo Amaro x Av. Brigadeiro LuisAntônio
Praça Ramos de Azevedo	R. Cel. Xavier de Toledo x Vd. Do Chá
SAÚDE	total: 6
UBS República	Pça da Bandeira, 15
UBS/ AMA Sé	R. Frederico Alvarenga, 259
UBS Humaitá	R. Humaitá, 520
Hosp. Perola Byington	Av. Brigadeiro Luís Antônio, 683
Hosp. Santa Maggiore	R. Humaitá, 409
Hosp. Glória	R. da Glória, 676
TRABALHO	total: 3
Centro de Apoio ao Trabalhador	R. Galvão Bueno, 782
Sindicato dos Engenheiros	R. Genebra, 25
Poupatempo Sé	Pça do Carmo, s/ nº
COMERCIO	
Supermercado Extra	R. Santo Antônio, 723 - Bela Vista, SP
Mercado Dia	Av. Brigadeiro Luís Antônio, 1584 - SP
Mercado Carrefour Express	Av. Brigadeiro Luís Antônio - 1035, SP
Mercado Vovó Zuzu	R. Dom Pedro II, 928, São Paulo - SP
TRANSPORTE	
Estação Anhangabaú	R. Formosa - República, São Paulo - SP
Estação Sé	Praça da Sé - Sé, São Paulo - SP
Estação Japão/Liberdade	Liberdade, São Paulo - SP
Estação São Bento	Largo de São Bento, 109 São Paulo - SP
Estação República	Praça da República, 299, São Paulo - SP
Terminal Bandeirantes	Praça da Bandeira, s/n, Bela Vista - SP
Terminal Parque Dom Pedro.	Parque Dom Pedro II, São Paulo - SP

Fonte: COHAB-SP (2019).

e) Categoria arquitetônica

Através de um levantamento fotográfico analisou-se a paisagem urbana que envolve o prédio (Figuras 18, 19 e 20). Constatou-se que se trata de uma área residencial e de serviços, com grande influência dos veículos e com uma importante ligação entre vários pontos da cidade (Figura 17).

A maioria das construções existentes do entorno, apresentam um estilo moderno e eclético, com linhas retas e formas arredondadas. Também há alguns edifícios de vários pavimentos que albergam apartamentos e escritórios, além de pequenos casarões que guardam ainda em sua arquitetura resquícios do passado. Todos eles alinhados nas calçadas e fachadas com predominância de janelas horizontais. Entre as texturas e materiais encontram-se o tijolo, cristal, concreto e pintura que revestem as diversas fachadas dos edifícios.

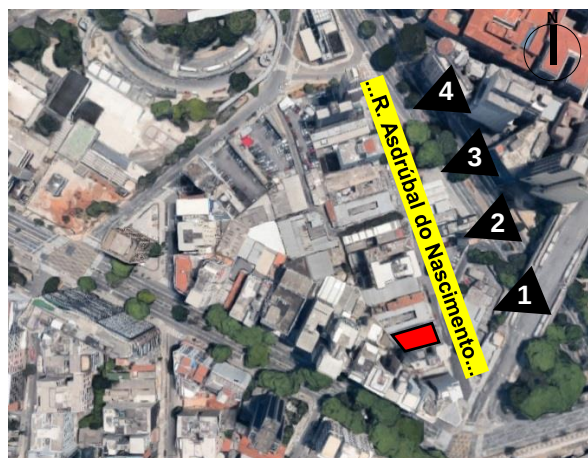
Figura 17 – Contexto próximo do edifício Asdrúbal do Nascimento II



Fonte: Mapeia São Paulo (2019).

Figura 18 – Levantamento das fachadas da Rua Asdrúbal do Nascimento

LOCALIZAÇÃO



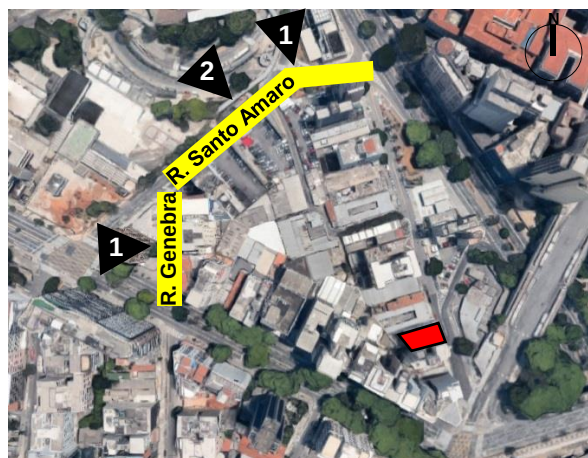
FACHADAS RUA ASDRÚBAL DO NASCIMENTO



Fonte: COHAB-SP (2019), organizado pelo autor (2019).

Figura 19 – Levantamento das fachadas da Rua Santo Amaro e Genebra

LOCALIZAÇÃO



FACHADAS RUA SANTO AMARO

1



2



FACHADAS RUA GENEBRA

1



Fonte: COHAB-SP (2019), organizado pelo autor (2019).

Figura 20 – Levantamento das fachadas da Rua Maria Paula

LOCALIZAÇÃO



FACHADAS RUA MARIA PAULA



Fonte: COHAB-SP (2019), organizado pelo autor (2019).

4.1.2 Programa Habitacional: Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua na cidade de São Paulo

A Prefeitura de São Paulo elaborou o Projeto Piloto Locação Social para População em Situação de Rua, em 2018, que garante:

o direito à moradia acompanhado pela política municipal de Assistência Social, que através da ação conjunta das secretarias de Assistência e Desenvolvimento Social, Direitos Humanos – SMDHC e Habitação - SEHAB e COHAB-SP buscam apoiar as pessoas a sair da situação de rua e consolidar a moradia autônoma (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2019).

O Projeto Piloto Locação Social para População em Situação de Rua foi abordado segundo os seguintes critérios: Beneficiários; Renda familiar; Diretrizes projetuais; Localização; Sustentabilidade; e Método de intervenção.

a) Beneficiários

O programa atende as pessoas em situação de rua com maior vulnerabilidade, que são: idosos; pessoas com deficiência; mulheres vítimas de violência; famílias com crianças e adolescentes; e pessoas LGBT. E, por outro lado, destinaram-se 30% das unidades para homens sós, não idosos, não deficientes que representam o perfil predominante da população em situação de rua (SÃO PAULO, 2019). Com base nisso, pode-se afirmar que o programa atende a realidade socioeconômica do Lugar priorizando as pessoas com maior vulnerabilidade como também atendendo o perfil predominante.

b) Renda familiar

O programa beneficia as pessoas em situação de rua que têm uma renda mensal de um até três salários mínimos mensais e com um comprometimento máximo de renda familiar de 10% a 15% (Tabela 17). No entanto, o programa teve que flexibilizar este critério para atender mais famílias.

Tabela 17 – Comprometimento de renda familiar para locação da unidade de habitação

Faixa de Renda Familiar (em salários mínimos)	Composição Familiar (membros)	Capacidade de endividamento (%)
Até 2 SM	Todas	10%
Acima de 2 SM a 3 SM	1 – 4	12%
	5 – 7	11%
	8 ou mais	10%
Acima de 3 SM*	3 – 4	15%
*Famílias com renda per capita inferior a 1 SM	5 – 7	14%
	8 ou mais	13%

Fonte: Prefeitura de São Paulo (2019), organizado pelo autor (2019).

Desta forma, pode-se afirmar que o programa atende a realidade socioeconômica do Lugar onde uma porcentagem da população dessa área ganha até 2 salários mínimos. Porém, a população em situação de rua, que mora na área central e que ganha menos de meio salário mínimo, fica impossibilitada de participar do programa. Por ser o primeiro empreendimento, o programa atendeu as regras da Locação Social, como a capacidade financeira dos beneficiários, porém, segundo a Prefeitura (2019), para os próximos projetos espera-se um ajuste do programa para atender aos diferentes perfis da população em situação de rua.

c) Diretrizes projetuais

O edital do programa estabelece diretrizes de projeto para implementar o empreendimento habitacional, destinando-se metade (50%) das unidades com 1 dormitório para grupos familiares (famílias de 2 e 3 membros, 4 como exceção) e a outra metade (50%) das unidades conjugadas para pessoas só (Tabela 18). O empreendimento forma parte do estoque público para atender no futuro o déficit habitacional da cidade (SÃO PAULO, 2019). Neste contexto, o edital do programa não atende as necessidades das famílias com 3 ou 4 membros, por destinar apartamentos com um dormitório, tirando a privacidade e o conforto das famílias.

Tabela 18 – Distribuição das tipologias por grupos de pessoas

Grupos familiares	50% (17 UHS) 1 dormitório	Grupo de pessoas só	50% (17 UHS) conjugadas
Pessoa com deficiência + Idosos -	6 UHS	Pessoa com deficiência + Idosos	6 UHS
Vulnerabilidade de gênero e/ou associada à Infância e adolescência	10 UHS	Vulnerabilidade de gênero (Mulheres + Pessoas travestis ou transexuais)	2 UHS
Famílias sem vulnerabilidade sobreposta	1 UHS	Homens Sem Vulnerabilidade sobrepostas	9 UHS

Fonte: Prefeitura de São Paulo (2019), organizado pelo autor (2019).

O empreendimento habitacional deve possuir critérios de habitabilidade de acordo com o estabelecido na Lei 16.642, de 09 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações. Dentro do empreendimento devem existir espaços coletivos ou de geração de renda para beneficiar aos moradores (SÃO PAULO, 2016).

Da mesma forma, as unidades devem respeitar os padrões de qualidade e acessibilidade universal conforme a Lei Federal 10.098/00 e Decreto 5.296/04, para

que o edifício atenda as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida (SÃO PAULO, 2016).

Diante disso, pode-se afirmar que o Programa Habitacional não atende a realidade socioeconômica do Lugar por não atender as necessidades das famílias com 3 ou 4 membros.

d) Localização

Os empreendimentos do programa devem estar localizados em áreas centrais dotadas de infraestrutura, preferencialmente em um raio de 800 metros de algum equipamento de transporte público (trem, ônibus, metrô, monotrilho), com alta densidade de oferta de empregos e nas ZEIS 3, zonas destinadas aos programas de Locação Social (SÃO PAULO, 2019). A partir disso, pode-se afirmar que o edifício Asdrúbal do Nascimento II está bem localizado numa área de 1km com diversos equipamentos urbanos coletivos, como foi comprovado no parâmetro da “Categoria urbana” do Lugar (Figura 16).

e) Sustentabilidade

O programa expressa que os empreendimentos sejam sustentáveis, por isso a importância da implementação de ferramentas que contribuam com a eficiência energética e adequação ambiental dos projetos novos ou a reabilitação de imóveis existentes (SÃO PAULO, 2016). Porém, o programa não especifica a forma que devem ser implementados essas ferramentas e nem seus custos.

e) Método de intervenção

Segundo o Programa de Locação Social existem duas formas para configurar as unidades de habitação, seja a partir da construção nova ou através da aquisição e reabilitação de imóveis existentes, ambos adquiridos com recursos públicos do Município ou em parceria com outras instituições. O edifício Asdrúbal do Nascimento II foi adquirido e reabilitado com recursos do Fundo Municipal de Habitação (FMH) e do governo federal.

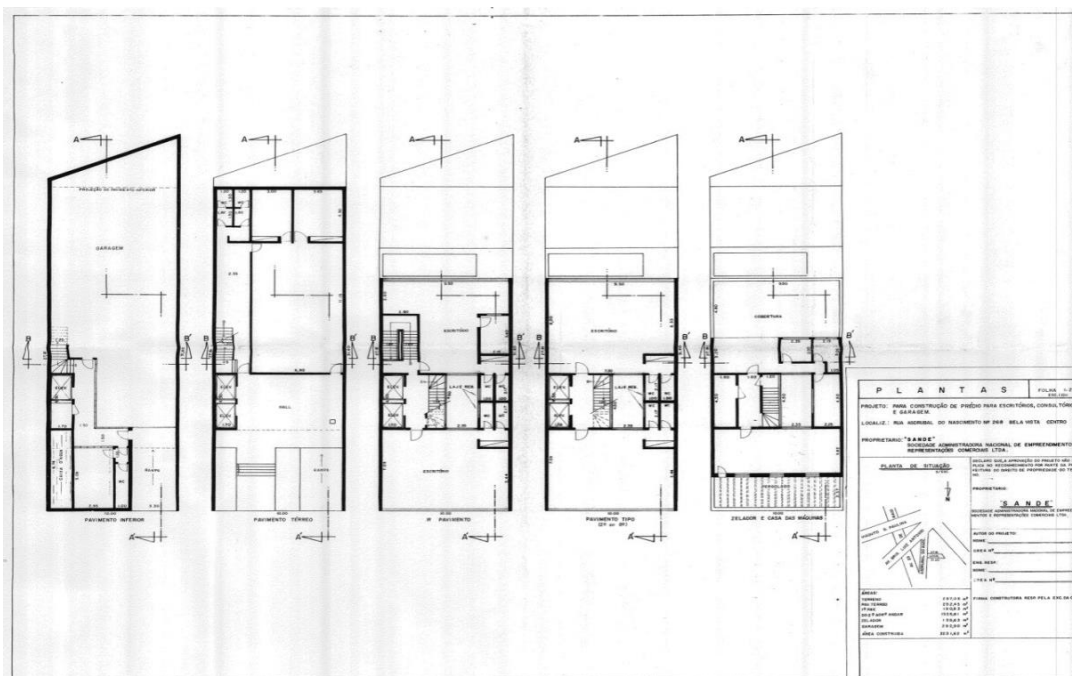
Assim, pode-se afirmar que o Programa de Locação Social contempla a reabilitação de imóveis vazios e subutilizados em áreas centrais para criar unidades habitacionais, embora, não existam critérios que estabeleçam como devem ser preservados os edifícios a serem reabilitados.

4.2 Análise do Texto: Edifício Asdrúbal do Nascimento II

O empreendimento habitacional Asdrúbal do Nascimento II também conhecido como Edifício Mario de Andrade foi entregue pela COHAB em 2019, para pessoas em situação de rua. O edifício como o TEXTO foi analisado em suas dimensões de Projeto de reabilitação, Construção da reabilitação e Percepção dos usuários.

O edifício Asdrúbal do Nascimento II de estilo moderno foi construído em 1963, em um lote de 293,09 m², para ser sede dos escritórios da Companhia Seguradora “A Fortaleza” (Figura 21). O projeto é do Arquiteto Roberto Goulart Tibau, (1924 - 2003), nascido em Niterói, formado pela Escola Nacional de Belas Artes em 1949. Ele trabalhou no Rio de Janeiro com os arquitetos Vital Brazil, Francisco Bolonha e Oscar Niemeyer, levando a escola carioca para a cidade de São Paulo, marcando a produção arquitetônica paulista. A obra ficou a cargo da Construtora Ciampolini & Ribeiro Ltda (SÃO PAULO, 2019).

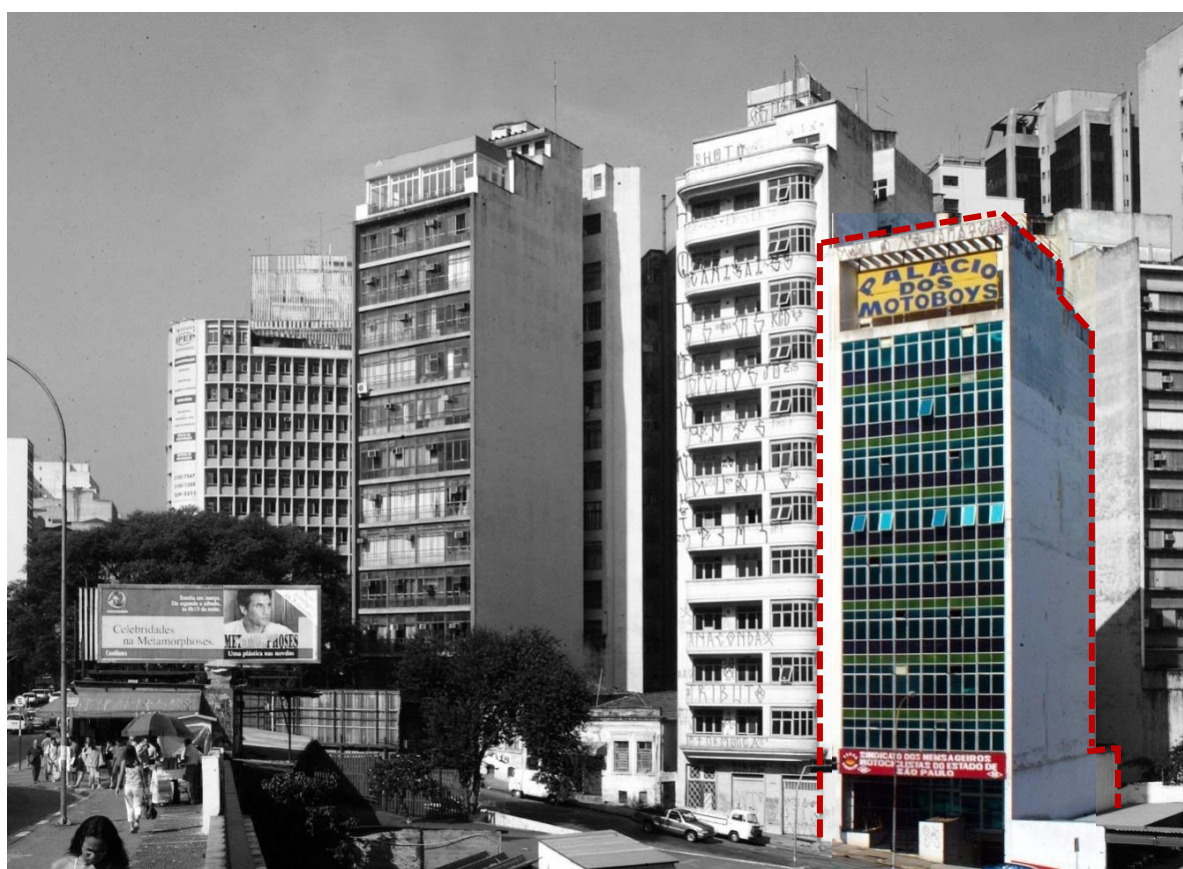
Figura 21 – Plantas do projeto original para a Companhia Seguradora “A Fortaleza”



Fonte: COHAB-SP (2019).

Trata-se de um prédio modernista, de concreto armado e fechamentos de alvenaria, com o subsolo semienterrado, hall de acesso elevado com pé-direito duplo e lajes livres. No coroamento do edifício, o ático se destaca por seu pé-direito também duplo, finalizado por pergolado de concreto armado. Na fachada sudeste (de acesso ao prédio) a edificação era recoberta por vidro espelhado e na fachada posterior os vãos eram fechados por esquadrias de ferro e vidro (Figura 22).

Figura 22 – Antigo prédio da Companhia Seguradora “A Fortaleza” sendo ocupado pelo Ministério Público de São Paulo



Fonte: COHAB-SP (2004).

Segundo o 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, o imóvel passou por vários proprietários. No dia 27 de outubro de 1988 a proprietária do edifício, FORTALEZA CIA. Nacional de Seguros transmitiu o edifício por venda à companhia BRADESCO SEGUROS S.A., e dois anos mais tarde em 1990 o edifício é vendido para a SANDE - Sociedade de Administradora Nacional de Empreendimentos e Representações Comerciais LTDA. No dia 21 de junho de 1993 a empresa dá em locação ao Ministério Público do Estado de São Paulo permanecendo assim por 17

anos. Em 23 de dezembro de 2010 foi que a SANDE transmitiu a título de desapropriação amigável para a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo COHAB-SP, por um valor de R\$1.850.000,00 com apoio da Caixa Econômica Federal. Para sua desapropriação o edifício foi declarado de interesse social para a execução da “Implantação de programa habitacional – Rua Asdrúbal do Nascimento N° 268-282” nos termos do Decreto n° 51.333, no dia 04 de Fevereiro de 2010.

Como muitos dos edifícios que existem na área central da cidade de São Paulo, o edifício “A Fortaleza” passou por um estado de deterioração e degradação. Em 2009, a COHAB-SP realizou uma vistoria técnica para revisar a situação atual do imóvel onde se percebeu que devido à falta de uso nos últimos anos o prédio foi objeto de ocupação irregular, onde foram danificados vários elementos no interior como os forros de gesso, assim como furtos dos elevadores (cabine, máquinas, painéis e portas), toda a caixilharia e peças da fachada, os metais sanitários assim como as instalações elétricas, hidráulicas e de combate a incêndio. A pichação estava presente em toda a fachada (Figuras 23 a 35).

Figura 23 – Estado de degradação do edifício Asdrúbal do Nascimento II antes da reabilitação e integração ao programa habitacional



Fonte: COHAB-SP (2009), organizado pelo autor (2019).

Figura 24 – Hall de acesso com pixo



Fonte: COHAB-SP (2009).

Figura 25 – Muro de mármore com pixo



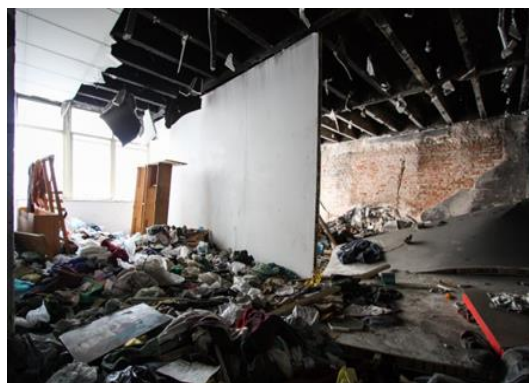
Fonte: COHAB-SP (2009).

Figura 26 – Escada no hall



Fonte: COHAB-SP (2009).

Figura 27 – Lixo e forros destruídos



Fonte: COHAB-SP (2009).

Figura 28 – Corredor interno do escritório



Fonte: COHAB-SP (2009).

Figura 29 – Corredor dos elevadores



Fonte: COHAB-SP (2009).

Figura 30 – Vista desde o último andar



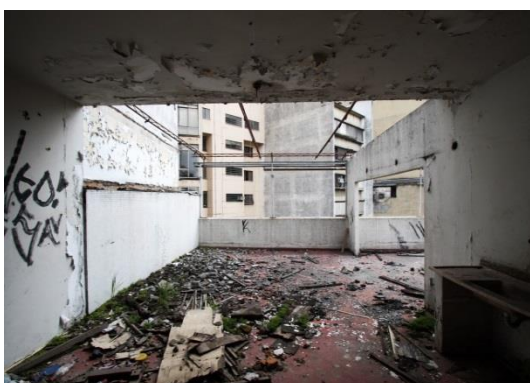
Fonte: COHAB-SP (2009).

Figura 31 – Foço dos elevadores



Fonte: COHAB-SP (2009).

Figura 32 – Cobertura vandalizada



Fonte: COHAB-SP (2009).

Figura 33 – Acesso a cobertura



Fonte: COHAB-SP (2009).

Figura 34 – Vista área do prédio



Fonte: COHAB-SP (2009).

Figura 35 – Degradação da fachada



Fonte: COHAB-SP (2009).

4.2.1 Projeto de reabilitação

O Programa Renova Centro em 2009 tinha como objetivo gerar 2.500 unidades habitacionais no centro da cidade de São Paulo, através de obras de reforma em edifícios vazios que seriam desapropriados pela prefeitura, para atender o plano de metas da COHAB-SP. Foi assim que no final do ano de 2010, a Prefeitura de São Paulo adquiriu o prédio na Rua Asdrúbal do Nascimento N° 282 para reabilitá-lo e integrá-lo ao Programa de Locação Social e atender as pessoas em situação de rua.

O responsável do projeto, a COHAB-SP, procurou alterar o mínimo possível a edificação existente, para que a reabilitação resultasse em custos viáveis e compatíveis com a renda da população alvo. O edifício, depois da vistoria técnica realizada pela COHAB-SP, comprovou apresentar condições físicas favoráveis para implantar a habitação social considerando as plantas livres dos pavimentos; procurando aproveitar os espaços de forma ótima para uma melhor organização do mobiliário, circulações e instalações.

O Projeto de reabilitação foi analisado através das seguintes categorias: Localização, Usuário; Programa arquitetônico; e Estética do edifício (intertextualidade, contemporaneidade, hibridação).

a) Localização

O projeto está localizado na Rua Asdrúbal do Nascimento N°268 no Distrito da República, Centro Histórico de São Paulo, perto de vários equipamentos e serviços. Com base nisso, identifica-se a correspondência com os parâmetros da “Localização” do Programa Habitacional e da “Categoria urbana” do Lugar.

b) Usuário

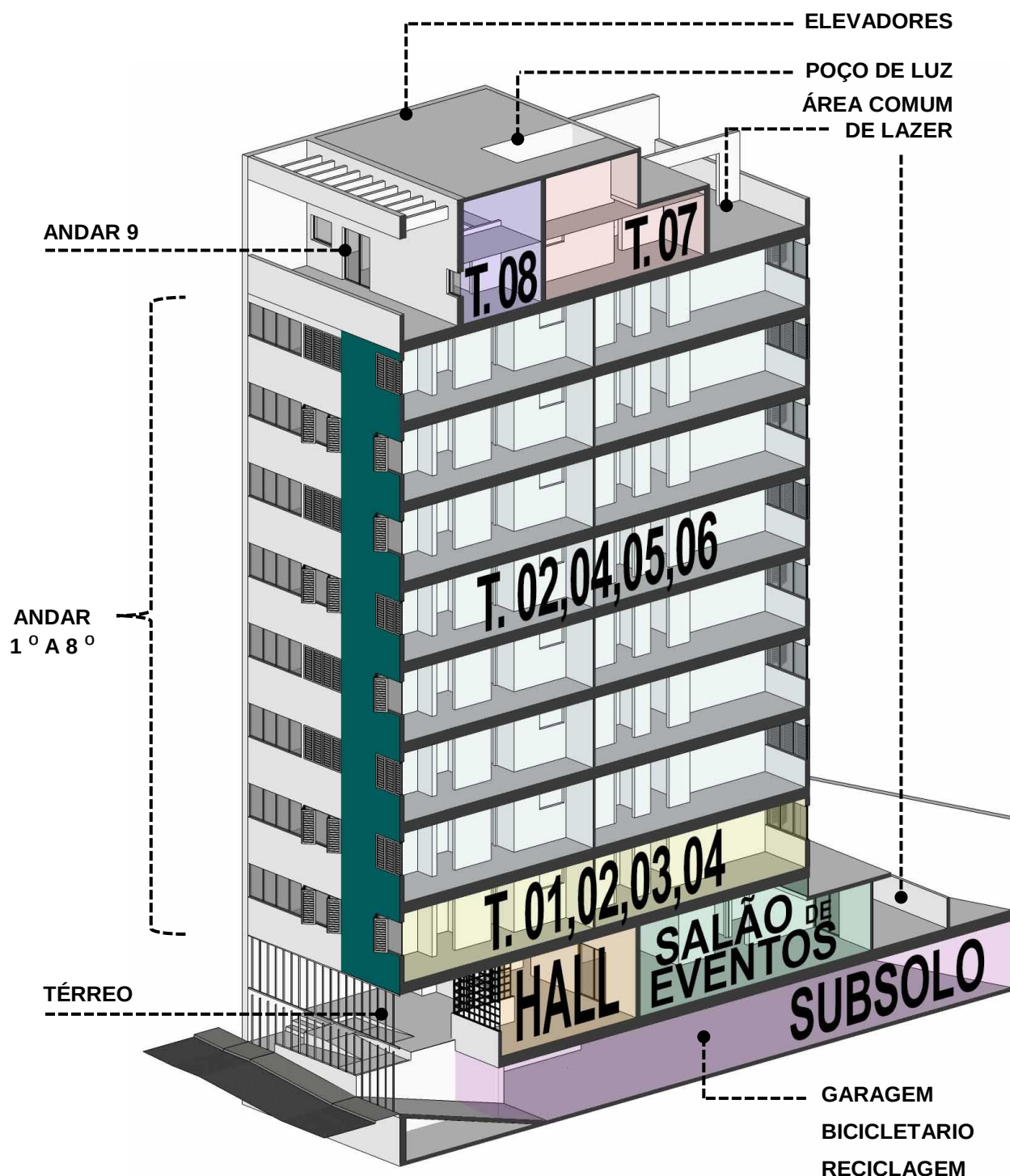
O projeto foi destinado para pessoas em situações de vulnerabilidade: idosos; pessoas com deficiência; mulheres vítimas de violência; famílias com crianças e adolescentes; identidade de gênero (travestis ou transexuais); e homens solteiros. Desta forma é possível estabelecer correspondências com os parâmetros dos “Beneficiários” do Programa Habitacional e a “Categoria socioeconômica” do Lugar.

c) Programa arquitetônico

O edifício de 11 andares se divide em: subsolo; térreo; quatro apartamentos por andar (do 1º ao 8º pavimento) e dois apartamentos na cobertura; dois elevadores; uma escada interna; uma área comum de lazer descoberta de 107,11

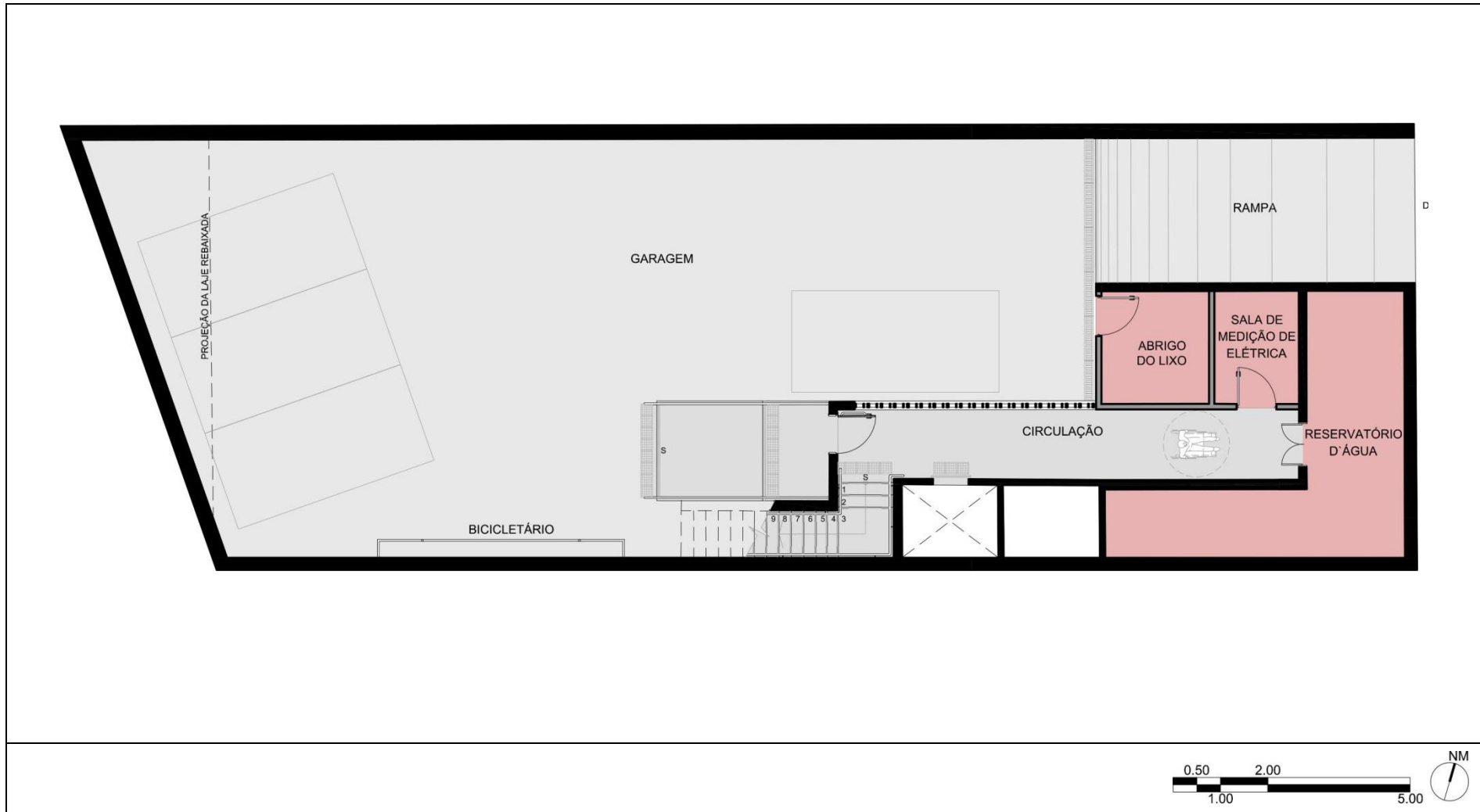
m², distribuída no térreo e cobertura; um salão de eventos condominial situado no térreo de 84,43 m²; hall de acesso no térreo; quatro vagas de garagem; um bicicletário; uma área para jogar lixo no subsolo; assim como casa de máquinas e reservatório (Figuras 36-41).

Figura 36 – Programa Arquitetônico do Edifício Asdrúbal do Nascimento II



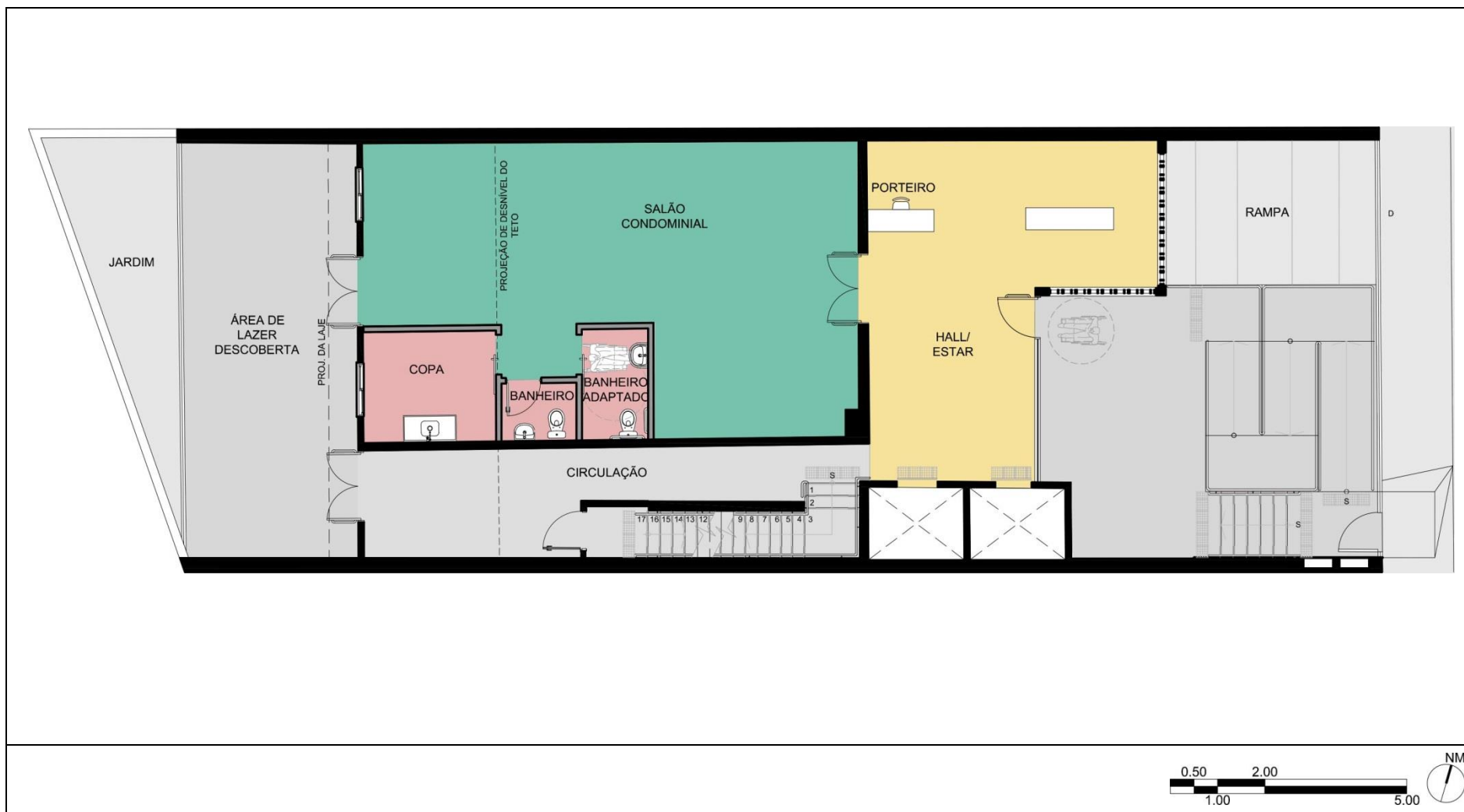
Fonte: Organizado pelo autor (2019).

Figura 37 – Subsolo do Edifício Asdrúbal do Nascimento II



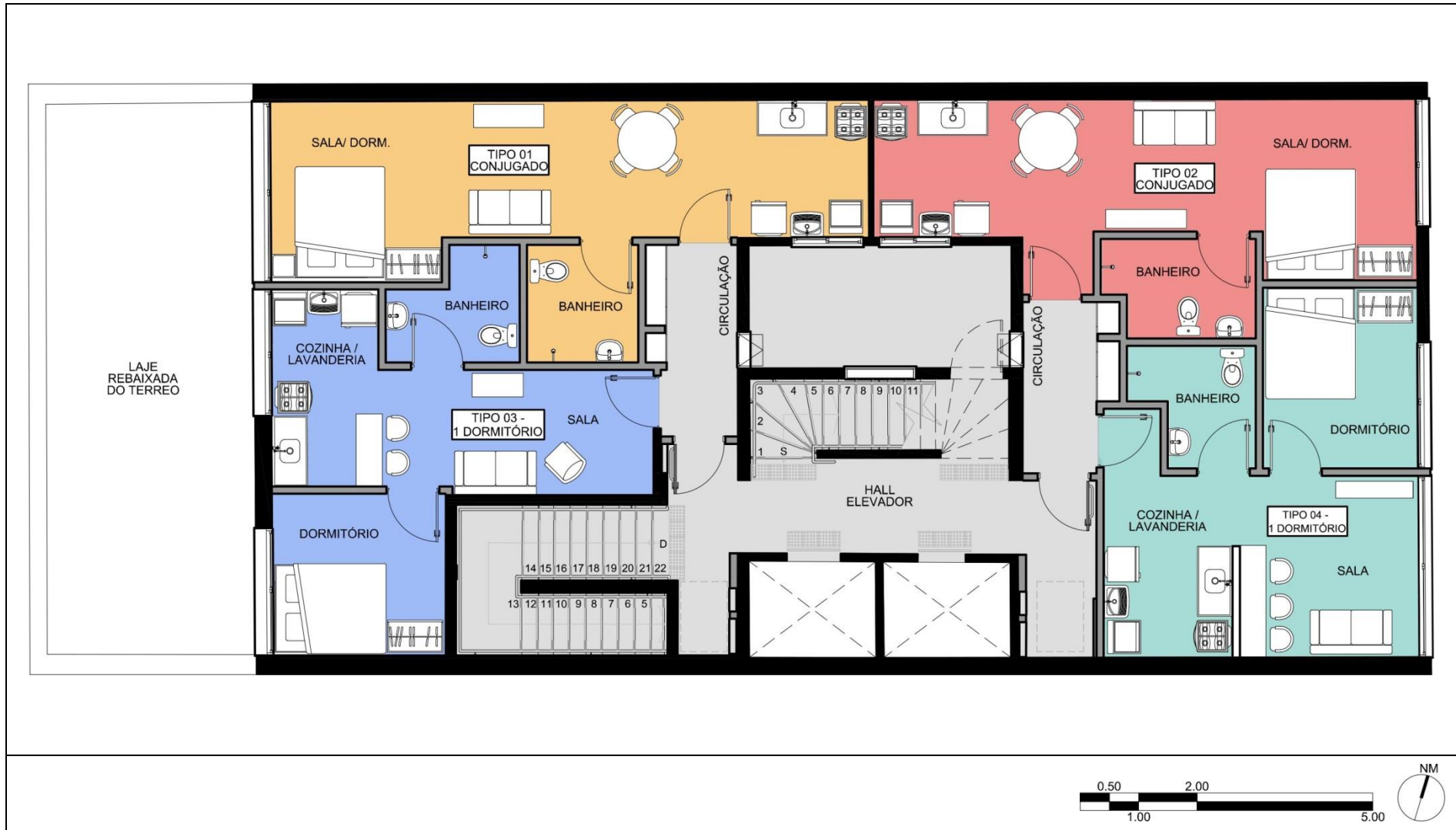
Fonte: COHAB-SP (2019).

Figura 38 – Térreo do Edifício Asdrúbal do Nascimento II



Fonte: COHAB-SP (2019).

Figura 39 – 1º Andar do Edifício Asdrúbal do Nascimento II



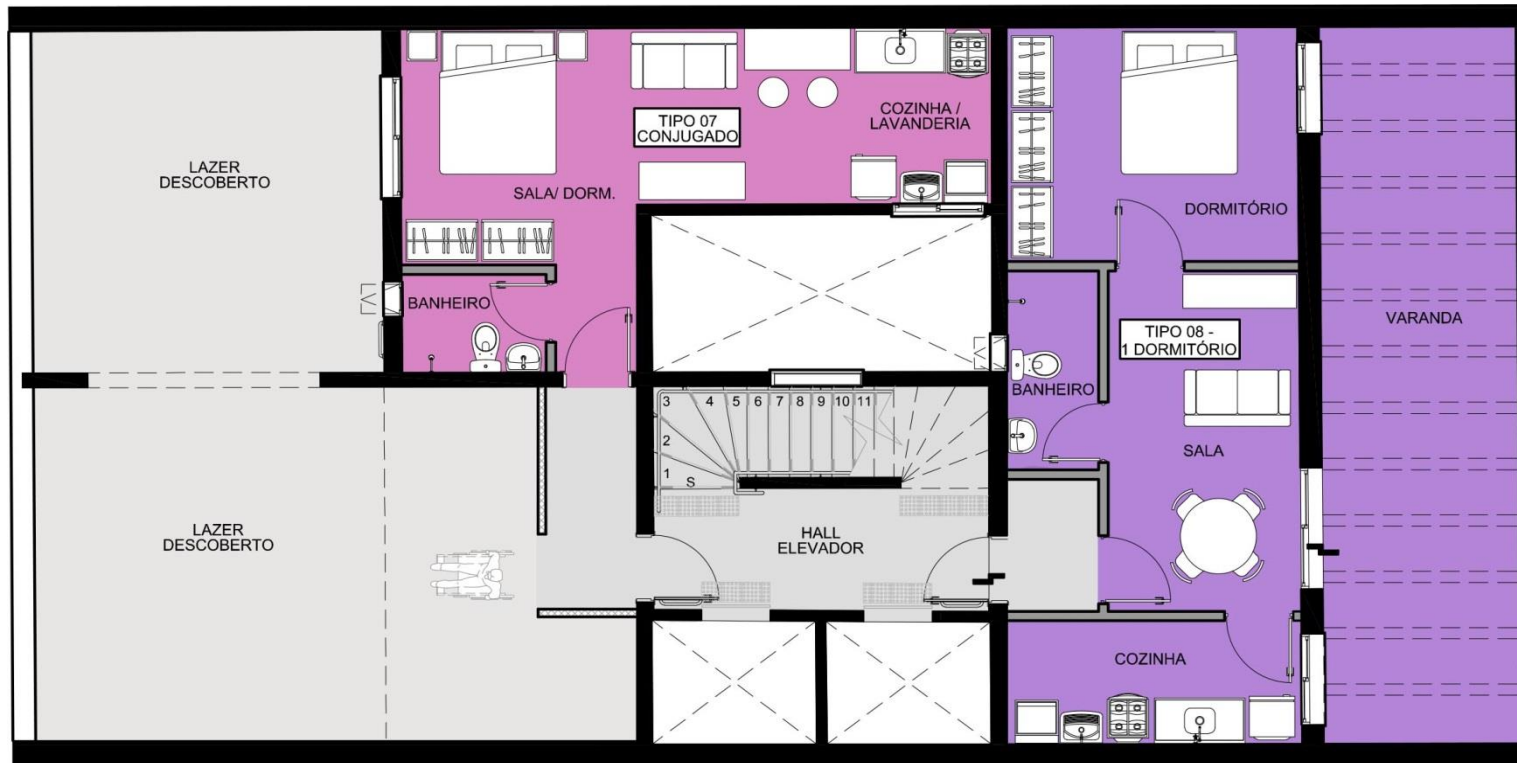
Fonte: COHAB-SP (2019).

Figura 40 – 2º a 8º Andar do Edifício Asdrúbal do Nascimento II



Fonte: COHAB-SP (2019).

Figura 41 – 9º Andar do Edifício Asdrúbal do Nascimento II



Fonte: COHAB-SP (2019).

O projeto contemplou 34 unidades habitacionais, sendo 17 unidades conjugadas (Tipologia 01, 02, 05, 07) e as outras 17 unidades possuem apenas um dormitório (Tipologia 03, 04, 06, 08) (Tabela 19). Da tipologia 06 (com um dormitório) duas unidades foram adaptadas com acessórios para pessoas com deficiência.

Tabela 19 – Tipologias de habitação do Edifício Asdrúbal do Nascimento II

Tipologia	Unidade	M ² Total	Cômodos	M ²
T 01 Conjugado	1 uhs	35,85 m ²	Dormitório Sala Cozinha - Lav	26,01 m ²
			Banheiro	3,81 m ²
T 02 Conjugado	8 uhs	34,32 m ²	Dormitório Sala Cozinha - Lav	24,56 m ²
			Banheiro	4,16 m ²
T 03 1 Dormitório	1 uhs	33,95 m ²	Dormitório	8,09 m ²
			Sala Cozinha - Lav	15,96 m ²
			Banheiro	3,76 m ²
T 04 1 Dormitório	8 uhs	35,03 m ²	Dormitório	8,15 m ²
			Sala Cozinha - Lav	17,77 m ²
			Banheiro	3,80 m ²
T 05 Conjugado	7 uhs	36,92 m ²	Dormitório Sala Cozinha - Lav	27,02 m ²
			Banheiro	3,81 m ²
T 06 1 Dormitório Adaptado	7 uhs	42,49 m ²	Dormitório	9,09 m ²
			Sala Cozinha - Lav	22,18 m ²
			Banheiro	4,44 m ²
T 07 Conjugado	1 uhs	30,84 m ²	Dormitório Sala Cozinha - Lav	22,15 m ²
			Banheiro	2,45 m ²
T 08 1 Dormitório	1 uhs	41,34 m ²	Dormitório	11,90 m ²
			Sala	11,42 m ²
			Cozinha - Lav	6,32 m ²
			Banheiro	3,16 m ²

Fonte: COHAB-SP (2019), organizado pelo autor (2019).

Diante disso, é possível verificar a correspondência com os parâmetros de “Tipologias de habitação” do Programa Habitacional e a “Categoria socioeconômica” do Lugar.

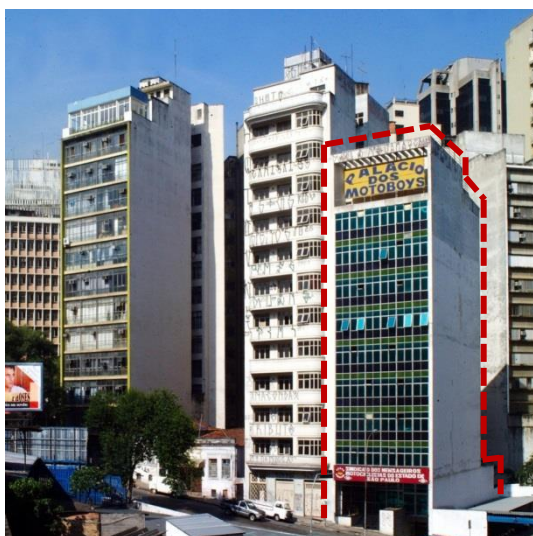
d) Estética do edifício

- Intertextualidade (Relação edifício com o contexto)

Para atender as necessidades do uso residencial foi alterado o desenho original da fachada que contemplava caixilhos, foram diminuídas as áreas das

janelas, e construídos peitoris, levando a modificar a fachada do edifício e alteração na paisagem urbana (Figuras 42 e 43). No pavimento térreo as alterações dizem respeito ao acréscimo da rampa de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais. Manteve-se a proporção dos pés-direitos do térreo e do ático em relação ao conjunto.

**Figura 42 – Fachada original do Edifício
Asdrúbal do Nascimento II**



Fonte: COHAB-SP (2004).

**Figura 43 – Fachada nova do Edifício
Asdrúbal do Nascimento II**



Fonte: Autor (2019).

- Hibridação (Relação com o antigo e o novo).

Segundo consulta ao Cadastro de Imóveis Tombados no ano de 2010, o imóvel com número de contribuinte 005.017.0568-6 apresentava tombamento relativo à área envoltória⁹. Por isso, a COHAB-SP teve que enviar o projeto para ser aprovado pelo CONDEPHAAT e obteve a aprovação no Processo nº 63740/2011. No ano 2019, foi consultado o cadastro, encontrado que o edifício deixou de apresentar tombamento relativo à área envoltória.

- Contemporaneidade (Elementos atuais).

Segundo a COHAB-SP (2019) o projeto consistiu em dotar o edifício de condições de habitabilidade, prevendo a manutenção de sua estrutura e do corpo do

⁹ O Condephaat trata dos casos de pedidos de autorização para intervenções em área envoltória de bem tombado em nível estadual, ou seja, bens ou locais dentro do perímetro de 300 metros de um bem tombado pelo Condephaat. (SÃO PAULO, 2019)

edifício, substituindo as instalações hidráulicas e elétricas, dotando o edifício de sistema de telefonia, para-raios e adequando-o às exigências legais e técnicas dos órgãos de controle e fiscalização.

Diante disso, é possível verificar a correspondência com os parâmetros de “Método de intervenção” do Programa Habitacional e a “Categoria arquitetônica” do Lugar.

4.2.2 Construção da reabilitação

A obra teve início em julho de 2012 e foi concluída em outubro de 2018. O investimento na obra é de R\$ 4,1 milhões, cuja quantidade de R\$ 2,5 milhões foi da Prefeitura de São Paulo do Fundo Municipal de Habitação (FMH) e de R\$ 3,4 mi veio do Governo Federal (COHAB-SP, 2019). O projeto esteve a cargo da COHAB-SP, junto com o escritório Andrade/Scroback Arquitetos e a empresa Geris-TÜV Rheinland como responsável da obra.

A Construção do projeto de reabilitação foi analisada através das seguintes categorias: Sistema construtivo; Tipologias de habitação; Acabamentos (pisos, paredes, tetos, esquadrias e aparelhos sanitários); Conforto ambiental (conforto térmico, iluminação natural, ventilação natural); Acessibilidade; Segurança; e Sustentabilidade (eficiência energética, uso racional da água e uso de arquitetura passiva no edifício).

a) Sistema Construtivo

A estrutura existente do edifício é composta de lajes nervuradas, vigas e pilares. Nas alvenarias internas, por não apresentarem função estrutural, foram utilizados blocos de concreto celular com a finalidade de reduzir o carregamento nas lajes, tendo uma espessura de 12,5 cm. As paredes externas e os complementos da alvenaria existente são de blocos de concreto.

b) Tipologias de habitação

Para analisar cada tipologia, optou-se por utilizar os critérios do Boueri (2004) que estabelece a área útil da habitação. Com base na Tabela 20, afirma-se que todas as tipologias conjugadas (1 pessoa) e de 1 dormitório (2 pessoas) resultaram ser, na escala de valor, BOM, porque a área real é maior que a área útil proposta por Boueri (2004). Porém, caso fossem mais de duas pessoas na habitação, a escala de valor passaria a ser REGULAR ou PRECÁRIO.

Tabela 20 – Avaliação N° de habitantes / Área útil da habitação do edifício Asdrúbal do Nascimento II

Tipologia	N° de hab	Área Real	Escala de Valores			
			BOM (m ²)	SATISFÁTORIO (m ²)	REGULAR (m ²)	PRECÁRIO (m ²)
Tipo 01 Conjugado (1 uhs)	1	35,85 m ²	≥ 16 – 14	13,9 - 12	11,9 - 10	9,9 - 8 ≥
Tipo 02 Conjugado (8 uhs)	1	34,32 m ²	≥ 16 - 14	13,9 - 12	11,9 - 10	9,9 - 8 ≥
Tipo 03 1 Dormitório (1 uhs)	2	33,95 m ²	≥ 32 - 28	27,9 - 24	23,9 - 20	19,9 - 16 ≥
Tipo 04 1 Dormitório (8 uhs)	2	35,03 m ²	≥ 32 - 28	27,9 - 24	23,9 - 20	19,9 - 16 ≥
Tipo 05 Conjugado (7 uhs)	1	36,92 m ²	≥ 16 - 14	13,9 - 12	11,9 - 10	9,9 - 8 ≥
Tipo 06 1 Dormitório Adaptado	2	42,49 m ²	≥ 32 - 28	27,9 - 24	23,9 - 20	19,9 - 16 ≥
Tipo 07 Conjugado (1 uhs)	1	30,84 m ²	≥ 16 - 14	13,9 - 12	11,9 - 10	9,9 - 8 ≥
Tipo 08 1 Dormitório (1 uhs)	2	41,34 m ²	≥ 32 - 28	27,9 - 24	23,9 - 20	19,9 - 16 ≥

Fonte: Boeri (2004), organizado pelo autor (2019).

Além disso, analisou-se a área útil do ambiente de cada tipologia segundo os índices propostos por Boueri (2004) (Figuras 44, 45, 46 e 47). Com base na Tabela 21, observa-se que a maioria dos cômodos das oito tipologias é REGULAR ou PRECÁRIO, principalmente a cozinha/área de serviço e o banheiro. Isto se deve ao fato de que estes cômodos não cumprem com a área suficiente para o desenvolvimento das funções domésticas comprometendo a qualidade da habitação.

Por outro lado, o dormitório da tipologia 01 e 07 junto com a sala da tipologia 06 resultaram ser SATISFATÓRIOS. Só o dormitório da tipologia 05 atingiu a escala de BOM.

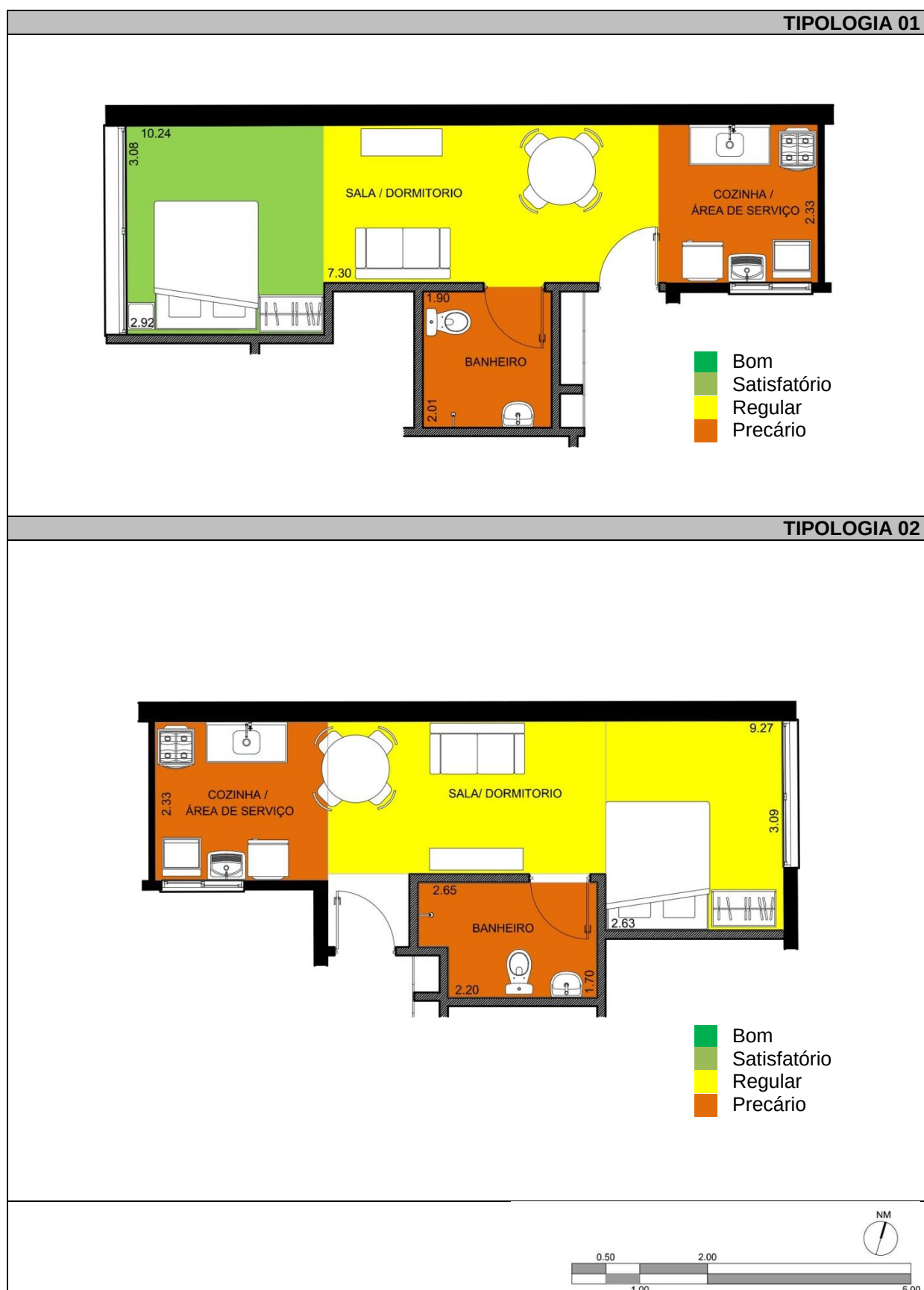
Tabela 21 – Avaliação N° de habitantes / Área útil do ambiente do edifício Asdrúbal do Nascimento II

Tipologia	Cômodos	M ²	Escala de Valores			
			BOM	SATISFA TÓRIO	REGULAR	PRECÁRIO
Tipo 01 Conjugado (1 uhs)	Dormitório	9,04 m ²	≥ 12 a 10	9,9 a 9	8,9 a 8	7,9 a 6 ≤
	Sala	11,52 m ²	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
	Cozinha – Área de Serviço	5,47 m ²	≥ 12 a 10	9,9 a 8	7,9 a 6	5,9 a 4 ≤
	Banheiro	3,81 m ²	≥ 6 a 5,5	5,4 a 5,0	4,9 a 4,5	4,4 a 4 ≤
Tipo 02 Conjugado (8 uhs)	Dormitório	8,08 m ²	≥ 12 a 10	9,9 a 9	8,9 a 8	7,9 a 6 ≤
	Sala	9,22 m ²	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
	Cozinha – Área de Serviço	5,95 m ²	≥ 12 a 10	9,9 a 8	7,9 a 6	5,9 a 4 ≤
	Banheiro	4,16 m ²	≥ 6 a 5,5	5,4 a 5,0	4,9 a 4,5	4,4 a 4 ≤
Tipo 03 1 Dormitório (1 uhs)	Dormitório	8,09 m ²	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
	Sala	9,84 m ²	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
	Cozinha – Área de Serviço	6,11 m ²	≥ 12 a 10	9,9 a 8	7,9 a 6	5,9 a 4 ≤
	Banheiro	3,76 m ²	≥ 6 a 5,5	5,4 a 5,0	4,9 a 4,5	4,4 a 4 ≤
Tipo 04 1 Dormitório (8 uhs)	Dormitório	8,15 m ²	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
	Sala	9,45 m ²	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
	Cozinha – Área de Serviço	4,44 m ²	≥ 12 a 10	9,9 a 8	7,9 a 6	5,9 a 4 ≤
	Banheiro	3,80 m ²	≥ 6 a 5,5	5,4 a 5,0	4,9 a 4,5	4,4 a 4 ≤
Tipo 05 Conjugado (7 uhs)	Dormitório	13,13 m ²	≥ 12 a 10	9,9 a 9	8,9 a 8	7,9 a 6 ≤
	Sala	8,43 m ²	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
	Cozinha – Área de Serviço	5,48 m ²	≥ 12 a 10	9,9 a 8	7,9 a 6	5,9 a 4 ≤
	Banheiro	3,81 m ²	≥ 6 a 5,5	5,4 a 5,0	4,9 a 4,5	4,4 a 4 ≤
Tipo 06 1 Dormitório Adaptado (7 uhs)	Dormitório	9,09 m ²	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
	Sala	12,77 m ²	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
	Cozinha – Área de Serviço	4,42 m ²	≥ 12 a 10	9,9 a 8	7,9 a 6	5,9 a 4 ≤
	Banheiro	4,44 m ²	≥ 6 a 5,5	5,4 a 5,0	4,9 a 4,5	4,4 a 4 ≤
Tipo 07 Conjugado (1 uhs)	Dormitório	9,72 m ²	≥ 12 a 10	9,9 a 9	8,9 a 8	7,9 a 6 ≤
	Sala	6,60 m ²	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
	Cozinha – Área de Serviço	4,33 m ²	≥ 12 a 10	9,9 a 8	7,9 a 6	5,9 a 4 ≤
	Banheiro	2,45 m ²	≥ 6 a 5,5	5,4 a 5,0	4,9 a 4,5	4,4 a 4 ≤
Tipo 08 1 Dormitório (1 uhs)	Dormitório	11,90 m ²	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
	Sala	11,42 m ²	≥ 18 a 15	14,9 a 12	11,9 a 9	8,9 a 6 ≤
	Cozinha – Área de Serviço	6,32 m ²	≥ 12 a 10	9,9 a 8	7,9 a 6	5,9 a 4 ≤
	Banheiro	3,16 m ²	≥ 6 a 5,5	5,4 a 5,0	4,9 a 4,5	4,4 a 4 ≤

Fonte: Boueri (2004), organizado pelo autor (2019).

Observa-se que, apesar das tipologias resultarem ser BOM na análise da área útil de habitação, por área útil do ambiente foi totalmente o contrário, tendo avaliações negativas.

Figura 44 – Área útil do ambiente nas Tipologias 01 e 02 do Edifício Asdrúbal do Nascimento II



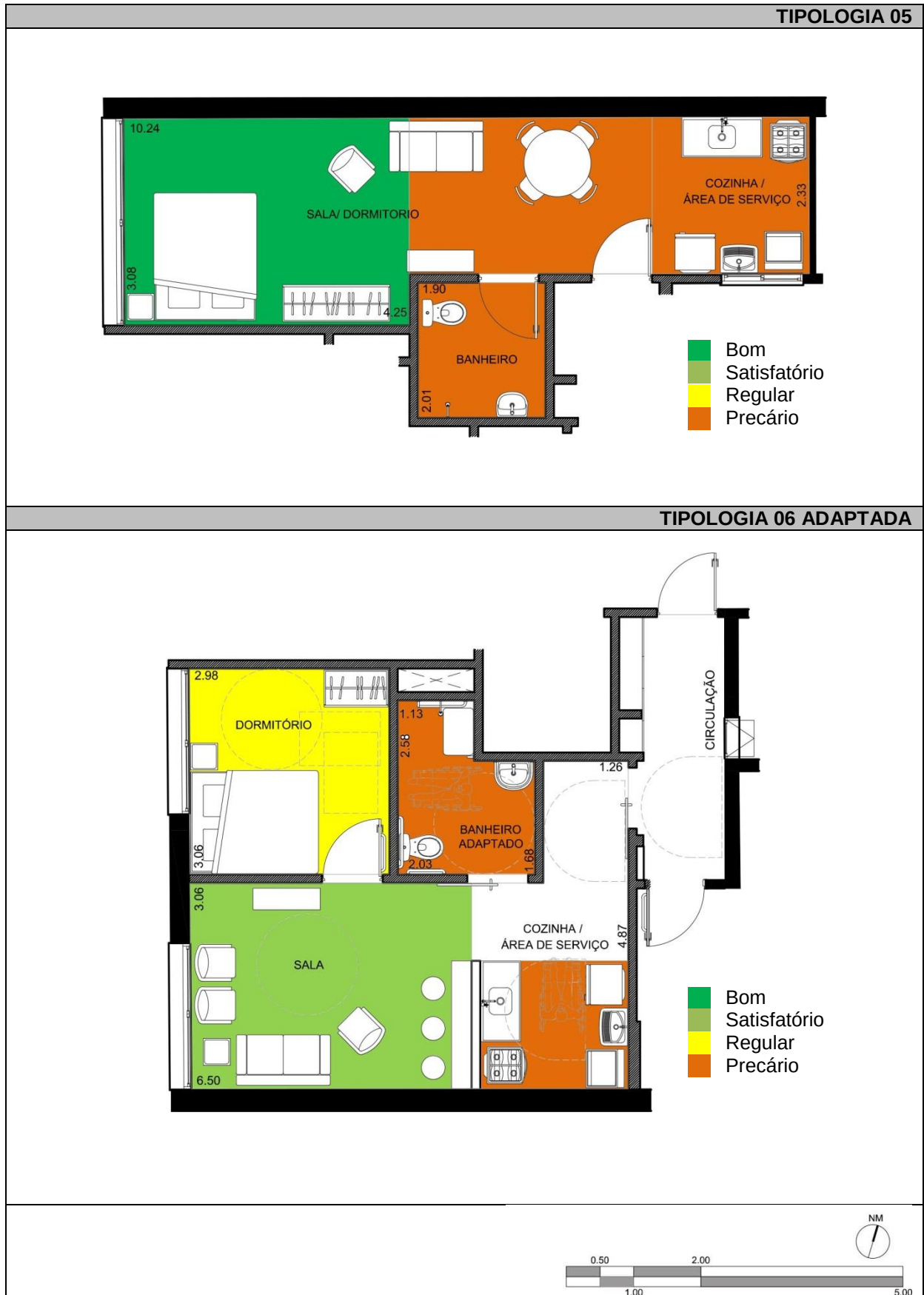
Fonte: COHAB-SP (2019), organizado pelo autor (2020).

Figura 45 – Área útil por cômodo nas Tipologias 03 e 04, Edifício Asdrúbal do Nascimento II



Fonte: COHAB-SP (2019), organizado pelo autor (2020).

Figura 46 – Área útil por cômodo nas Tipologias 05 e 06, Edifício Asdrúbal do Nascimento II



Fonte: COHAB-SP (2019), organizado pelo autor (2020).

Figura 47 – Área útil por cômodo nas Tipologias 07 e 08, Edifício Asdrúbal do Nascimento II



Fonte: COHAB-SP (2019), organizado pelo autor (2020).

Por outro lado, a partir dos critérios de Montaner (2011) comprova-se que nenhuma tipologia de habitação cumpre com os critérios de habitabilidade. (Tabela 22).

Tabela 22 – Condição das tipologias de habitação para desempenho das funções e atividade, edifício Asdrúbal do Nascimento II

CRITÉRIOS	SIM	NÃO
A tipologia de habitação apresenta flexibilidade nos espaços para a utilização de todos os moradores.		✓
A tipologia de habitação apresenta espaços destinados para o trabalho reprodutivo (cozinhar, lavar, passar roupa).		✓
A tipologia de habitação apresenta espaços destinados para o trabalho produtivo (mesa de trabalho)		✓
A tipologia de habitação apresenta espaços de armazenamento.		✓
A tipologia de habitação apresenta um espaço exterior próprio.		✓
A tipologia de habitação é adaptável para as diferentes situações familiares no tempo e diferentes grupos.		✓
A tipologia de habitação apresenta integração entre cômodos de outras moradias para variações tipológicas ou para incorporar novos usos produtivos próximos às moradias.		✓
A tipologia de habitação otimiza o espaço tanto em planta como em sua altura.		✓

Fonte: Montaner (2011), organizado pelo autor (2020).

O não cumprimento dos critérios de habitabilidade mostra que as unidades não apresentam o recomendado para uma moradia contemporânea.

As tipologias de habitação não apresentam flexibilidade nos espaços, devido à utilização de divisórias internas em alvenaria, afetando a possibilidade de reconfigurar o apartamento segundo as necessidades dos moradores.

As tipologias de habitação apresentam uma área de cozinha/área de serviço para o trabalho reprodutivo, porém, estas áreas não cumprem com a área mínima, dificultando a acomodação do mobiliário mínimo e o desempenho adequado das funções domésticas.

As tipologias de habitação não apresentam uma área destinada para o trabalho produtivo, seja um escritório ou um estúdio, o que para uma moradia contemporânea é fundamental para que os moradores consigam trabalhar remotamente desde casa, em caso de necessidade, ou desenvolver atividades remuneradas que complementem sua renda.

As tipologias de habitação não apresentam áreas de armazenamento, dificultando a organização dentro da moradia. Lembrando que é fundamental áreas que permitam guardar objetos na cozinha ou dormitórios.

As tipologias de habitação não apresentam um espaço exterior, como varandas, importantes para desempenhar algumas funções domésticas, ter uma relação com a cidade e contribuir com o conforto térmico.

As tipologias de habitação não são adaptáveis para as diferentes composições familiares e grupos, pois elas não estão planejadas para ter flexibilidade. Da mesma forma, os cômodos entre apartamentos não possibilitam integração para adaptar novas tipologias.

As tipologias de habitação não otimizam o espaço tanto em sua planta como em sua altura, porque não apresentam soluções de armazenamento como nichos, armários ou prateleiras. Desta forma, podemos concluir que as tipologias de habitação carecem de elementos que forneçam habitabilidade a seus moradores afetando sua qualidade de vida.

c) Acabamentos

Devido ao orçamento, procurou-se a otimização dos materiais e acabamentos. Por isso, no Hall foi recuperado o piso original em granito preto e a parede em mármore romano. Na parede lateral foram utilizados elementos vazados de concreto formando um “L” para prover ventilação e iluminação natural ao espaço. Na parede dos elevadores foi utilizado um revestimento em mosaico amarelo e, por último, um rodapé de granito São Gabriel. Para as áreas comuns, como salão de eventos, halls dos elevadores, áreas de circulação, incluindo a rampa e a escada de acesso principal, foram utilizados granilite, com rodapé no mesmo material; nas paredes, a pintura látex PVA da cor branco neve, e nas áreas de serviço e lazer descobertas foi utilizada cerâmica antiderrapante (Figura 48).

Figura 48 – Acabamentos dos ambientes do Edifício Asdrúbal do Nascimento II



a) Hall

b) Elevador

c) Salão de eventos

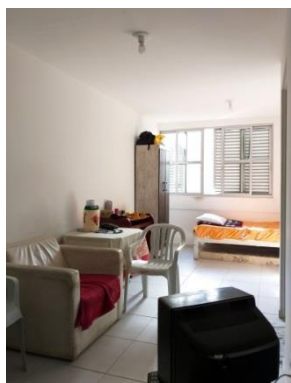
d) Cozinha

Fonte: Organizado pelo autor (2019).

Nas unidades foi utilizado piso cerâmico antiderrapante em todos os ambientes dos apartamentos; os banheiros e cozinha foram impermeabilizados para receber o material e evitar futuras infiltrações; as paredes internas da sala e dos dormitórios das unidades receberam massa única e pintura látex PVA da cor branco neve. Nas cozinhas e áreas de serviço foi colocada uma meia parede de azulejo branco 20x30 cm a uma altura de 1,20 m sobre as bancadas e tanques, e no restante da parede, pintura impermeável. Nos banheiros, só nos boxes foi colocado azulejo branco 20x30 cm até o forro e no resto até uma altura de 1,20 m. Os acabamentos utilizados no edifício permitem a fácil manutenção e limpeza.

Em todos os apartamentos e áreas comuns foram executados forros em placas de gesso com pintura látex PVA, cor branco neve. Nas paredes externas da fachada se repararam as fissuras existentes com emboço sobre chapisco com aditivo impermeabilizante e utilizou-se pintura látex acrílico (Figura 49).

Figura 49 – Acabamentos no interior do apartamento, Edifício Asdrúbal do Nascimento II



a) Sala-dormitório



b) Banheiro



b) Cozinha

Fonte: Organizado pelo autor (2019).

As esquadrias da parte interna são de madeira; portas internas dos apartamentos em madeira compensada lisa e portas de acesso aos apartamentos em madeira maciça, ambas com espessura mínima de 3,5cm e pintura esmalte, acabamento brilhante, na cor branca.

Enquanto que as esquadrias externas são metálicas e estão divididas em janelas de alumínio corrediças com venezianas que se localizam nos dormitórios das unidades, nos corrimãos das escadas, guarda-corpos da rampa e portas contra fogo localizadas nos corredores do acesso aos apartamentos.

Os aparelhos sanitários dos banheiros constituem bacias de louça com caixa acoplada com duplo comando e lavatório de louça sem coluna para atender os portadores de deficiência. As bancadas e pias das cozinhas, assim como os tanques das áreas de serviço, são em mármore sintético. Todos os banheiros e cozinhas das unidades e espaços comuns foram entregues com metais sanitários e seus respectivos pertences e acessórios. Na área do box não foi colocado nenhuma cortina ou vidro para conter a água do chuveiro dificultando a limpeza cada vez que o morador toma banho (Figura 50).

Figura 50 – Aparelhos utilizados no banheiro e cozinha, Edifício Asdrúbal do Nascimento II



a) Banheiro



c) Cozinha

Fonte: Organizado pelo autor (2019).

d) Conforto ambiental

Para avaliar o desempenho térmico da edificação se analisaram os requisitos e critérios para os sistemas de vedação e coberturas, conforme ABNT NBR 15.575-4 e ABNT NBR 15.575-5, assim como a orientação dos cômodos, sua ventilação e iluminação.

No sistema de vedação externa se analisaram as aberturas para ventilação de todas as tipologias de habitação do edifício Asdrúbal do Nascimento II, conforme as exigências da NBR 15575-4 (ABNT, 2013). Com base na Tabela 23 é possível identificar que as tipologias 1, 2, 3, 4 e 5 atenderam a norma, enquanto que as tipologias 6, 7 e 8 não atenderam o nível mínimo de desempenho de $AA/AP = \geq 7\%$, já que a área efetiva de abertura para ventilação não foi adequada.

Tabela 23 – Cálculo de aberturas para ventilação

Tipologia	Ambiente/ Área de piso (AP)	Dimensões de esquadria	Área efetiva de abertura para ventilação (AA)	Relação área de abertura e do piso	Resultado
Tipo 01	Dormitório Sala Cozinha Área de serviço 26,03 m ²	3,09 x 1,35 1,20 x 1,25	1,88 m ² 0,72 m ²	9,14%	ATENDE
Tipo 02	Dormitório Sala Cozinha Área de serviço 24,56 m ²	2,15 x 1,35 1,20 x 1,35	1,28 m ² 0,72 m ²	8,14%	ATENDE
Tipo 03	Dormitório 8,09 m ²	2,15 x 1,35	1,28 m ²	15,82%	ATENDE
	Sala Cozinha – Área de Serviço 15,96 m ²	2,15 x 1,35	1,28 m ²	8,02%	ATENDE
Tipo 04	Dormitório 8,15 m ²	2,15 x 1,35	1,28 m ²	15,70%	ATENDE
	Sala Cozinha – Área de Serviço 17,77 m ²	3,09 x 1,35	1,88 m ²	10,57%	ATENDE
Tipo 05	Dormitório Sala Cozinha – Área de Serviço 27,02 m ²	3,09 x 1,35 1,20 x 1,25	1,88 m ² 0,72 m ²	9,62%	ATENDE
Tipo 06	Dormitório 9,09 m ²	2,15 x 1,35	1,28 m ²	14,08%	ATENDE
	Sala Cozinha – Área de Serviço 22,18 m ²	2,15 x 1,35	1,28 m ²	5,77%	NÃO ATENDE
Tipo 07	Dormitório Sala Cozinha – Área de Serviço 22,15 m ²	1,60 x 1,10 1,20 x 1,25	0,75 m ² 0,72 m ²	6,63%	NÃO ATENDE
Tipo 08	Dormitório 11,90 m ²	1,20 x 1,10	0,65 m ²	5,46%	NÃO ATENDE
	Sala 11,42 m ²	1,60 x 2,10	3,20 m ²	28,02%	ATENDE
	Cozinha – Área de Serviço 6,32 m ²	1,20 x 1,10	0,65 m ²	10,28%	ATENDE

Fonte: NBR 15575-4 (ABNT, 2013), organizado pelo autor (2020).

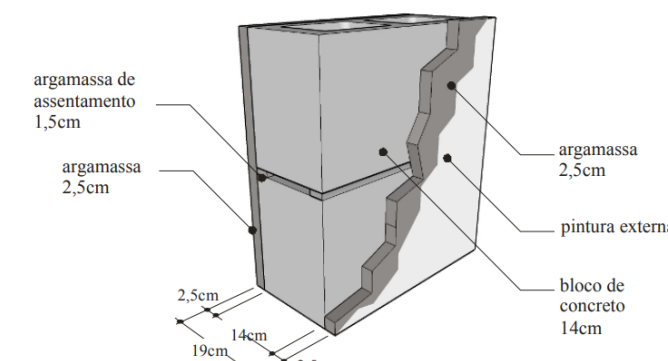
Em relação ao sombreamento das janelas, identificou-se a presença de venezianas nas tipologias conjugadas e nos dormitórios das tipologias de um dormitório. Assim, controlou-se o 50% da radiação solar incidente no ambiente conforme a NBR 15575-1.

Além disso, no sistema de vedação, analisaram-se as paredes externas. Para a zona climática 3, a norma NBR 15.575-4 define a necessidade de ter uma parede com transmitância térmica de $U \leq 3,70$ ($\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$) e a norma NBR 15.575-5 uma cobertura de $U \leq 2,3$ ($\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$).

Assim, com relação às paredes externas, o edifício apresenta vedações com bloco de concreto de 2 furos com dimensões 19x19x39 cm, argamassa externa e interna de 2,5 cm e pintura externa. Com esses materiais, encontraram-se no Catálogo de Propriedades Térmicas de Paredes, Coberturas e Vidros do INMETRO (2013) os valores de $U=2,69$ $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ para transmitância térmica e 272 $\text{kJ}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ para capacidade térmica, valores que atendem a norma (Figura 51).

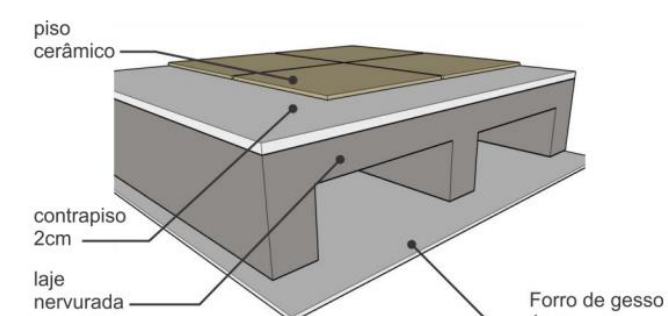
Por outro lado, com relação a cobertura, encontrou-se no INMETRO (2013) um exemplo de laje similar a utilizada no edifício com um valor de 2,22 $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ atendendo a norma NBR 15.575-5 (Figura 52).

Figura 51 – Composição da parede

	Argamassa interna (2,5cm) Bloco de concreto (14,0 x 19,0 x 39,0cm) Argamassa externa (2,5cm) Pintura externa (α)	
	U $[\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})]$ 2,69	CT $[\text{kJ}/\text{m}^2\cdot\text{K}]$ 272

Fonte: INMETRO (2013), organizado pelo autor (2020).

Figura 52 – Composição da laje

	Forro de gesso (1cm) Laje nervurada - Altura 22,5cm (altura da nervura 15cm, largura da nervura 10cm, espessura da lâmina 7,5cm, Distância entre vãos 50cm) Vazios sem preenchimento (câmara de ar) 40 x 40cm Contrapiso (2cm) Piso cerâmico (0,75cm)	
	U $[\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})]$ 2,22	CT $[\text{kJ}/\text{m}^2\cdot\text{K}]$ 278

Fonte: INMETRO (2013), organizado pelo autor (2020).

Já em relação com a orientação dos cômodos foram analisadas as oito tipologias conforme a Tabela 24 (Figura 53).

Tabela 24 – Escala de valores da orientação dos cômodos, Edifício Asdrúbal do Nascimento II

Tipologia	Cômodos	Orientação	Escala de Valores		
			ÓTIMO A orientação real da janela corresponde à orientação ideal recomendada.	REGULAR A orientação real da janela não corresponde à orientação ideal.	RUIM O cômodo não tem janela ou possui janela interna.
Tipo 01 Conjugado Fachada Oeste	Dormitório	E - NE - N			
	Sala	N - NO - O			
	Cozinha – Área de Serviço	S - SO - O			
	Banheiro	S - SO - O			
Tipo 02 Conjugado	Dormitório	E - NE - N			
	Sala	N - NO - O			
	Cozinha – Área de Serviço	S - SO - O			
	Banheiro	S - SO - O			
Tipo 03 1 Dormitório Fachada Oeste	Dormitório	E - NE - N			
	Sala	N - NO - O			
	Cozinha – Área de Serviço	S - SO - O			
	Banheiro	S - SO - O			
Tipo 04 1 Dormitório	Dormitório	E - NE - N			
	Sala	N - NO - O			
	Cozinha – Área de Serviço	S - SO - O			
	Banheiro	S - SO - O			
Tipo 05 Conjugado Fachada Oeste	Dormitório	E - NE - N			
	Sala	N - NO - O			
	Cozinha – Área de Serviço	S - SO - O			
	Banheiro	S - SO - O			
Tipo 06 1 Dormitório Adaptado Fachada Oeste	Dormitório	E - NE - N			
	Sala	N - NO - O			
	Cozinha – Área de Serviço	S - SO - O			
	Banheiro	S - SO - O			
Tipo 07 Conjugado Fachada Oeste	Dormitório	E - NE - N			
	Sala	N - NO - O			
	Cozinha – Área de Serviço	S - SO - O			
	Banheiro	S - SO - O			
Tipo 08 1 Dormitório	Dormitório	E - NE - N			
	Sala	N - NO - O			
	Cozinha – Área de Serviço	S - SO - O			
	Banheiro	S - SO - O			

Fonte: Salcedo (2007), organizado pelo autor (2020).

Figura 53 – Orientação dos cômodos e identificação das janelas, Edifício Asdrúbal do Nascimento II



Fonte: Organizado pelo autor (2019).

Observa-se que na fachada oeste 45% dos cômodos resultaram ser REGULAR, por não atenderem a orientação recomendada. Apenas a cozinha das tipologias 01, 03, 05 e 07 e o banheiro desta última, resultaram ser ÓTIMO. Enquanto a sala da tipologia 03, cozinha da tipologia 06 junto com os banheiros das tipologias 01, 03, 05 e 06 resultaram ser RUIM por não possuírem janelas que permitam a correta ventilação e iluminação. Já na fachada leste, a maioria dos cômodos das tipologias (75%) resultaram ser ÓTIMO por atenderem a orientação recomendada. Só a cozinha da tipologia 04 junto com os banheiros das tipologias 02 e 04 resultaram ser RUIM por não possuírem janelas.

Com relação a iluminação natural, o hall do edifício é iluminado graças a uma esquadria metálica de vidro e aos elementos vazados de concreto que permitem a entrada de luz solar. No salão de eventos e subsolo foi aproveitado o desenho original do edifício, que possuía um elemento vazado de vidro e concreto que permitia a passagem de luz (Figura 54).

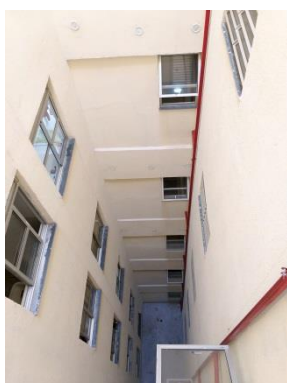
Figura 54 – Elementos arquitetônicos para iluminação natural nas áreas comuns



Fonte: Organizado pelo autor (2019).

O poço de luz existente permite iluminar os corredores que dão acesso aos apartamentos. No interior de cada unidade os cômodos são iluminados pelas novas janelas da fachada e alguns deles pelo poço de luz. Nos dormitórios o sombreamento das aberturas se dá através das esquadrias de alumínio permitindo aos usuários controlar o escurecimento e sombreamento das janelas dos ambientes, contribuindo com o conforto térmico (Figura 55). Devido a configuração da planta, os banheiros não contam com janela para iluminação natural, exceto as tipologias 07 e 08.

Figura 55 – Elementos arquitetônicos iluminação natural nos apartamentos



a) Poço de luz



b) Dormitório



c) Cozinha

Fonte: Organizado pelo autor (2019).

Em relação à ventilação natural, o hall do edifício é ventilado pelos elementos vazados de concreto que permitem a passagem de ar, enquanto que, os corredores onde estão localizadas as unidades são ventilados pelo poço de luz existente. Com relação às unidades, as tipologias de 1 dormitório possuem uma janela na sala ou cozinha e outra no dormitório precisando abrir a porta para uma ventilação, enquanto que, as unidades conjugadas possuem uma janela no dormitório e outra na cozinha permitindo uma melhor ventilação cruzada¹⁰. As tipologias 01, 02 e 08 têm uma melhor ventilação por suas janelas estarem voltadas para face leste.

Como foi mencionado anteriormente, os banheiros não possuem janela para ventilação natural, só as tipologias 07 e 08. A extração do ar é por meio de exaustão mecânica, da mesma forma a cozinha das tipologias 04 e 06 utilizam um extrator para retirar o ar viciado por falta de janelas que permitam a ventilação natural.

f) Acessibilidade

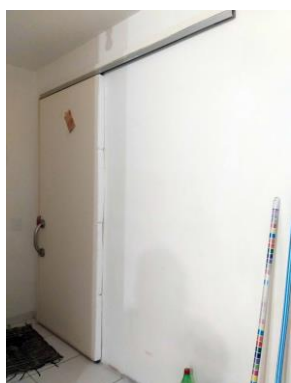
O edifício atende a Norma Brasileira ABNT NBR 9050 por oferecer condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida em todas as áreas coletivas do edifício e na tipologia 06.

Na tipologia 06, duas unidades foram adaptadas para abrigar pessoas com deficiência, de acordo com o exigido pelo Decreto Nº 57.377/16.¹¹ Essas unidades foram entregues com porta de correr e barras de apoio no banheiro (Figura 56).

¹⁰ A ventilação cruzada é obtida através da circulação de ar pelos ambientes da edificação. Se não tiver, a porta deveria ser mantida aberta para permitir a ventilação cruzada.

¹¹ Segundo o Decreto 57.377/16 no mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais devem ser passíveis de adaptação para o uso de pessoas com deficiência.

Figura 56 – Elementos de acessibilidade no apartamento



a) Porta principal



b) Portas banheiro e dormitório

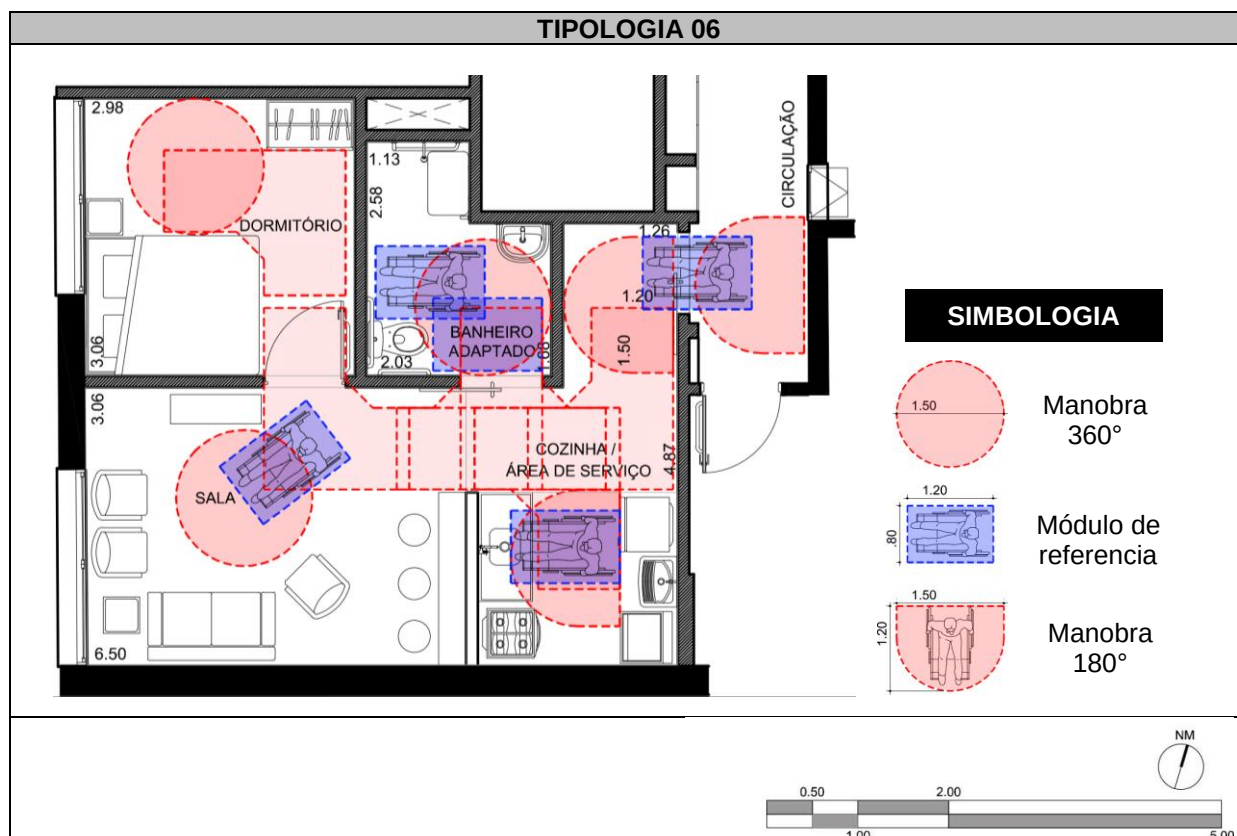


c) Banheiro

Fonte: Organizado pelo autor (2019).

Para verificar se a tipologia 06, adaptada para pessoas com deficiência, cumpre com as áreas mínimas de circulação foi realizada uma simulação dos espaços de manobra (Figura 57). Comprovou-se que todos os cômodos da tipologia atendem a norma NBR 9050 da ABNT. Porém, na cozinha, mesmo que o morador possa fazer a manobra de 180°, o espaço fica um pouco reduzido.

Figura 57 – Análise dos espaços de manobra para pessoas com deficiência na Tipologia 6

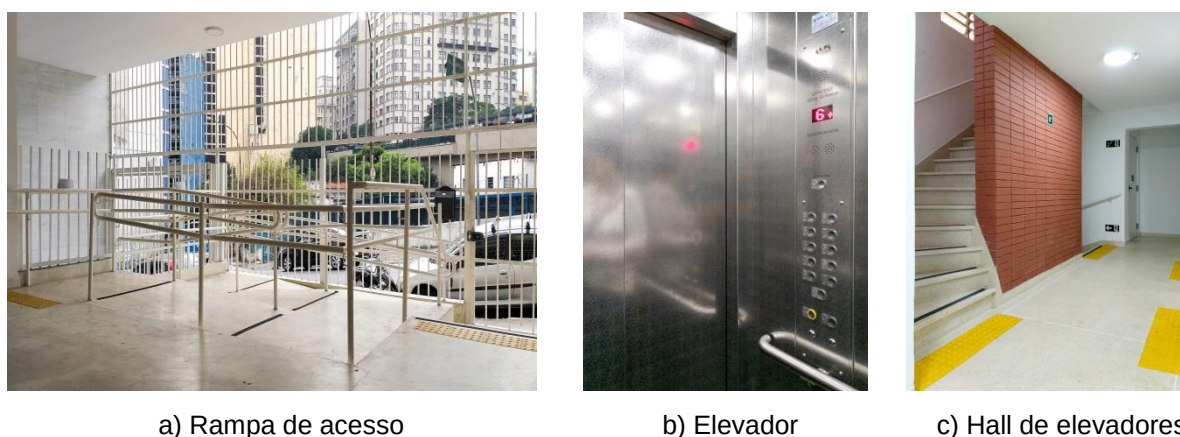


Fonte: Organizado pelo autor (2019).

Por outro lado, no térreo foi construída uma rampa de acesso com a inclinação de 8,33% e com áreas de descanso nos patamares para vencer o desnível entre a entrada do edifício e o hall do elevador. Para o acesso a todos os pavimentos foram instalados dois elevadores novos dotados de características anti-vandalismo (Figura 58).

Utilizou-se faixa antiderrapante nos degraus e sinalização tátil de alerta no início e término das escadas, rampa e elevadores, assim como corrimãos e guarda-corpos para garantir a segurança dos moradores (Figura 58).

Figura 58 – Elementos de acessibilidade no Edifício Asdrúbal do Nascimento II



Fonte: Organizado pelo autor (2019).

Com base na tabela 25 é possível verificar que o edifício apresenta acessibilidade nos espaços coletivos assim como na tipologia 06 garantindo o acesso a todos os moradores.

Tabela 25 – Acessibilidade nas unidades e espaços coletivos para pessoas com deficiência no Edifício Asdrúbal do Nascimento II

CRITÉRIO	SIM	NÃO
A tipologia de habitação apresenta unidades adaptadas para pessoas deficientes.	✓	
A tipologia de habitação apresenta ótimas dimensões para circulação de pessoas em cadeira de rodas	✓	
A tipologia de habitação apresenta critérios de sinalização visual e tátil	✓	
A tipologia de habitação apresenta um ótimo dimensionamento e proteção de rampas	✓	
A tipologia de habitação apresenta proteção de segurança nas escadas	✓	
A tipologia de habitação apresenta elevadores	✓	

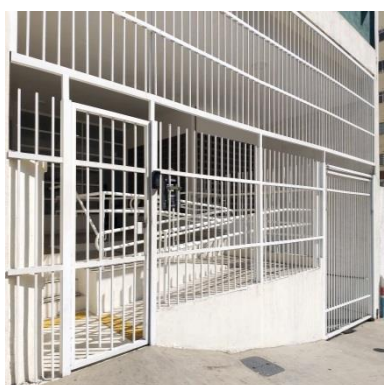
Fonte: Norma ABNT NBR 9050, (2015).

g) Segurança

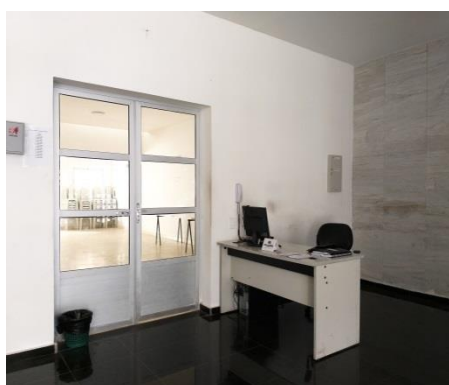
Para garantir a segurança, o edifício foi equipado com uma portaria e um funcionário que controla o ingresso das pessoas ao prédio e recebe e distribui as correspondências para os moradores. Também se instalou, um ramal interno de comunicação telefônica entre os apartamentos e a portaria.

Em relação ao equipamento de segurança contra incêndio, o edifício apresentou extintores de incêndio e hidrantes em todos os andares, alarme e portas corta-fogo para saída de emergência nos corredores com resistência mínima ao fogo de 90 minutos (Figura 59). Contudo, o edifício não possuiu detectores de incêndio nem chuveiros automáticos, sendo eles altamente recomendáveis para prevenir catástrofes maiores.

Figura 59 – Elementos de segurança no Edifício Asdrúbal do Nascimento II



a) Interfone no acesso principal



c) Portaria



d) Hidrante, extintor e porta contrafogo

Fonte: Organizado pelo autor (2019).

Com base na tabela 26 é possível identificar se o edifício cumpre com os critérios de segurança. Observa-se que o edifício cumpriu a maioria dos critérios, com exceção dos detectores de incêndio e os chuveiros automáticos. Mesmo que não exista uma legislação que obrigue às edificações a utilizar esses dispositivos resulta importante no momento de salvar muitas vidas.

Tabela 26 – Critérios de segurança no Edifício Asdrúbal do Nascimento II

CRITÉRIO	SIM	NÃO
O edifício apresenta portaria no acesso.	✓	
O edifício apresenta porteiro.	✓	
O edifício apresenta um ramal interno de comunicação telefônica entre as unidades.	✓	
O edifício e as unidades apresentam detectores de incêndio		✓
O edifício apresenta extintores e hidrantes.	✓	
O edifício e as unidades apresentam chuveiros automáticos (sprinklers).		✓
O edifício apresenta portas contrafogo nas saídas de emergência.	✓	

Fonte: Organizado pelo autor (2019).

h) Sustentabilidade

O empreendimento foi dotado de medições individualizadas de consumo de recursos naturais, dispositivos economizadores de água e energia, ventilação e iluminação natural em ambientes de uso comum. Além disso, foram adotados procedimentos qualitativos que incluem a utilização de madeiras certificadas, a otimização dos materiais e a utilização de elementos pré-fabricados.

Com base na Tabela 27 é possível identificar se o edifício cumpre com os critérios de sustentabilidade. Comprovou-se que o edifício carece de aproveitamento de energia solar, assim como a falta de coletores de água pluvial. A utilização destes dispositivos beneficiaria aos moradores reduzindo as contas de eletricidade e água. Além disso, não apresentou locais específicos (como contêineres) para a coleta seletiva de lixo (orgânico, papel, vidro e plástico).

Tabela 27 – Critérios de sustentabilidade no Edifício Asdrúbal do Nascimento II

CRITÉRIO	SIM	NÃO
O edifício apresenta painéis solares para aproveitamento da energia solar.		✓
O edifício apresenta coletores de água pluvial		✓
O edifício apresenta sensores de presença nas áreas de circulação.	✓	
O edifício apresenta a otimização dos materiais.	✓	
O edifício apresenta uma área para reciclagem de lixo.		✓
A unidade de habitação apresenta dispositivos economizadores de energia.	✓	
A unidade de habitação apresenta dispositivos economizadores de água.	✓	

Fonte: Organizado pelo autor (2019).

4.2.3 Percepção dos usuários

Para conhecer a percepção dos moradores do Edifício Asdrúbal do Nascimento II com relação ao contexto, edifício e unidade, foi aplicado um questionário (Apêndice 1) dividido em cinco seções: perfil socioeconômico; percepção com a nova moradia; contexto imediato; edifício; e unidade. Entre os meses de setembro e outubro de 2019, de um universo de 33 unidades que estavam habitadas¹², 18 unidades (53%) responderam aos questionários, amostra suficiente para a análise dos resultados já que representa mais da metade das unidades do edifício.

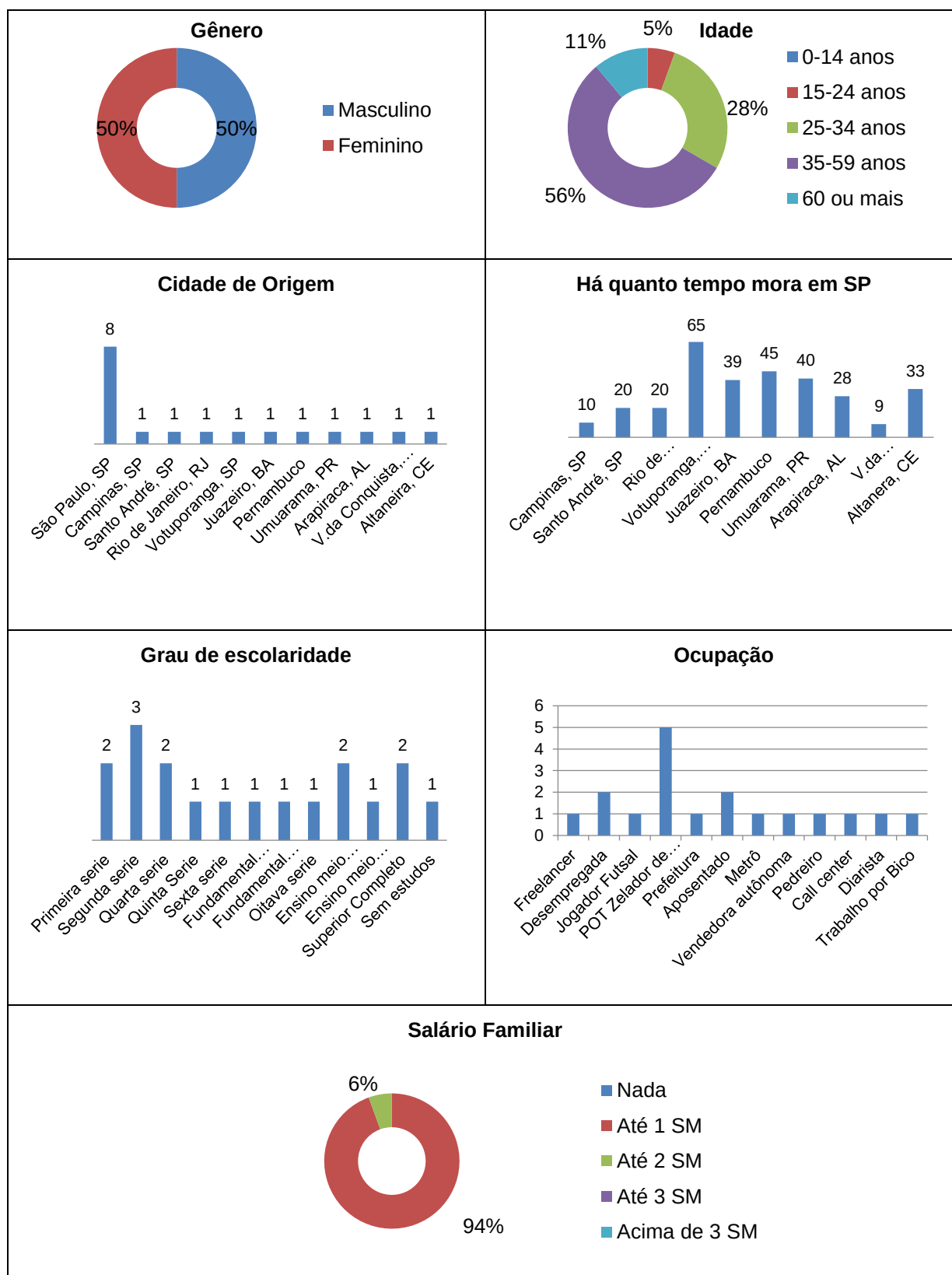
O primeiro contato com os moradores foi junto com a assistência social da COHAB numa reunião para apresentar a pesquisa e identificar quem aceitava participar. Ela foi de muita ajuda para estabelecer um diálogo mais direto com os moradores. Num segundo momento foi aplicado o questionário começando pelos moradores que tinham confirmado a participação na primeira reunião. No caso de existir alguma pergunta constrangedora, o morador tinha a liberdade de não respondê-la.

Perfil socioeconômico

Dos entrevistados 50% foram homens e outros 50% mulheres, a maioria foram adultos (56%) e correspondem à faixa etária entre 35 a 59 anos. Destes, a maioria (55%) não é originária da cidade de São Paulo, mas mora nela há alguns anos. Entre os entrevistados estavam mães com filhos, pessoas LGBT, famílias com algum membro com deficiência, idosos e homens sós. Quanto à escolaridade, vários dos moradores chegaram a cursar apenas, a segunda série (17%). Quanto à ocupação, a maioria (28%) trabalha dentro do Programa Operação Trabalho (POT) da prefeitura de São Paulo como zelador de praça. Com relação à renda familiar a grande maioria (94%) ganha até um salário mínimo (Figura 60). Com base nisso, o perfil socioeconômico levantado correspondeu aos parâmetros dos “Beneficiários” do Projeto de reabilitação, “Beneficiários” do Programa Habitacional e a “Categoria socioeconômica” do Lugar.

¹² No momento da aplicação dos questionários uma das unidades estava em processo de seleção de moradores devido que, o morador do apartamento 34 desocupou o imóvel mês antes.

Figura 60 – Perfil socioeconômico dos moradores do Edifício Asdrúbal do Nascimento II



Fonte: Organizado pelo autor (2019).

Para identificar o número de habitantes por tipologia, perguntou-se: **Quantas pessoas moram na unidade habitacional?** As respostas indicaram que todos os conjugados são bons porque moram entre uma pessoa ou um casal. Enquanto que as unidades com um dormitório resultaram ser 42% precárias, 34% regulares, 16% boas e 8% satisfatórias (Tabela 28).

Como foi analisado no parâmetro “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional, o número de habitantes por tipologia foi estabelecido sendo quatro o máximo, embora esta condição seja precária por tirar a privacidade do casal ou dos membros da família.

Tabela 28 – N° de habitantes por dormitório no Edifício Asdrúbal do Nascimento II

N° APTO	N° HAB	Tipologia	Escala de Valores			
			BOM	SATISFATÓRIO	REGULAR	PRECÁRIO
51	3	1 Dormitório	1 ou casal	2	3	4 ou mais
92	5	1 Dormitório	1 ou casal	2	3	4 ou mais
74	4	1 Dormitório	1 ou casal	2	3	4 ou mais
63	1	Conjugado	1	-	-	2 ou mais
34	1	Conjugado	1	-	-	2 ou mais
71	2	1 Dormitório	1 ou casal	2	3	4 ou mais
62	1	Conjugado	1	-	-	2 ou mais
81	3	1 Dormitório	1 ou casal	2	3	4 ou mais
32	1	Conjugado	1	-	-	2 ou mais
31	4	1 Dormitório	1 ou casal	2	3	4 ou mais
54	2	1 Dormitório	1 ou casal	2	3	4 ou mais
21	4	1 Dormitório	1 ou casal	2	3	4 ou mais
23	1	Conjugado	1	-	-	2 ou mais
41	3	1 Dormitório	1 ou casal	2	3	4 ou mais
61	3	1 Dormitório	1 ou casal	2	3	4 ou mais
64	2	1 Dormitório	1 ou casal	2	3	4 ou mais
11	4	1 Dormitório	1 ou casal	2	3	4 ou mais
82	1	Conjugado	1	-	-	2 ou mais

Fonte: Salcedo (2007), organizado pelo Autor (2019).

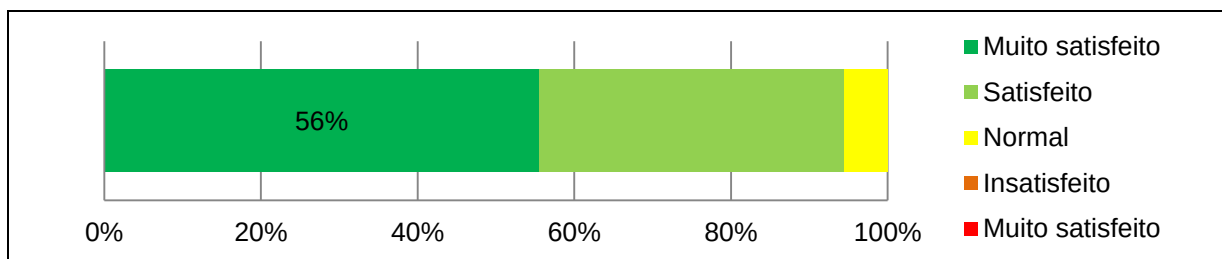
Percepção do usuário com a nova moradia

Para conhecer a satisfação dos moradores sobre a nova moradia, realizou-se a seguinte pergunta: **Como você se sente com seu novo apartamento?** A maioria dos moradores (56%) respondeu estar MUITO SATISFEITO, pois sentem privacidade e autonomia (Figura 61). A maior parte (77%) foi beneficiária do

programa Autonomia em Foco, que proporcionava moradia para eles. Sobre a questão: ***Se o edifício cumpriu com as suas necessidades?*** O maior número de moradores (94%) respondeu que SIM (Figura 62).

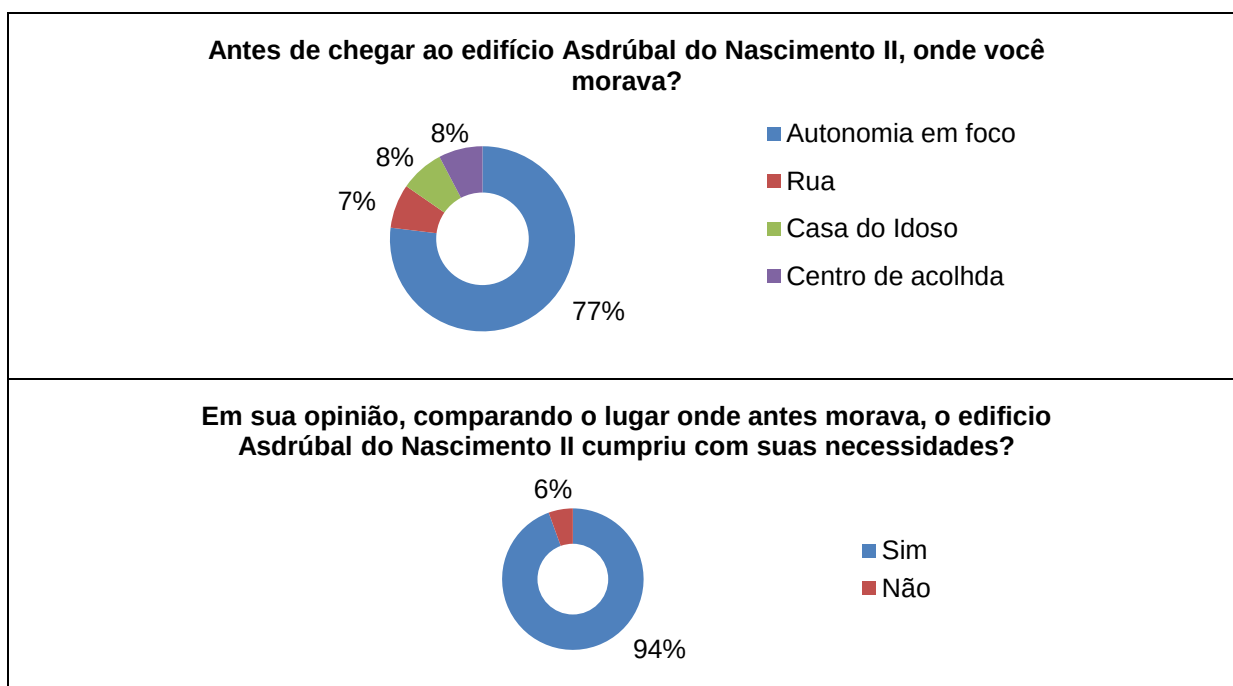
O fato da maioria dos moradores estarem satisfeitos se deve porque eles comparam com sua moradia anterior (abrigo em centros de acolhida e condições precárias de moradia na rua), onde careciam de privacidade, autonomia, lugar próprio para morar e endereço. Não obstante, segundo o parâmetro das “Tipologias de habitação” da Construção da reabilitação foi possível identificar que 50% não correspondem com as necessidades das famílias com mais de duas pessoas, por serem tipologias apenas com um dormitório, o que tira a privacidade da família.

Figura 61 – Como você se sente com seu novo apartamento?



Fonte: Organizado pelo autor (2019).

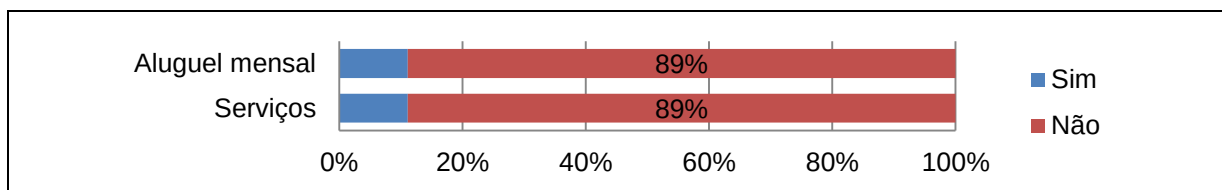
Figura 62 – Percepção dos moradores sobre o local anterior da moradia



Fonte: Organizado pelo autor (2019).

Com relação ao pagamento, perguntou-se: ***Tem dificuldade em manter o pagamento do aluguel mensal e os serviços?*** A maioria (89%) respondeu que NÃO, devido ao valor simbólico da mensalidade do aluguel (10% da renda mensal) e, também, pelo fato do Programa Habitacional só beneficia as pessoas com comprovação de renda (Figura 63).

Figura 63 – Tem dificuldade em manter o pagamento do aluguel mensal e dos serviços?

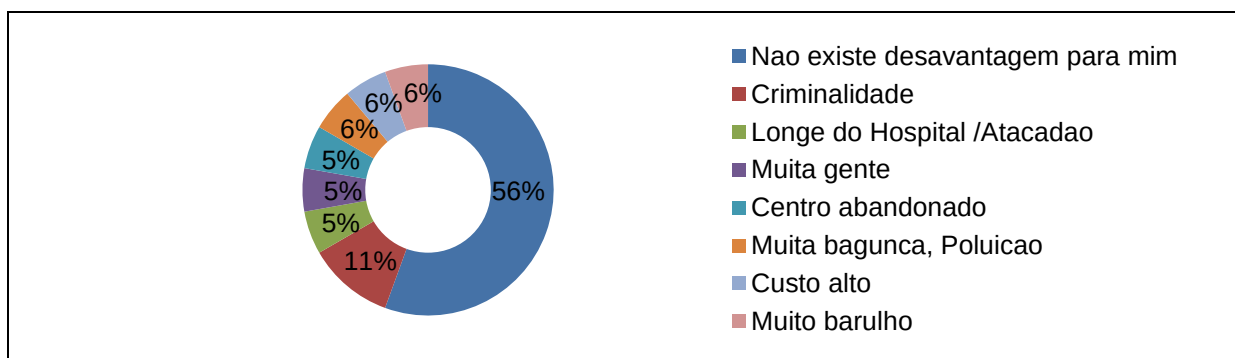


Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Sobre as vantagens e desvantagens de morar no centro, questionou-se: ***Quais são as vantagens para você de morar no centro da cidade de São Paulo?*** A grande maioria dos entrevistados (88%) respondeu que a vantagem se deve pela proximidade dos equipamentos e serviços. Isto foi possível corroborar no parâmetro da “Categoria urbana” do Lugar, onde foram identificados em um raio de 1 km diversos equipamentos urbanos comunitários.

Quando foi perguntado: ***Quais são as desvantagens para você de morar no centro da cidade de São Paulo?*** A maioria dos moradores (67%) respondeu não haver nenhuma desvantagem. Não obstante, o 33% restante responderam haver questões como a criminalidade, o centro abandonado, a poluição e o elevado custo de vida (Figura 64). As respostas negativas devem ser consideradas e resolvidas para melhorar a qualidade de vida de todos os moradores.

Figura 64 – Quais são as desvantagens para você de morar no centro da cidade de São Paulo?



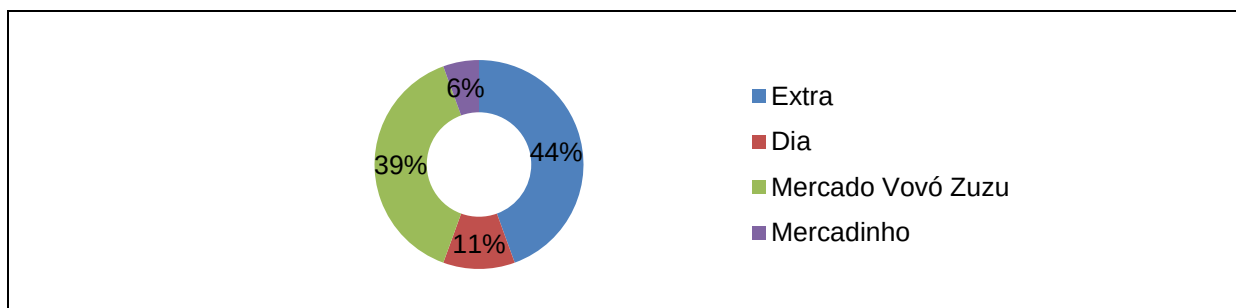
Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Quanto à pergunta: ***Tem vontade de morar em outra região da cidade?*** A maioria (72%) respondeu que NÃO, pois se encontra muito satisfeito com a nova moradia e a sua localização. Entretanto, a minoria (28%) respondeu que SIM. Houve uma moradora que respondeu que gostaria de viver em uma casa com quintal, devido ao fato de já ter morado em uma casa na Bahia.

Contexto imediato

Diante da pergunta: ***Onde você realiza suas compras?*** A maioria (44%) mencionou o supermercado Extra que está perto do edifício, seguido do supermercado Vovó Zuzu (39%) que fica a 1 km de distância do empreendimento e que possui preços mais baixos (Figura 65). Mesmo que existam muitos comércios ao redor do edifício, como foi verificado na categoria urbana do Lugar, os moradores se veem obrigados a procurar opções que sejam mais acessíveis para cobrir seus gastos.

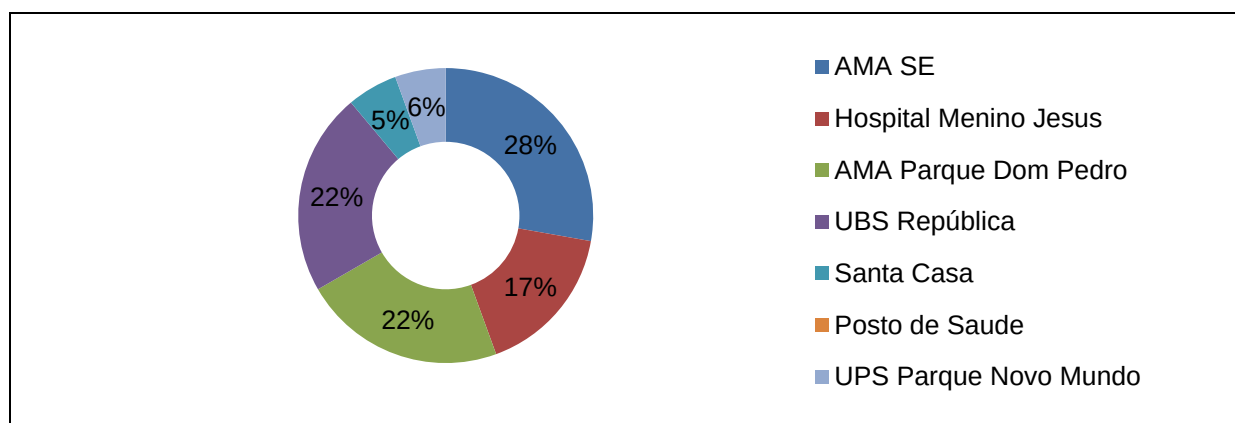
Figura 65 – Se você precisa comprar comida, onde você realiza suas compras?



Fonte: Organizado pelo autor (2019)

No que se refere ao serviço de saúde foi perguntado: ***Se você fica doente, que serviço de saúde utiliza?*** A maioria (28%) utiliza a AMA Sé, seguida pela UBS República (22%) e a AMA Parque Dom Pedro (22%) (Figura 66). Todos os equipamentos mencionados se encontram perto do edifício, facilitando o acesso à saúde de todos os moradores, como foi identificado na “Categoria urbana” do Lugar.

Figura 66 – Se você fica doente, que serviço de saúde utiliza?



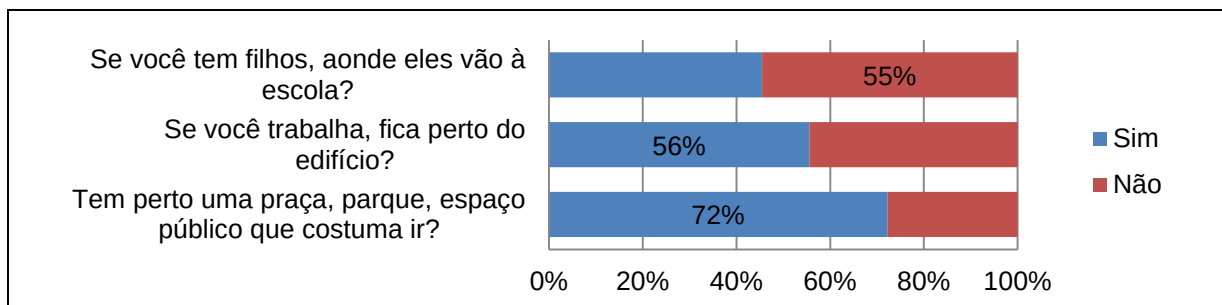
Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Com relação aos moradores que têm filhos foi perguntado: **A escola fica perto do edifício?** A maioria respondeu (55%) que NÃO, pois as crianças continuam estudando perto de onde eles antigamente moravam. Isto não significa que próximo ao empreendimento não existam escolas, mas simplesmente que eles já se encontravam inscritos na escola próxima da moradia anterior ou porque não havia vagas nas escolas próximas da moradia atual.

Em relação ao trabalho foi perguntado: **Se o local de trabalho fica perto do edifício?** A maioria dos moradores (56%) respondeu que SIM (Figura 67). Segundo o perfil socioeconômico dos entrevistados foram identificadas as atividades que eles desenvolvem, tais como: zelador de praça; trabalho na prefeitura; metrô; trabalha por bico; freelance, todas elas próximas ao edifício.

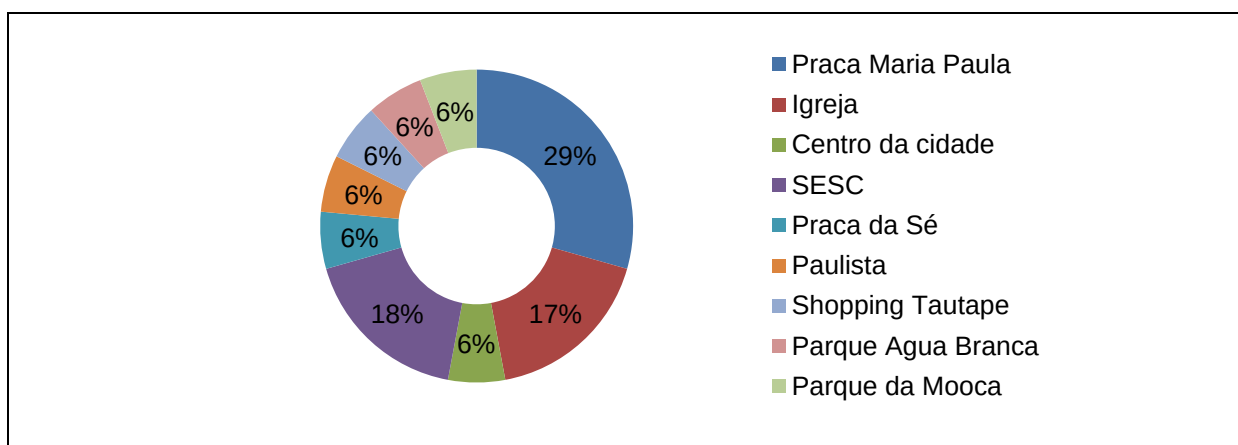
Diante da pergunta: **Tem perto uma praça, parque, espaço público que costuma ir?** A maioria (72%) respondeu que SIM. Assim, na pergunta: **Que lugar frequenta nas horas de lazer?** A maioria (29%) respondeu que opta pela praça que fica ao lado da Câmara Municipal, próxima ao edifício, um 18% frequenta alguma igreja e outro 17% é usuário do SESC (Figura 68). A localização do edifício permite ter acesso a uma grande diversidade de lugares de lazer como foi comprovado no parâmetro “Categoria urbana” do Lugar.

Figura 67 – Local do trabalho e equipamentos de educação e lazer utilizados pelos moradores do Edifício Asdrúbal do Nascimento II



Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Figura 68 – Que lugar frequenta nas horas de lazer?

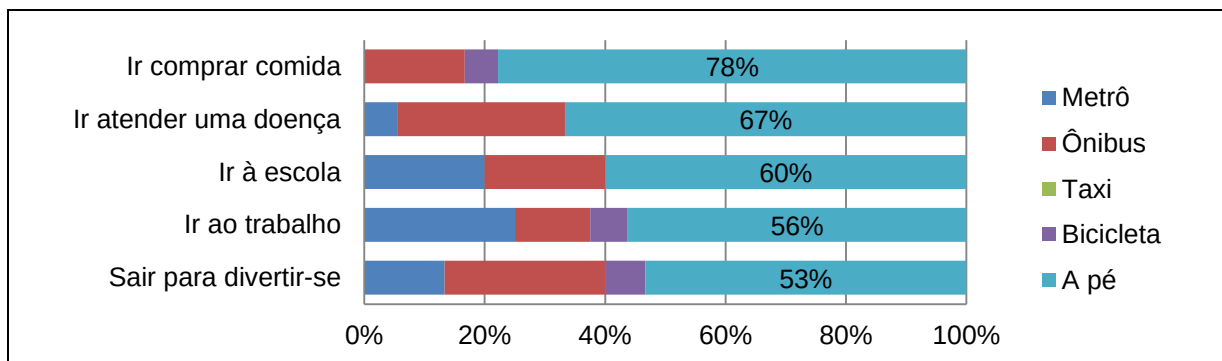


Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Com relação aos meios de transporte foi perguntado: ***Qual é o meio de transporte utilizado para ir às compras, consultas ao médico, ir à escola, ao trabalho ou sair para se divertir?*** Mais da metade dos moradores (53% a 78%) respondeu que se deslocam a pé para realizar todas essas atividades, enquanto que, uma minoria utiliza ônibus, metrô ou bicicleta (Figura 69). Provavelmente isto se deve a vários fatores como a proximidade dos equipamentos coletivos e dos locais de trabalho ao edifício e a facilidade e costume de andar a pé e economizar dinheiro para pagar as outras despesas (lembrando que eles ganham até um salário mínimo).

Por outro lado, diante da pergunta: ***Considera perigosa a área onde está localizado o edifício?*** A maioria (78%) respondeu que NÃO. Porém, poucos moradores mencionaram que existe “*muito roubo*”, “*usuários de droga*” e “*que é muito perigoso à noite*”. Lamentavelmente o Brasil possui altos índices de violência afetando muitas cidades como São Paulo.

Figura 69 – Qual é o meio de transporte utilizado para ir às compras, consultas ao médico, ir à escola, ao trabalho ou sair para se divertir?



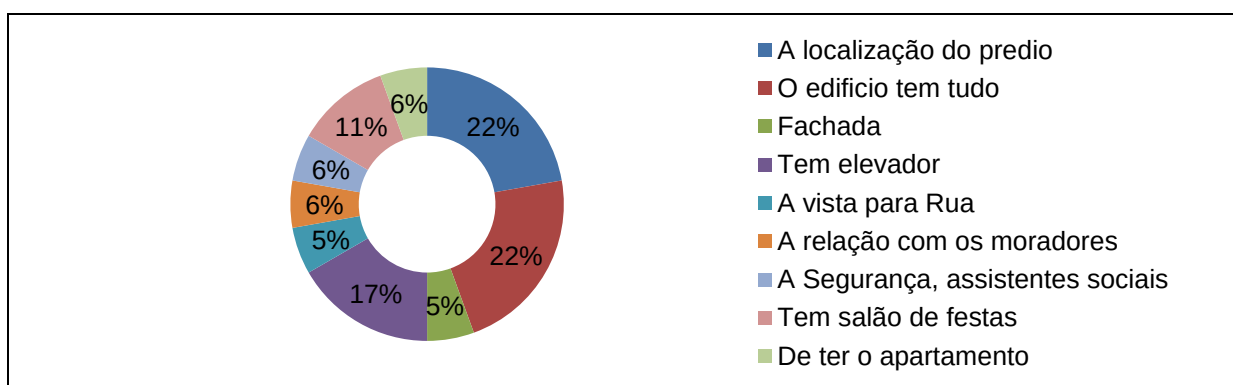
Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Todas as perguntas anteriores permitem conhecer a percepção dos moradores sobre o contexto imediato verificando que as respostas, referentes aos equipamentos, têm correspondência com os parâmetros "Localização" do Projeto de reabilitação, "Localização" do Programa Habitacional e a "Categoria urbana" do Lugar.

Edifício

Para conhecer a percepção dos moradores sobre o edifício foram elaboradas as seguintes perguntas: ***O que você mais gosta do edifício Asdrúbal do Nascimento II?*** 22% destacaram a localização do prédio, outros 22% disseram que o edifício fornece tudo que eles precisam para morar. Outras respostas indicaram: ter elevador, gostar da fachada e do salão de festas, além de uma que chamou a atenção, porque disse gostar de ter um apartamento (Figura 70). Não há dúvida que ter o direito à moradia dá segurança, privacidade e tranquilidade ao ser humano sendo fundamental para o desenvolvimento de todas as suas atividades.

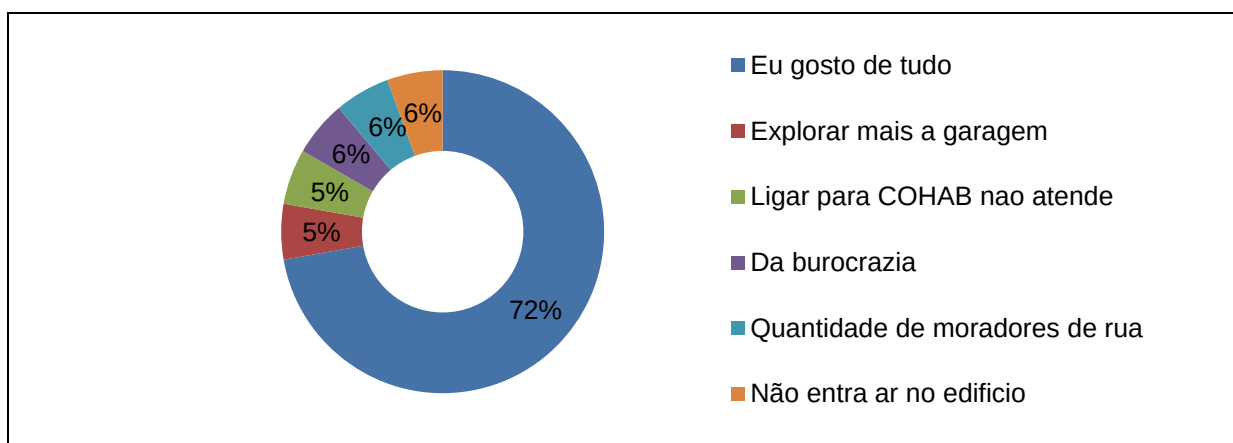
Figura 70 – O que você mais gosta do edifício Asdrúbal do Nascimento II?



Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Por outro lado, quando foi perguntado: **O que você menos gosta do edifício Asdrúbal do Nascimento II?** A maioria (72%) respondeu que não há nada que não goste, pois eles estão muito satisfeitos. Porém, identificaram-se outras respostas menos significativas como: explorar mais a garagem, não atendimento da COHAB, burocracia, quantidade de moradores de rua e a falta de ventilação no edifício (Figura 71).

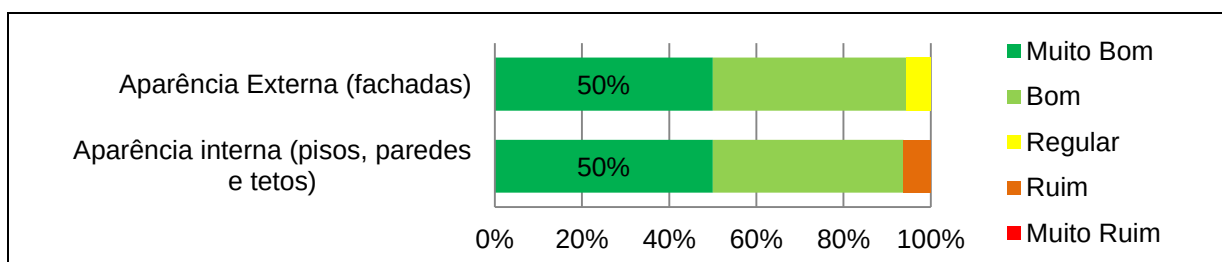
Figura 71 – O que você menos gosta do edifício Asdrúbal do Nascimento II?



Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Em relação à pergunta: **Como você avalia a aparência do edifício Asdrúbal do Nascimento II?** A metade dos entrevistados (50%) avaliou ser MUITO BOM, 44% BOM e 6% REGULAR (Figura 72). As respostas estão em função da composição dos elementos das fachadas do edifício e a aparência interna das áreas coletivas como os acabamentos dos pisos, paredes e tetos. Assim, verificaram-se que as respostas dos moradores sobre a estética do edifício têm correspondência com a “Estética” do Projeto de reabilitação, os “Acabamentos” da Construção da reabilitação e a “Categoria arquitetônica” do Lugar.

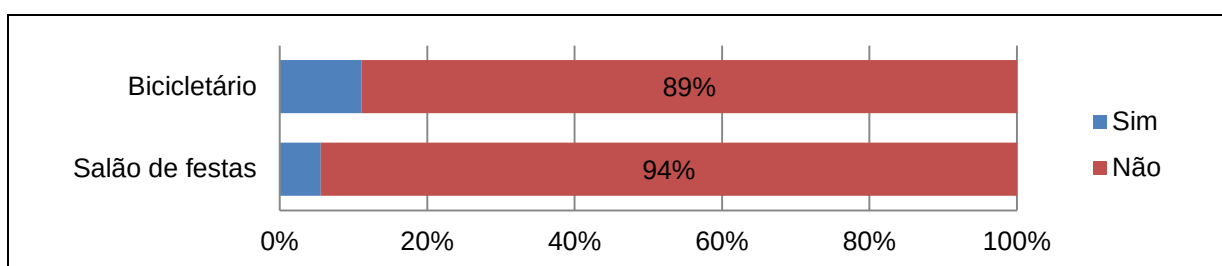
Figura 72 – Como você avalia a aparência do edifício Asdrúbal do Nascimento II?



Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Em relação aos espaços comuns, foi perguntado aos moradores: **Você utiliza o bicicletário?** A maioria (89%) respondeu que NÃO, provavelmente, porque eles realizam as suas atividades a pé. Também, quando foi perguntado: **Você utiliza o salão de festas?** A maioria (94%) respondeu que NÃO utiliza para uso pessoal, salvo quando acontecem reuniões da COHAB-SP (Figura 73). Teve uma moradora que gostaria de usar para celebrar o aniversário de seu filho.

Figura 73 – Você utiliza o bicicletário ou o salão de festas?

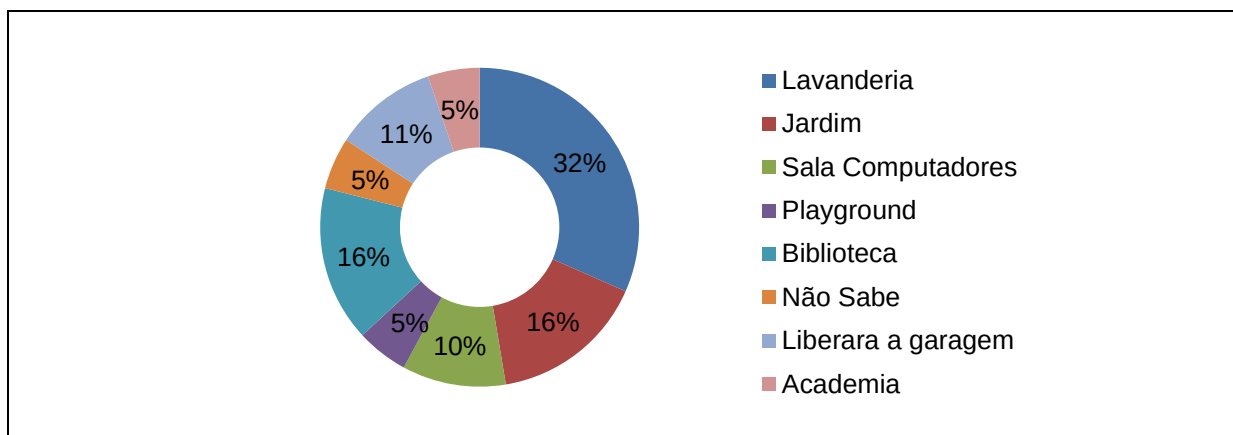


Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Para conhecer as expectativas dos moradores sobre os espaços coletivos, perguntou-se: **Qual outra área comum você gostaria ter no edifício?** A maioria (60%) respondeu que gostaria de uma lavanderia para conseguir secar a roupa, já que nos apartamentos não há espaço para estender a roupa (Figura 74). Como foi analisado na Construção da reabilitação, as áreas de serviço de todas as tipologias foram precárias por não cumprirem com o tamanho ideal, além disso, algumas delas não possuem janela para ventilação, o que dificulta a secagem da roupa. A COHAB procurou solucionar este problema implementando uma lavanderia comunitária no último pavimento, mas nada foi construído até este momento.

Sobre a reciclagem do lixo, perguntou-se: **Você gostaria de ter uma área para coleta seletiva do lixo no edifício?** Todos responderam que SIM (100%). A COHAB estabeleceu que todos os moradores devem realizar a separação do lixo. Dentro do programa arquitetônico existe uma área para o abrigo do lixo, porém não tem depósitos para coleta seletiva do lixo. Isto leva os moradores depositar o lixo para reciclagem num pequeno espaço ao fundo da garagem.

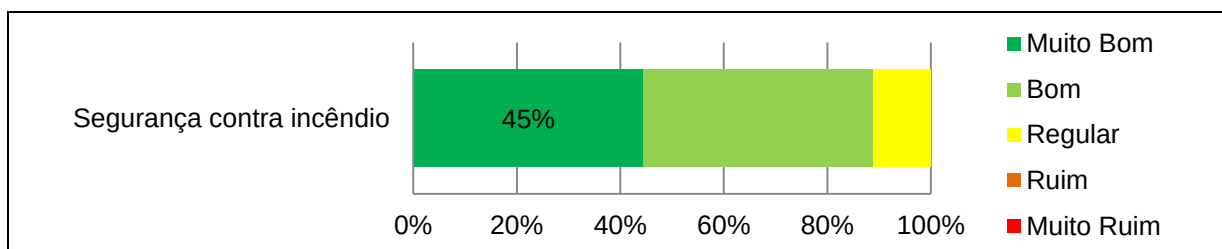
Figura 74 – Qual outra área comum você gostaria ter no edifício?



Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Todos os moradores entrevistados responderam que se sentem seguros dentro do edifício devido à existência de um funcionário que controla a entrada e saída de pessoas. Em relação às medidas de segurança, perguntou-se: **Como você avalia as medidas de segurança contra incêndio do edifício?** A maioria (45%) avaliou como MUITO BOM, 44% BOM e 11% REGULAR (Figura 75), devido a existência de extintores e hidrantes em todos os pavimentos. Porém, os moradores comentaram que sentem falta de um curso de segurança contra incêndio para saber como atuar em caso de emergência. Assim, as respostas dos moradores sobre a segurança têm correspondência com os parâmetros “Segurança” da Construção da reabilitação e “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação.

Figura 75 – Como você avalia as medidas de segurança contra incêndio do edifício?

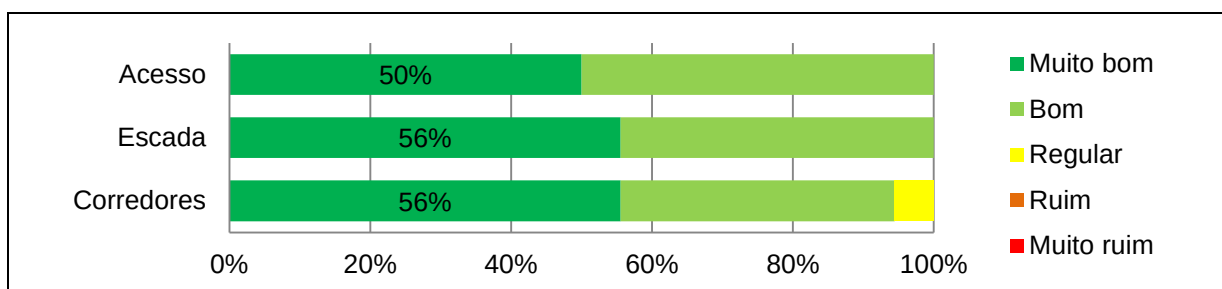


Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Em relação à acessibilidade do edifício, perguntou-se: **Como você avalia o acesso principal, a escada e os corredores do edifício?** A maioria das respostas (56%) foram positivas (Figura 76). O edifício, como foi analisado na construção da reabilitação, atendeu aos critérios da Norma ABNT 9050. Assim, as respostas dos

moradores sobre acessibilidade têm correspondência com a “Acessibilidade” da Construção da reabilitação, o “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação e as “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional.

Figura 76 – Como você avalia a acessibilidade do edifício no acesso principal, escada e nos corredores



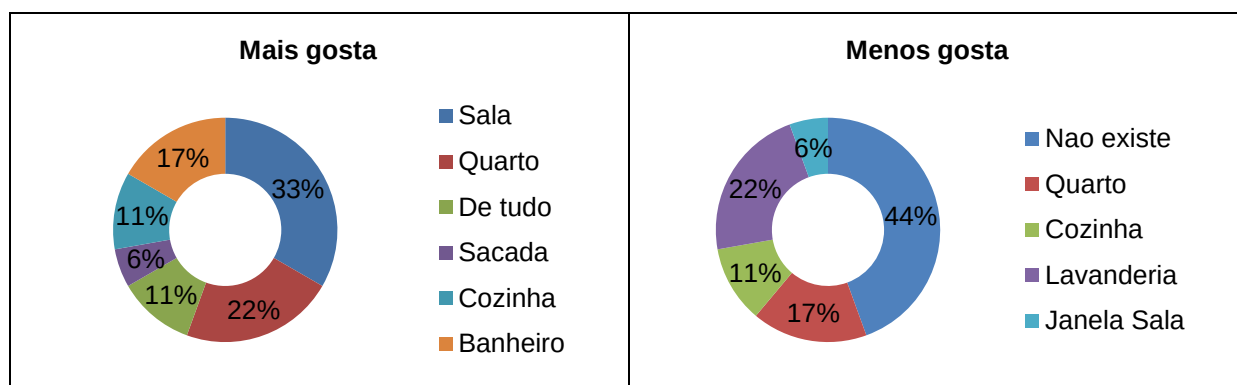
Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Unidade

Para conhecer a percepção dos moradores sobre a unidade, questionou-se: ***Você gosta da forma que os cômodos estão organizados no apartamento?*** A maioria (78%) respondeu que SIM. Já com relação à pergunta: ***Qual área você mais gosta do apartamento?*** Uma parte dos moradores (33%) disse gostar da sala, 22% do quarto, 17% do banheiro e 11% da cozinha. (Figura 77). A sala e o quarto foram as respostas com maior preferência por serem os cômodos onde os moradores passam mais tempo neles como também porque estes cômodos têm uma área razoavelmente maior se comparados com a cozinha e o banheiro. O banheiro e cozinha, por serem espaços de serviço e muitas vezes áreas pequenas, ficaram em terceiro e quarto lugar.

Por outro lado, diante da pergunta: ***Qual área você menos gosta do apartamento?*** A maioria (44%) respondeu que não existe nenhuma área que não goste. Não entanto, 22% mencionou a área de serviço, 17% o quarto, 11% a cozinha e 6% a janela da sala. A área da cozinha/área de serviço foi a queixa de alguns moradores devido ao pouco espaço para lavar e estender as roupas. Também a cozinha foi mencionada por dificultar a circulação das pessoas e o bom desempenho das atividades. As áreas da cozinha e de serviço são insuficientes para as famílias com mais de duas pessoas e os banheiros e cozinhas dos apartamentos com um dormitório não possuem janelas (Figura 77).

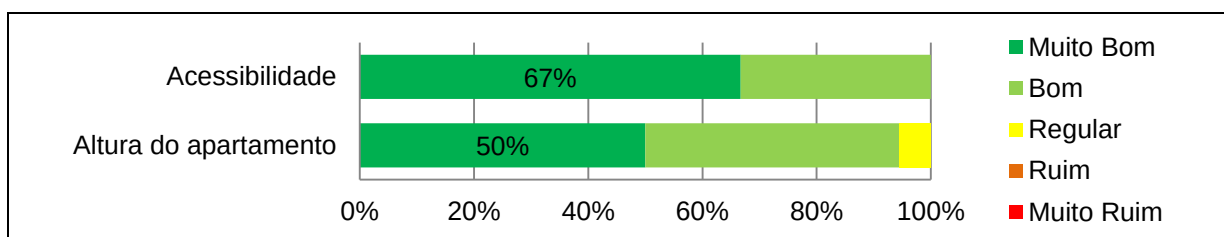
Figura 77 – Qual área você mais/menos gosta do apartamento?



Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Em relação à pergunta: **Como você avalia o apartamento quanto à acessibilidade?** A maioria (67%) respondeu como MUITO BOM já que não apresenta problema de mobilidade dentro do apartamento (Figura 78). O acesso aos apartamentos se realiza pelos elevadores e escadas. Por outro lado, em relação à altura do apartamento, perguntou-se: **Como você avalia a medida do piso ao teto do apartamento?** Boa parte dos moradores (50%) respondeu ser MUITO BOM (Figura 78). A altura do pé direito da unidade é de 2,45m sendo que a Norma ABNT NBR 17575 exige como mínimo 2,50m variando em banheiros e corredores. De toda forma, os moradores não sentem diferença alguma.

Figura 78 – Como você avalia o apartamento quanto à acessibilidade e altura do apartamento?



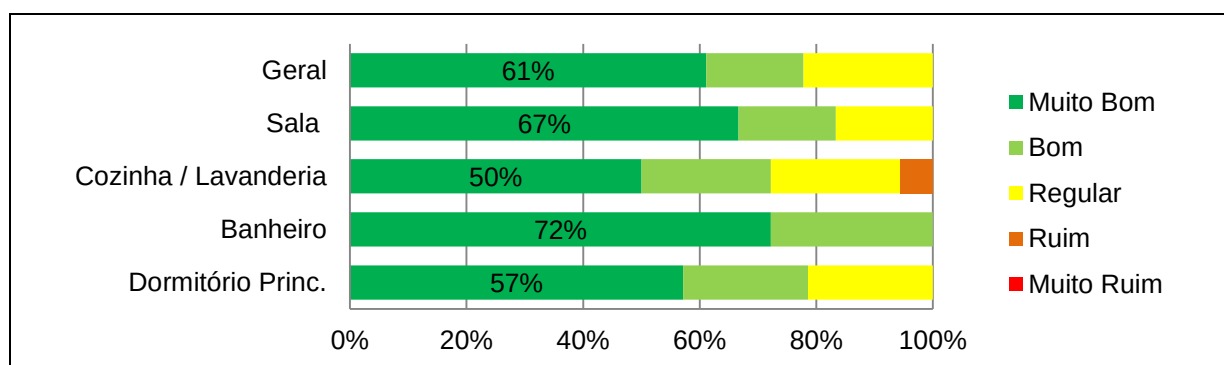
Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Quando foi perguntado: **Como você avalia o tamanho do apartamento?** A maior parte (61%) respondeu como MUITO BOM, 22% REGULAR e 17% BOM. Na Construção da reabilitação, a área por tipologia foi avaliada como BOM (Tabela 20). Porém, quando analisamos o número de habitantes por dormitório com base nos questionários, a maioria das tipologias com um dormitório foi avaliada como PRECÁRIA (Tabela 28). Isto é, para ter qualidade é necessário que as tipologias de

habitação estejam em função dos membros da família. Quando as famílias estão compostas por mais de dois membros, nos apartamentos com um dormitório, e mesmo os conjugados, não correspondem às necessidades das famílias, pois tiram a sua privacidade.

Diante da pergunta: **Como você avalia o tamanho dos seguintes cômodos: sala, cozinha/lavanderia, banheiro e dormitório?** A maioria das respostas indicou ser MUITO BOM, sendo: 72% o banheiro, 67% a sala, 57% o dormitório e 50% a cozinha/lavanderia (Figura 79). Isto é o contrario da análise da área útil por cômodo (Tabela 21), porque a maioria dos cômodos são precários ou regulares. As respostas dos moradores podem ser explicadas porque eles percebem o tamanho dos cômodos comparando-os com a condição anterior de sua moradia (centro de acolhidas e albergue).

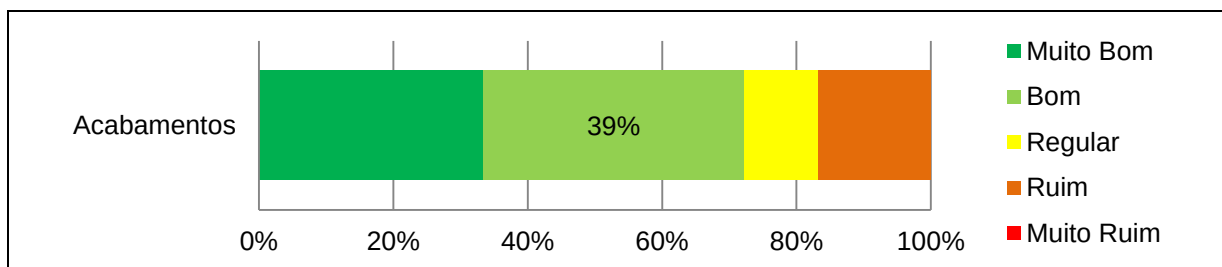
Figura 79 – Como você avalia o tamanho do apartamento em geral e da sala, cozinha/área de serviço, banheiro e dormitório?



Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Em relação à aparência interna do apartamento, perguntou-se: **Como você avalia os acabamentos do apartamento?** A maioria (39%) avaliou como BOM, 33% MUITO BOM, 17% RUIM e 11% REGULAR (Figura 80). As respostas confirmam os bons acabamentos das esquadrias (alumínio), piso (cerâmica), forro e as paredes com pintura branca e o azulejo nas áreas molhadas. Porém, houve moradores que apresentaram queixas tanto da cor branca, porque ela suja muito rápido, como da má qualidade dos acabamentos das portas e do forro.

Figura 80 – Como você avalia os acabamentos (pisos, paredes e tetos) do apartamento?



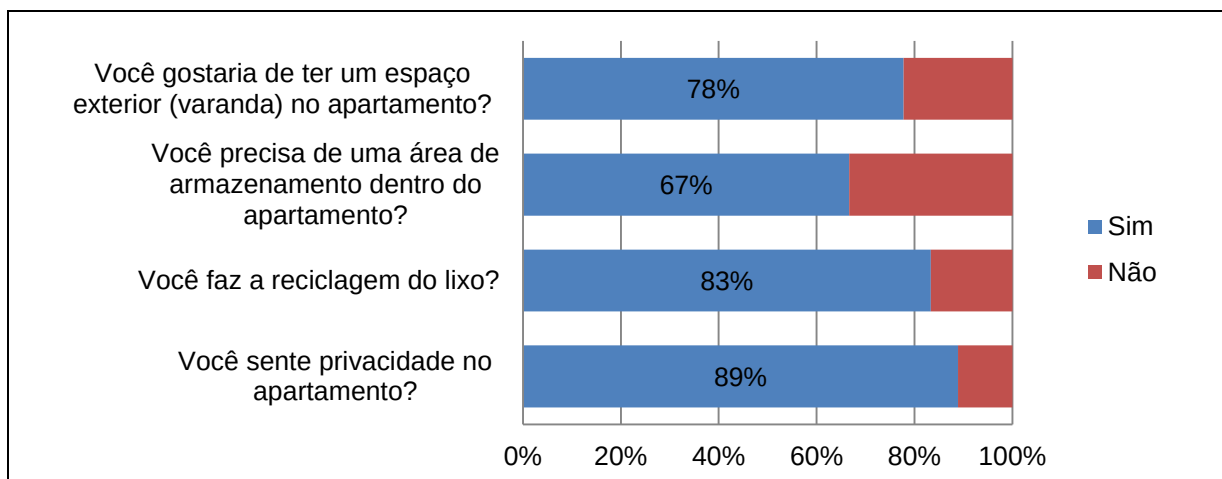
Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Com relação ao espaço exterior, perguntou-se: ***Você gostaria de ter um espaço exterior (varanda) no apartamento?*** A maior parte (78%) respondeu que SIM (Figura 81), já que gostaria de um local específico para secar roupa, para ter um “cantinho” onde colocar plantas ou um lugar onde “tomar ar”. Na moradia é importante um espaço externo que permita ter contato com a cidade e também desfrutar de outras atividades. Isto, porque os apartamentos não têm lavanderia, varanda ou qualquer outro espaço externo.

Com relação aos armários para guardar objetos no apartamento, questionou-se: ***Você precisa de uma área para armazenamento de objetos dentro do apartamento?*** A maioria (67%) respondeu que SIM (Figura 81), principalmente na cozinha, e 33% disseram que NÃO. Os apartamentos não têm armários na cozinha e guarda-roupas nos dormitórios sendo que estes são uma necessidade básica da moradia para guardar os produtos alimentares e os objetos pessoais (roupa, calçado, etc).

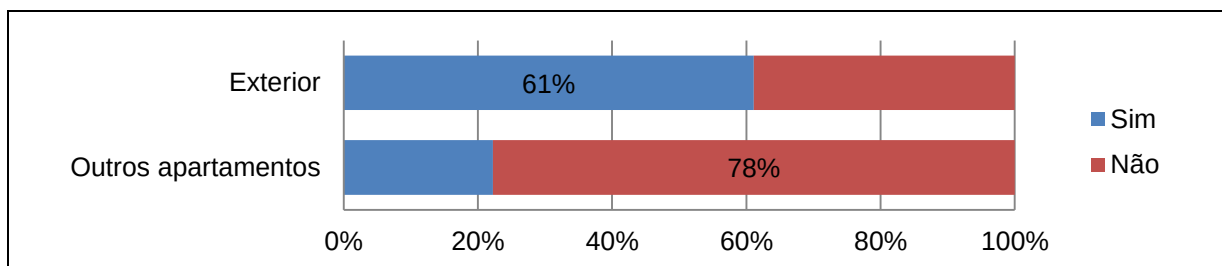
Sobre a reciclagem do lixo, perguntou-se: ***Você faz a reciclagem do lixo?*** A maior parte dos moradores (83 %) respondeu que SIM (Figura 81), já que para eles é importante.

Em relação à privacidade, questionou-se: ***Você sente privacidade no apartamento?*** A maioria (89%) respondeu que SIM e 11% disseram que NÃO (Figura 81). Os moradores disseram ter privacidade nos apartamentos porque compararam com a sua situação anterior de moradia (albergue), onde compartilhavam espaços coletivos para dormir, tomar banho e refeições. Por outro lado, os que disseram não ter privacidade foram alguns moradores dos apartamentos do fundo, eles explicaram que sentem falta de cortinas nas janelas já que tem como vizinhos um prédio de escritórios.

Figura 81 – Percepção dos moradores sobre a necessidade de outros espaços no apartamento

Fonte: Organizado pelo autor (2019)

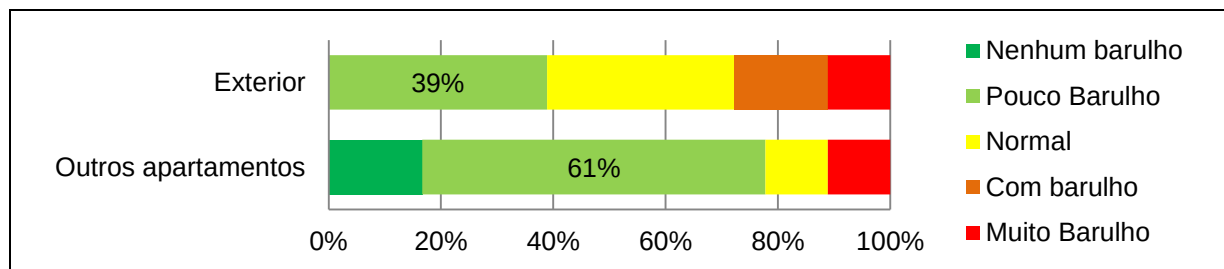
Em relação à acústica do apartamento, perguntou-se: **Há barulhos do exterior que importunam o apartamento?** A maioria (61%) respondeu que SIM, sendo o ruído dos ônibus a principal resposta (Figura 82).

Figura 82 – Há barulhos do exterior/interior que importunam o apartamento?

Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Sobre a avaliação do barulho externo, questionou-se: **Como você avalia o barulho da rua no seu apartamento?** A maioria (39%) avaliou esse barulho como POUCO BARULHO, pois eles já estão acostumados e não o percebem mais. (Figura 79). Sobre a avaliação do barulho entre os apartamentos, perguntou-se: **Como você avalia o barulho dos outros apartamentos no seu apartamento?** A maior parte dos moradores (61%) respondeu POUCO BARULHO (Figura 83). No entanto, houve moradores que disseram que escutam às vezes os ruídos dos vizinhos, resultado da falta de materiais para isolamento acústico das unidades.

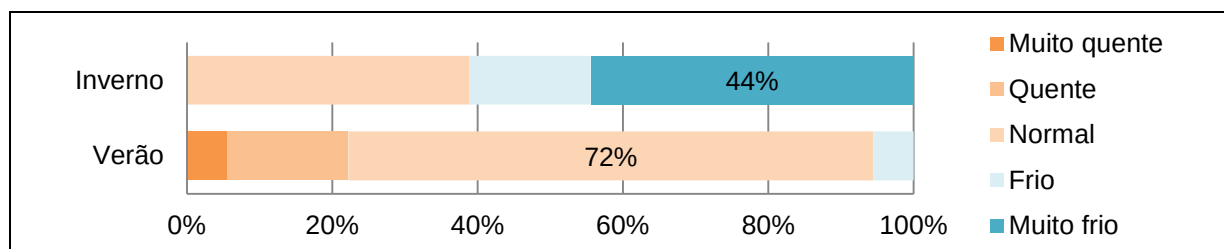
Figura 83 – Como você avalia o ruído do exterior e o ruído dos outros apartamentos que perturbam seu apartamento?



Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Em relação ao conforto térmico, questionou-se: **Como você avalia a temperatura no apartamento, no verão e no inverno?** No verão a maioria (72%) avaliou como NORMAL, enquanto que no inverno uma parte (44%) avaliou como MUITO FRIO (Figura 84). Esta última resposta provavelmente se deve ao piso frio, falta de mobília, cortinas, falta de agasalhos para se abrigar, uma vez que a temperatura no inverno em São Paulo cai em média para 6 graus.

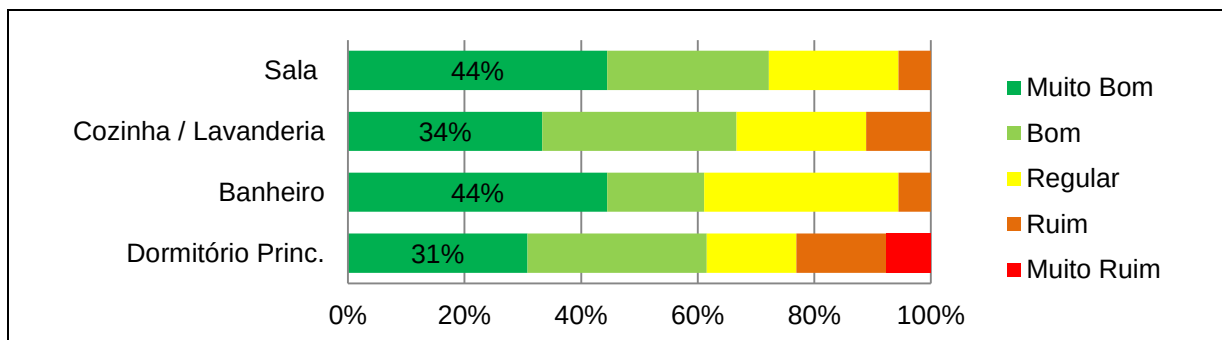
Figura 84 – Como você avalia o apartamento no inverno e no verão?



Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Com relação ao conforto térmico dos cômodos do apartamento, questionou-se: **Como você avalia o conforto térmico da sala, cozinha/lavanderia, banheiro, dormitório?** A maioria das repostas indicou ser MUITO BOM, sendo 44% a sala, 44% o banheiro, 34% a cozinha/lavanderia e 31% o dormitório. No entanto, algumas respostas indicaram ser RUIM para os seguintes cômodos: dormitório (15%), cozinha/lavanderia (11%), sala (6%) e banheiro (6%) (Figura 85). Segundo a orientação dos cômodos, a maioria resultou ser ótima pela orientação adequada das janelas, não obstante a cozinha/lavanderia e banheiro resultaram ser ruins por não terem janelas, não permitindo a ventilação e a iluminação necessárias para a realização das atividades, o que encarece os custos da energia elétrica.

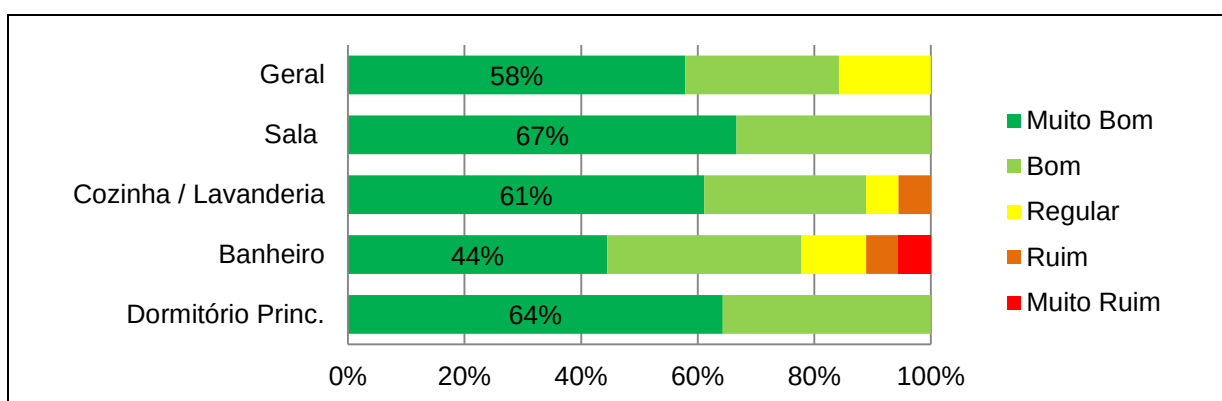
Figura 85 – Como você avalia o conforto térmico da sala, cozinha/área de serviço, banheiro, dormitório?



Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Em relação à iluminação natural, perguntou-se: **Como você avalia a iluminação natural no apartamento?** A maioria (58%) avaliou como MUITO BOM, 26% BOM e 16% REGULAR. Já com relação à iluminação natural nos cômodos, interrogou-se: **Como você avalia a iluminação natural da sala, cozinha/área de serviço, banheiro e dormitório?** A maioria respondeu ser MUITO BOM a sala (67%) e o dormitório (64%), enquanto que os cômodos com avaliações RUIM e MUITO RUIM foram o banheiro e a cozinha/lavanderia pela falta de janelas (Figura 86).

Figura 86 – Como você avalia a iluminação natural (sol) do apartamento em geral e da sala, cozinha/área de serviço, banheiro e dormitório?

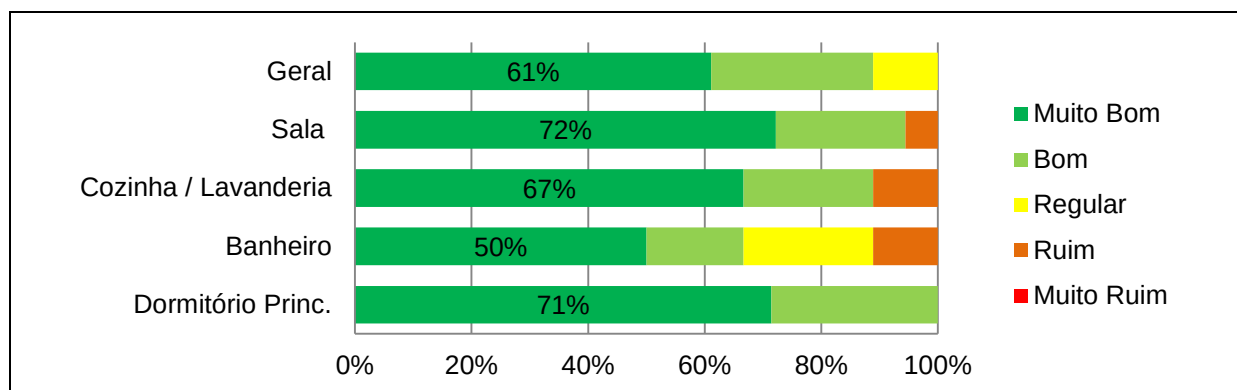


Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Em relação à ventilação natural, questionou-se: **Como você avalia a ventilação natural no apartamento?** A maioria (61%) respondeu MUITO BOM, 28% BOM e 11% REGULAR. Em relação à ventilação natural por cômodo, interrogou-se: **Como você avalia a ventilação natural da sala, cozinha/área de**

serviço, banheiro e dormitório? A maioria respondeu ser MUITO BOM a sala (72%) e o dormitório (71%). Por outro lado, os cômodos que tiveram respostas RUINS foram o banheiro (11%) e a cozinha/lavanderia (11%) (Figura 87). Isto é reflexo da falta de janelas nestes espaços.

Figura 87 – Como você avalia a ventilação natural do apartamento em geral e da sala, cozinha/área de serviço, banheiro e dormitório?



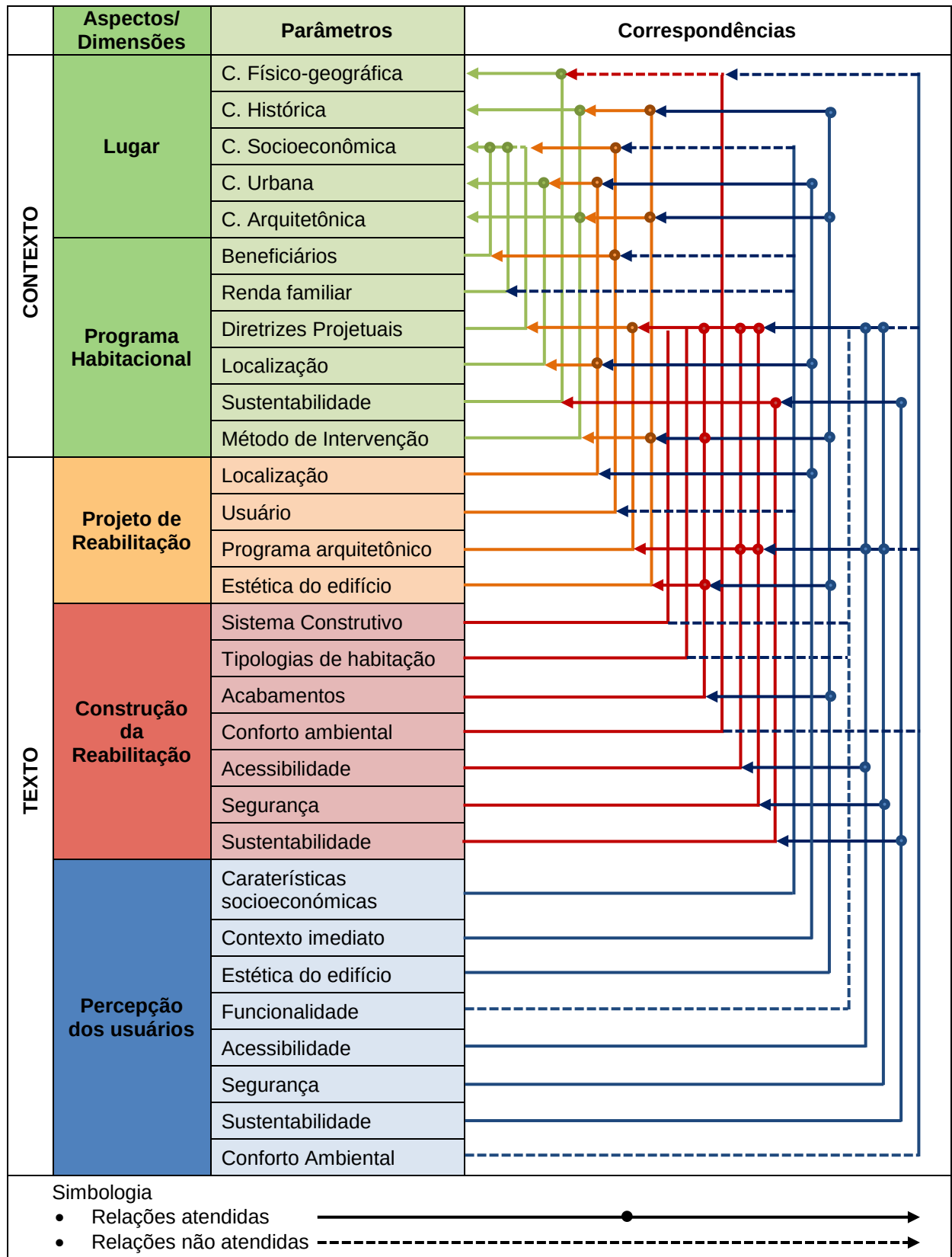
Fonte: Organizado pelo autor (2019)

Assim, verificou-se que as respostas dos moradores sobre o conforto ambiental não tiveram relação com os parâmetros do “Conforto ambiental” da Construção da reabilitação, o “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação e a “Categoria físico-geográfica” do Lugar.

4.3 Relações entre Texto e Contexto: Qualidade da Habitação

As relações entre TEXTO e CONTEXTO é sintetizada de forma gráfica na matriz apresentada no Quadro 9, que permite identificar os parâmetros que atenderam à qualidade da habitação do Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua através do Edifício Asdrúbal do Nascimento II. Lembrando que a qualidade da habitação é total quando as relações são estabelecidas entre as dimensões do TEXTO e o CONTEXTO.

Quadro 9 – Matriz das relações entre Texto e Contexto



Fonte: Elaborado pelo autor (2019)

Desta forma, apresenta-se que as relações do CONTEXTO entre a dimensão do Programa Habitacional e o Lugar tiveram correspondências nos parâmetros: Beneficiários; Renda familiar; Localização; Sustentabilidade; e Método de intervenção. Enquanto que o parâmetro das Diretrizes projetuais não foi atendido.

O Programa Habitacional atendeu aos “Beneficiários” do Lugar, ou seja, as pessoas em situação de rua com maior vulnerabilidade (mulheres com criança, idosos, pessoas LGBT) assim como o perfil predominante (homens sós).

O parâmetro “Renda familiar” atendeu a “Categoria socioeconômica” do Lugar, ao selecionar pessoas que ganham até dois salários mínimos.

O parâmetro “Localização” atendeu a “Categoria urbana” do Lugar, já que o empreendimento está localizado em áreas centrais dotadas de infraestrutura e com alta densidade de oferta de empregos e nas ZEIS 3.

O parâmetro “Sustentabilidade” atendeu a “Categoria físico-geográfica” do Lugar, uma vez que o programa propõe que os empreendimentos sejam sustentáveis.

O parâmetro “Método de intervenção” atendeu a “Categoria arquitetônica” e histórica do Lugar, pois ressaltou a importância de reabilitar imóveis vazios e subutilizados em áreas centrais.

Por outro lado, o parâmetro das “Diretrizes projetuais”, apesar de atender a “Categoria socioeconômica” do Lugar, não atendeu as necessidades das famílias com 3 ou 4 membros, por destinar a eles apartamentos com um dormitório, tirando a privacidade e o conforto das famílias.

As relações do TEXTO na dimensão do Projeto de reabilitação com as dimensões do CONTEXTO tiveram correspondências nos parâmetros: Localização; Usuário; Programa arquitetônico; e a Estética do edifício.

O parâmetro “Localização” do Projeto de reabilitação teve correspondência com os parâmetros da “Localização” do Programa Habitacional e da “Categoria urbana” do Lugar, dado que o edifício está localizado no Distrito da República com oferta de equipamentos urbanos comunitários, atendendo aos parâmetros recomendados por Prinz (1986).

O parâmetro “Usuário” do Projeto de reabilitação teve correspondência com os parâmetros dos “Beneficiários” do Programa Habitacional e a “Categoria socioeconômica” do Lugar, porque atende em parte a demanda da população em situação de rua mais vulnerável do Distrito da República.

O parâmetro “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação teve correspondência com os parâmetros das “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional, ao destinar 50% conjugados e 50% apartamentos com um dormitório, unidades adaptadas e espaços coletivos; e com a “Categoria socioeconômica” do Lugar por atender a demanda das pessoas em situação de rua.

O parâmetro “Estética do edifício”, do Projeto de reabilitação, teve correspondência com os parâmetros “Métodos de intervenção” do Programa Habitacional e a “Categoria arquitetônica e histórica” do Lugar, uma vez que foi mantida a volumetria junto com os peitoris que existiam atrás da fachada principal de vidro. A composição da fachada após a reabilitação se integra harmoniosamente com o entorno construído.

As relações do TEXTO na dimensão da Construção da reabilitação com o Projeto de reabilitação e as dimensões do CONTEXTO tiveram correspondências nos parâmetros: Acabamentos; Acessibilidade; Segurança; e Sustentabilidade. Enquanto que, não foram atendidos os seguintes parâmetros: Sistema construtivo, Tipologias de habitação e Conforto ambiental.

O parâmetro “Acabamentos” da Construção da reabilitação teve correspondência com os parâmetros “Estética do edifício” do Projeto de reabilitação e “Método de Intervenção” do Programa Habitacional, porque foram recuperados os acabamentos do hall de acesso, houve implementação de novas esquadrias para as fachadas que se integram harmoniosamente com o entorno, piso cerâmico nos cômodos das unidades de habitação, novas instalações elétricas e hidráulicas, novos elevadores, além da instalação de aparelhos sanitários nos banheiros e pias, cubas e tanques nas cozinhas/áreas de serviço.

O parâmetro “Acessibilidade” da Construção da reabilitação teve correspondência com os parâmetros: “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação e “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional, por contemplar unidades adaptadas para pessoas com deficiência de acordo com a Norma ABNT 9050.

O parâmetro “Segurança” da Construção da reabilitação teve correspondência com os parâmetros “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação e “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional, por contemplar uma portaria no acesso ao edifício e equipamentos de segurança contra incêndio (hidrante, extintor e alarme, além da porta corta-fogo que dá acesso ao hall de elevadores e escada).

O parâmetro “Sustentabilidade” da Construção da reabilitação teve correspondência com o parâmetro “Sustentabilidade” do Programa Habitacional, por contemplar ferramentas para o aproveitamento de energia elétrica (sensores em áreas coletivas) e água (dispositivos economizadores de água).

Por outro lado, o parâmetro “Sistema construtivo” da Construção da reabilitação não teve correspondência com os parâmetros “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação e “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional, por não apresentar divisórias internas flexíveis para uma nova configuração do *layout*.

O parâmetro “Tipologias de habitação” da Construção da reabilitação não teve correspondência com os parâmetros “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação e “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional, porque não cumprem com os critérios de habitabilidade (Tabela 22) e a maioria dos ambientes das tipologias não cumprem com as áreas úteis da habitação e as áreas úteis do ambiente apresentadas pelo Boueri (2004), resultando ser Regulares ou Precárias.

O parâmetro “Conforto ambiental” da Construção da reabilitação não teve correspondência com os parâmetros “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação, “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional e a “Categoria físico-geográfico” do Lugar, porque não apresenta desempenho térmico em todo o edifício, alguns dos cômodos não têm uma orientação adequada e os banheiros e algumas cozinhas não possuem janela para ventilação e iluminação.

Por último, as relações do TEXTO na dimensão da Percepção dos usuários com a Construção da reabilitação, o Projeto de reabilitação e as dimensões do CONTEXTO tiveram correspondências nos parâmetros: Contexto imediato; Estética do edifício, Acessibilidade, Segurança e Sustentabilidade. Enquanto que, não foram atendidos os parâmetros: Características socioeconômicas; Funcionalidade; e Conforto ambiental.

O parâmetro “Contexto imediato” da Percepção dos usuários teve correspondência com os parâmetros da “Localização” do Projeto de reabilitação, “Localização” do Programa Habitacional e a “Categoria urbana” do Lugar, já que os moradores confirmaram a existência e o uso dos diversos equipamentos urbanos comunitários em um raio de 1km do edifício.

O parâmetro “Estética do edifício” da Percepção dos usuários teve correspondência com os parâmetros dos “Acabamentos” da Construção da reabilitação, “Estética do edifício” do Projeto de reabilitação, “Método de intervenção”

do Programa Habitacional e as “Categorias arquitetônica e histórica” do Lugar, dado que os moradores confirmaram que gostam das fachadas e dos acabamentos externos e internos do edifício.

O parâmetro “Acessibilidade” da Percepção dos usuários teve correspondência com os parâmetros da “Acessibilidade” da Construção da reabilitação, “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação e as “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional, uma vez que os moradores confirmaram não ter problemas de acessibilidade no edifício e no interior do apartamento.

O parâmetro “Segurança” da Percepção dos usuários teve correspondência com os parâmetros da “Segurança” da Construção da reabilitação, “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação e as “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional, dado que os moradores confirmaram se sentirem seguros por terem portaria, interfone, e o edifício estar adequado com extintores e hidrantes em caso de uma emergência de incêndio.

O parâmetro “Sustentabilidade” da Percepção dos usuários teve correspondência com os parâmetros da “Sustentabilidade” da Construção da reabilitação, “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação e a “Sustentabilidade” do Programa Habitacional, uma vez que os moradores participam da reciclagem do lixo, mesmo não havendo contêineres para coleta seletiva do lixo.

Por outro lado, o parâmetro “Características socioeconômicas” da Percepção dos usuários teve correspondência nos parâmetros “Usuário” do Projeto de reabilitação, “Beneficiários” e “Renda familiar” do Programa Habitacional e a “Categoria socioeconômica” do Lugar, dado que os moradores cumprem com o perfil solicitado e não têm dificuldades de manterem os pagamentos do aluguel e dos serviços.

Contudo, não existe correspondência nos parâmetros das “Tipologias de habitação” da Construção da reabilitação e “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional, uma vez que na análise de N° de habitantes por dormitório, as unidades com um dormitório resultaram ser 42% precárias e 34% regulares, isto é, há mais de duas pessoas por dormitório, prejudicando a privacidade e conforto da família.

O parâmetro “Funcionalidade” da Percepção dos usuários não teve correspondência com os parâmetros das “Tipologias de habitação” e “Sistema construtivo” da Construção da reabilitação, o “Programa arquitetônico” do Projeto de

reabilitação e as “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional, dado que os moradores confirmaram que as cozinhas/áreas de serviço têm pouco espaço de manobra para lavar e estender as roupas e em alguns casos sentem falta de uma janela para ventilar e iluminar. Além disso, também sentem falta de um espaço exterior (varanda) e áreas de armazenamento para alimentos e objetos pessoais.

Por último, o parâmetro “Conforto ambiental” da Percepção dos usuários não teve correspondência nos parâmetros de “Conforto ambiental” da Construção da reabilitação, “Programa arquitetônico” do Projeto de reabilitação, “Diretrizes projetuais” do Programa Habitacional e na “Categoria físico-geográfico” do Lugar. Os moradores responderam que no apartamento ouvem ruídos da rua, sentem muito frio no inverno e reconhecem a falta de janelas na cozinha/área de serviço e banheiro.

Desta forma, apresenta-se a Matriz das relações entre Texto e Contexto onde foi possível identificar a partir da percepção dos usuários os parâmetros que atenderam a qualidade da habitação do Programa Locação Social para Pessoas em Situação de Rua, através do estudo de caso o Edifício Asdrúbal do Nascimento II. A qualidade da habitação se limitou aos parâmetros: Contexto imediato; Estética do edifício, Acessibilidade, Segurança e Sustentabilidade. Enquanto que os parâmetros que não atenderam a qualidade da habitação foram: Características socioeconômicas, Funcionalidade e Conforto ambiental.

Os parâmetros do Texto com seu Contexto que não atenderam a qualidade da habitação subsidiaram as recomendações para melhorar o Programa Locação Social para Pessoas em Situação de Rua.

Para atender as “Características socioeconômicas” das famílias, recomenda-se que o Programa Habitacional deva atribuir as tipologias de habitação em função da composição familiar dos beneficiários. O programa ao colocar mais de duas pessoas em um apartamento com um dormitório diminui a privacidade e o conforto familiar. Boueri (2004) já estabelece uma área útil da habitação recomendável para a execução das tarefas domésticas de forma adequada, eficiente e segura.

Para atender a “Funcionalidade”, propõe-se que o Programa Habitacional cumpra os critérios de habitabilidade recomendados por Montaner (2011): tipologias com flexibilidade dos espaços e sistemas construtivos que possibilitem a alteração do *layout* para que sejam adaptáveis para as diferentes configurações familiares e diferentes grupos; espaços destinados para o trabalho reprodutivo e produtivo;

otimização dos espaços tanto em planta como em sua altura através de móveis para armazenamento de alimentos e objetos pessoais; varandas para desempenhar funções domésticas, ter uma relação com a cidade e contribuir com o conforto térmico; e incorporação de vegetação no edifício em fachadas, pátios, espaços de conexão e coberturas.

Também, como sugere Boueri (2004), o Programa deve contemplar nas tipologias de habitação, áreas úteis por cômodo, que otimizem o espaço para acomodação do mobiliário e a realização de atividades domésticas dos moradores.

Para atender o “Conforto ambiental”, sugere-se que o Programa Habitacional incentive a utilizar materiais que contribuam com o desempenho térmico, procure a melhor orientação de todos os cômodos e o uso de janelas em banheiros e cozinhas para melhorar a ventilação e iluminação.

As recomendações anteriores são resultado de uma análise e têm como finalidade melhorar o Programa Habitacional para que os próximos empreendimentos implementados cumpram com a qualidade da habitação desejada.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante da necessidade de garantir o acesso à moradia das pessoas em situação de rua, a Prefeitura de São Paulo, em conjunto com outras secretarias, implementou o Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua através da reabilitação do Edifício Asdrúbal do Nascimento II, no Centro Histórico de São Paulo, para abrigar 34 famílias e sendo entregue no ano de 2019.

Nesse contexto, a pesquisa teve como objetivo avaliar a qualidade da habitação do Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua, a partir da proposição de uma metodologia com base na dialogia na arquitetura.

A metodologia com fundamentação teórica e filosófica de Bakhtin (1997), Ricoeur (2002) e Muntañola (2000, 2006), relacionou o TEXTO ou edifício nas dimensões de projeto, construção e percepção com seu CONTEXTO (lugar e programa habitacional); articulando a estética, ética e ciência do arquiteto. Para respaldar os parâmetros de análise da qualidade da habitação, a metodologia foi complementada com outros autores como Salcedo (2007), Ghel (2015), Prinz (1986), Boueri (2004), Montaner (2011) e as normas técnicas da ABNT (NBR 15.220-3, NBR 15.575 e NBR 9050).

A análise da qualidade da habitação do Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua foi realizado através do estudo de caso Edifício Asdrúbal do Nascimento II, localizado no Distrito da República no Centro Histórico de São Paulo. Esta análise compreendeu três etapas: a análise do Contexto; análise do Texto; e as relações entre Texto e Contexto, para identificar os parâmetros que atenderam a qualidade da habitação.

Na análise do Contexto foi identificado o Lugar, ou seja, a Rua Asdrúbal do Nascimento no Distrito da República, no Centro Histórico de São Paulo, onde está localizado o edifício. Constatou-se que se trata de uma área residencial e de serviços marcada por uma arquitetura vertical e uma diversidade de equipamentos urbanos comunitários de educação, saúde, cultura, transporte, entre outros, beneficiando muitas pessoas. Esta área central também está caracterizada por concentrar uma parcela da população que mora na rua, sendo a maioria homens sós e pessoas com vulnerabilidade, como mulheres com crianças, idosos ou jovens, que trabalham por conta própria não recebendo nenhum tipo de benefício como o bolsa família.

Além disso, dentro do Contexto foi analisado o Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua promovido pela Prefeitura de São Paulo através das secretarias de Assistência e Desenvolvimento Social, Direitos Humanos e Habitação. Como beneficiárias estão as pessoas em situação de rua com maior vulnerabilidade junto com o perfil predominante. O programa exige que as pessoas tenham capacidade financeira para cumprir com a locação mensal correspondente a 10% do salário. Porém, muitas pessoas não cumprem com esse requisito ficando fora do programa. Se espera que para os próximos projetos o programa atenda também essa parte da população em situação de rua.

Dentro das diretrizes projetuais foi observado que o programa oferta tipologias conjugadas e de um dormitório. Dentro das tipologias de um dormitório o programa estabelece a capacidade máxima para abrigar até 4 membros. Para a distribuição das tipologias não é considerada a composição familiar, o que leva as famílias com 3 ou 4 membros a morarem em apartamentos de um dormitório.

Na segunda etapa, a análise do Texto, foi realizada através do edifício Asdrúbal do Nascimento II segundo as dimensões do Projeto de reabilitação, Construção da reabilitação e Percepção dos Usuários.

No Projeto de reabilitação os parâmetros que tiveram correspondência foram: a localização, uma vez que o edifício está localizado em uma área com grande oferta de equipamentos e serviços coletivos que atendem as recomendações feitas por Prinz (1986); os usuários, que continuam sendo as pessoas em situação de rua com a maior vulnerabilidade e o perfil predominante; o programa arquitetônico, que segue as diretrizes projetuais do programa habitacional com tipologias conjugadas e de um dormitório, unidades adaptadas e áreas coletivas; e a estética do edifício, que manteve a volumetria original e acrescentou na fachada principal peitoris para adaptar o uso residencial, integrando-se harmoniosamente com o entorno construído.

Na Construção da reabilitação os parâmetros que tiveram correspondência foram: os acabamentos, pela otimização e fácil manutenção; a acessibilidade, por cumprir com os requisitos da Norma ABNT 9050; a segurança residencial e segurança contra incêndio; a sustentabilidade, por implementar dispositivos de aproveitamento de energia elétrica e água, assim como estratégias naturais de ventilação e iluminação dentro do edifício.

Por outro lado, os parâmetros que não tiveram correspondência foram: o sistema construtivo, por não apresentar divisórias internas flexíveis para uma nova configuração do *layout*; as tipologias de habitação, por não cumprirem com os critérios de habitabilidade, nem com as áreas úteis dos ambientes; e, por último, o conforto ambiental, uma vez que o edifício não apresenta desempenho térmico por não cumprir com os valores da norma ABNT 15575.13 e por não apresentar janelas em alguns banheiros e cozinhas das unidades da habitação, o que prejudica a iluminação, insolação e ventilação.

Na Percepção dos usuários os parâmetros que tiveram correspondência foram: o contexto imediato, por que os moradores confirmaram a existência e o uso dos diversos equipamentos urbanos comunitários próximos ao edifício; a estética do edifício, uma vez que os moradores confirmaram que gostam das fachadas e dos acabamentos externos e internos; a acessibilidade, por não ter problemas de acessibilidade no edifício e no interior do apartamento; a segurança, por sentirem-se seguros contra roubo ou em caso de uma emergência de incêndio; e a sustentabilidade, por participar da reciclagem do lixo.

Por outro lado os parâmetros que não tiveram correspondências foram: as características socioeconômicas, por que as tipologias não estão em função da composição das famílias; a funcionalidade, por confirmar o pouco espaço que existe na área de cozinha/área de serviço e pela falta de critérios de habitabilidade e, por último, o conforto ambiental, por confirmar a presença de ruído que entra do exterior, sentir muito frio no inverno e a falta de ventilação e iluminação em alguns banheiros e cozinhas.

Diante disso, a matriz das relações, como síntese da avaliação da qualidade da habitação do Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua, constatou que a qualidade da habitação foi atendida apenas nos parâmetros do Contexto imediato (equipamentos e serviços coletivos), Estética do edifício, Acessibilidade, Segurança e Sustentabilidade por estabelecerem relações entre as dimensões do Texto (Projeto, Construção e Percepção dos usuários) e Contexto (Lugar e Programa Habitacional). Os parâmetros que não atenderam a qualidade da habitação foram as Características socioeconômicas, Funcionalidade e Conforto ambiental, estes subsidiaram as recomendações para melhorar o Programa Habitacional.

Recomenda-se que o Programa Habitacional deve apresentar tipologias com dois ou três dormitórios para atender a composição familiar dos beneficiários (3 a 5 membros). Também, a distribuição das tipologias deve estar em função da composição familiar.

Na Funcionalidade, o programa deve atender melhores critérios de habitabilidade como maior flexibilidade nas tipologias, espaços exclusivos para lavar, cozinhar e trabalhar, lugares para armazenar alimentos e objetos pessoais além de varandas para ter uma relação com a cidade e melhorar o conforto ambiental, assim como, cumprir com as áreas úteis por ambiente.

Por último, na parte do Conforto ambiental, o programa deve incentivar o uso de melhores materiais que contribuam com o desempenho térmico, procure a melhor orientação de todos os cômodos e o uso de janelas em banheiros e cozinhas para uma ótima ventilação, insolação e iluminação.

Por outro lado, mesmo que a qualidade da habitação não tenha sido alcançada em todos os parâmetros, as respostas dos moradores obtidas na aplicação dos questionários indicaram que eles estão satisfeitos com a habitação, pelo simples fato de terem um endereço e um lugar onde viver com privacidade, autonomia e dignidade.

Existem poucas políticas para tratar esta questão na dimensão que precisa ser abordada. Por isso, é importante ações como o Projeto Piloto Locação Social para Pessoas em Situação de Rua, criado pela prefeitura de São Paulo, uma vez que pode se tornar em uma referência para outras cidades atendendo a população em situação de rua e garantindo o seu direito à moradia.

Para melhorar a qualidade da habitação do Projeto Piloto Locação Social para pessoas em situação de Rua devem-se atender as recomendações acima sugeridas.

A aplicação dos questionários aos moradores foi uma ferramenta importante para conhecer a percepção dos usuários sobre a unidade da habitação e o seu contexto, ou seja, a qualidade da habitação.

Diante da metodologia utilizada, percebe-se a falta de outros parâmetros de análise na fase do projeto de reabilitação, como padrões humanizadores, que possuam a finalidade de como o projeto se relaciona com o contexto imediato.

Para aplicação dos questionários foi imprescindível a aprovação do Comitê de Ética, a autorização da Prefeitura de São Paulo e a participação da maioria dos

moradores, ainda que alguns não quisessem se envolver por estarem cansados de responder a perguntas semelhantes de pesquisas anteriores, além de manifestar uma certa invasão de sua privacidade.

Outra questão identificada na hora de aplicar os questionários foi à falta de um dispositivo móvel, como *smartphone* ou *tablet* para a captura das respostas dos moradores, uma vez que isso facilitaria a realização dos gráficos na hora da análise dos resultados.

Assim, espera-se que esta pesquisa contribuía com futuros trabalhos sobre a qualidade da habitação dos programas de habitação social, sobre as pessoas em situação de rua, a dialogia na arquitetura e a habitação em centros históricos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALONSO, Enrique Ayala. **Habitar la casa: historia, actualidad y prospectiva. Antologias.** México: Editorial Universidad Autónoma Metropolitana, 2010.

BACHELARD, Gaston. **A poética do espaço.** São Paulo: Martins Fontes, 2008.

BAKHTIN, Mikhail Mjkhailovitch. **Estética da criação verbal / Mikhail Bakhtin** tradução feita a partir do francês por Maria Emsantina Galvão G. Pereira revisão da tradução Marina Appenzellerl. 2' cd. São Paulo: Martins Fontes, 1997. (Coleção Ensino Superior)

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria.** 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004. 344 p.

_____. **Habitar São Paulo: reflexões sobre a gestão urbana.** São Paulo: Estação Liberdade, 2000.

_____. **Uma metodologia para avaliar programas de habitação.** In: BARREIRA, Maria Cecília R. Nobre; CARVALHO, Maria do Carmo Brant (Orgs.). **Tendências e perspectivas na avaliação de políticas e programas sociais.** São Paulo: IEE/PUC -SP; Cenpec, 2001. 224 p.

BONDUKI, Nabil. et al. **Arquitetura e Habitação Social em São Paulo. 1989-1992.** Livro que acompanha a Mostra Arquitetura e Habitação Social em São Paulo 1989-1992", integrante do Núcleo Cidade e Território – 2.^a Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo, agosto 1993

BOUERI, J.J. **Recomendações Índices Ergonômicos de Dimensionamento e Avaliação da Habitação.** Faculdade de arquitetura e urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo. São Paulo. 2004.

CABRITA, A. R. **O homem e a casa: definição individual e social da qualidade da habitação.** Lisboa: LNEC, 1995. (Coleção Edifícios, n. 2).

CALVI, E. **Proyecto y relato. Arquitectura como narración.** In: **Arquitectura y hermenéutica.** Revista Architectonics. Mind, Land & Society, nº 4. Barcelona: UPC, 2004, p. 53-69.

CANALES, Fernanda. **Vivienda Colectiva en México. El derecho de la arquitectura.** México: Gustavo Gili, 2017.

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.

CASTELLS, Manuel. **La cuestión Urbana.** México: Siglo XXI Editores, quarta reimpresión, 2014.

COELHO, António B. **Análise e avaliação da qualidade arquitetônica residencial. Rumos e Fatores de Análise – ITA 8 (Informacoes científicas e técnicas de Arquitetura)** Lisboa: LNEC, 2000.

DELGADILLO, Víctor. **Análisis Comparativo Del Hábitat De Interés Social En Los Centros Históricos De América Latina**. Publicado en Charo Guerra y María Victoria Pardo (Editoras) (2009), Manejo y gestión de centros históricos: Selección de conferencias de los Encuentros Internacionales IV, V, VI y VII, La Habana, Cuba: Ediciones Boloña, 2009, Colección Arcos, pp. 243 – 261. ISBN: 978-959-294- 012-3.

ELALI, Gleice Azambuja; PINHEIRO, José Q. **Analisando a experiência do habitar: algumas estratégias metodológicas**. In: ORNSTEIN, Sheila Walbe; VILLA, Simone Barbosa (Orgs.). Qualidade Ambiental na habitação: avaliação pós-ocupação. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. p. 15-35.

LAY, M. C.; REIS. **Avaliação estética de empreendimentos habitacionais de interesse social**. In: ORNSTEIN, Sheila Walbe; VILLA, Simone Barbosa (Orgs.). Qualidade Ambiental na habitação: avaliação pós-ocupação. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. p. 12-26.

FRÚGOLI JUNIOR, Heitor. **Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole**. São Paulo: Cortez: Editora da Universidade de São Paulo, 2000

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas / Jan Gehl**. Tradução Anita Di Marco. 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 2015.

HOLL, Steven. **Anchoring**. N.Y: Princeton Architectural Press. 1989, p. 9.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000. 510p.

LAMAS, José M. Ressano Garcia. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian. 2011.

LEMOES, Carlos A.C. **História da casa brasileira**. São Paulo: Contexto, 1989.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Editora Martins Fontes, 1982.

MARICATO, Ermínia. **Brasil cidades**. Alternativas para a crise urbana. Petrópolis, RJ: Editora Vozes, Edição: 7, 2013.

MONTANER, J. Maria et al. **Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI**. Barcelona: Edición Máster Laboratorio de la vivienda del siglo XXI, UPC, 2011.

MUNTAÑOLA, Josep. **La arquitectura como lugar**. 2ª Ed. Barcelona: UPC, 1996.

_____. **Topogénesis: fundamentos de una nueva arquitectura**. Barcelona: UPC, 2000.

ONU-Habitat. **Nova Agenda Urbana**, Nações Unidas, Português, 2016.

PALLASMAA, Juhani. **Habitar**. Barcelona, España: Ed. Gustavo Gili, 2016.

PICCINI, Andrea, **Cortiços na cidade: conceito e preconceito na reestruturação do centro de São Paulo**, 2º edição, São Paulo: Annablume, 2004

PRINZ, Dieter. **Planificación y Configuración Urbana. 3**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1986.

PORTELA, Cesar F. J. **Arquitectura y ciudad histórica vivir el centro**. COA Málaga, Málaga 2000, p,59.

RAPOPORT, Amos. **Vivienda y Cultura**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.A., 1972.

RHEINGANTZ, P. A. *et al.* **Observando a qualidade do lugar: procedimentos para a avaliação pós-ocupação**. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Pós-Graduação em Arquitetura, 2009. 117 p. *E-book*.

ROGERS, R. **Cidades para um pequeno planeta**. Brasil: Gustavo Gili, 2001

RODERS, A. P. *Re-architecture*. Eindhoven: Bouwstenen Publicatiebureau, 2007

ROMERO, Marcelo de Andrade; ORNSTEIN, Sheila Walbe. **Avaliação pós-ocupação: métodos e técnicas aplicados à habitação social**. Coleção HABITARE, Porto Alegre: ANTAC, 2003.

ROSSI, A. **A arquitetura da cidade**. Tradução de Eduardo Brandão. 2ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 2001.

SALCEDO, Rosío Fernández Baca, CHAMMA, Paula Valéria Coiado, MARTINS, Juliana Cavallini, PAMPANA, Antônio. *Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método*. In: SALCEDO, R.F.B; PASCHOARELI, L. (Org.) **Interação: Panorama das Pesquisas em Design, Arquitetura e Urbanismo**. Bauru: Canal 6, 2015, Livro Interação, 2015.

SALCEDO, Rosío Fernández Baca. **A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil)**. São Paulo: Editora UNESP, 2007.

SANTOS, C.N. F. **A cidade como um jogo de cartas**. São Paulo: Projeto Editores, 1988.

SILVA, Helena Menna Barreto. *A habitação no financiamento do BID para o centro de São Paulo*. In: **Controle social de políticas públicas: o financiamento do BID para a reabilitação do Centro de São Paulo**. Relatório III. Anexos. 30 de novembro de 2007.

SILVA, Maria Lúcia Lopes. **Trabalho e população em situação de rua no Brasil**. São Paulo: Cortez, 2009.

VILLA, S. B., ORNSTEIN, S. W. (Org.) **Qualidade Ambiental na Habitação - Avaliação Pós-Ocupação**. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. Vários Autores.

LEGISLAÇÕES

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

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15.575 Edificações Habitacionais — Desempenho. Parte 1 : Requisitos gerais**. Rio de Janeiro, 2013.

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15.575 Edificações Habitacionais — Desempenho. Parte 4: Sistemas de vedações verticais internas e externas – SVVIE**. Rio de Janeiro, 2013.

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

ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. 2015. Rio de Janeiro, 2015.

BRASIL. **Decreto 7.053, de 23 de dezembro de 2009. Institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersectorial de Acompanhamento e Monitoramento, e dá outras providências**. Brasília, 2009. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato20072010/2009/Decreto/D7053.htm Acesso em: 22 jun. 2019.

_____. **Moradia primeiro**. 2016 Disponível em: <https://www.mdh.gov.br/navegue-por-temas/populacao-em-situacao-de-rua/moradia-primeiro> Acesso em: 20 mai. 2019.

PMSP - PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **RESOLUÇÃO CFMH nº23, de 12 de junho de 2002**. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCFMH23_1252610964.pdf Acesso em: 25 set. 2018.

_____. **Prefeitura entrega primeiro empreendimento de locação social para população em situação de rua**. São Paulo, 2019

_____. **Imagem Teatro Municipal.** Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/patrimonio_historico/ladeira_memoria/index.php?p=461 Acesso em: 30 set. 2019.

_____. **DECRETO Nº 52942-2012,** Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-paulo/decreto/2012/5295/52942/decreto-n-52942-2012-> Acesso em: 01 set. 2019.

_____. **Nº 57.377, DE 11 DE OUTUBRO DE 2016.** Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-paulo/decreto/2016/5738/57377/decreto-n-57377-2016-estabelece-disciplina-especifica-de-parcelamento-uso-e-ocupacao-do-solo-bem-como-normas-edilicias-para-habitacao-de-interesse-social-habitacao-de-mercado-popular-alem-de-empreendimento-de-habitacao-de-interesse-social-empreendimento-de-habitacao-de-mercado-popular-e-empreendimento-em-zona-especial-de-interesse-social-nos-termos-das-leis-n-16050-de-31-de-julho-de-2014-pde-e-n-16402-de-22-de-marco-de-2016-lpuos-2016-12-09-versao-consolidada> Acesso em: 01set. 2019.

_____. Prefeitura de São Paulo divulga Censo da População em Situação de Rua 2019 <<http://www.capital.sp.gov.br/noticia/prefeitura-de-sao-paulo-divulga-censo-da-populacao-em-situacao-de-rua-2019>> Acesso em: 05 abr. 2020.

_____. **Glossário de termos - Resoluções do Conpresp.** Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/conpresp/index.php?p=3815#area_envoltoria Acesso em: 01 set. 2019.

DISSERTAÇÕES E TESES

LUCREDI, Victor Rüegger. **Habitação para idosos: Programa de locação social nos centros históricos de São Paulo (Brasil) e Barcelona (Espanha)** Dissertação (mestrado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, UNESP, Bauru. 2019.

MARTINS, Juliana Cavalini. **Habitação Social em Centros Urbanos Consolidados: Análise Dialógica Desde o Percurso do Projeto ao Uso Social: São Paulo (Brasil) e Roma (Itália).** Dissertação (mestrado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, UNESP, Bauru. 2016.

MORAES, Ivy Mayumi de. **Locação social em São Paulo entre 2001 e 2016: definição da agenda governamental.** Dissertação (mestrado). Escola de Administração de Empresas de São Paulo, FGV-EAESP, 2018.

PAMPANA, Antônio Edevaldo. **Arquitetura Contemporânea Em Contextos Históricos, Uma Relação Dialógica: A Praça Das Artes Em São Paulo.** Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, UNESP, Bauru, São Paulo, 2017.

PEREIRA, Gabriela Morais. **FUNCIONALIDADE E QUALIDADE DIMENSIONAL NA HABITAÇÃO: Contribuição à NBR 15.575/2013**. Tese (Doutorado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal de Santa Catarina, Centro Tecnológico. Florianópolis SC, 2015.

QUINTELLA, Bianca Marinho. **Instrumentos para avaliação da sustentabilidade em áreas urbanas : estudo de caso no Centro Metropolitano, Rio de Janeiro, aplicando a certificação ambiental LEED ND**. Dissertação (Mestrado). Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Departamento de Engenharia Civil, Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental, 2016.

RACHID, Rodolfo J. Rocha. **A invenção platônica da dialética**. Tese (Doutorado). Programa de Pós-Graduação em Letras Clássicas, do Departamento de Letras Clássicas e Vernáculas da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. 2008.

ZÁRATE, Marcelo. **Urbanismo Ambiental Hermenéutico: una estrategia dialógica y sociofísica de conocimiento proyectual para un urbanismo ambiental alternativo**. 2014.190f. Tese (Doutorado em Arquitetura). Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona.

ZÚQUETE, Ricardo. **Ensaio: Uma análise dialógica sobre habitação social - Portugal 1950/80**. Tese (Doutorado em Arquitetura). Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona. 2000.

REVISTAS

DOMINGUEZ A. L. **De la necesidad del contexto en el proyecto de arquitectura** In: Arquitectura y contexto. Revista Architectonics. Mind, Land & Society, nº 9. Barcelona: UPC, 2004, p. 15-30

HOLQUIST, Michael. **On the Dialogics of the Architectonic Answerability: Is Architecture a Text?** In: Arquitectura, fenomenologia y dialogía social. Revista Architectonics. Mind, Land & Society, nº 27. Barcelona: UPC, 2015, p. 09-20.

KOWALTOWSKI, D. C. C. K. et al. **Reflexão sobre metodologias de projeto arquitetônico**. Porto Alegre: Ambiente Construído, v. 6, n. 2, p. 7-19, abr./jun. 2006a

MUNTAÑOLA, Josep. **Arquitectura, modernidad y conocimiento**. Revista Architectonics. Mind, Land & Society, nº 2. Barcelona: UPC, 2002.

_____. **Arquitectura y dialogia**. Revista Architectonics. Mind, Land & Society, nº 13. Barcelona: UPC, 2006.

RAMOS, V. Elisa. **La ciudad viva**. In: Arquitectura y contexto. Revista Architectonics. Mind, Land & Society, nº 9. Barcelona: UPC, 2004, p. 81-86

RICOEUR, Paul. **Arquitectura y narratividad**. In: Arquitectura y hermenéutica. Revista Architectonics. Mind, Land & Society, nº 4. Barcelona: UPC, 2004, p. 09-29.

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 (Espanha). In: Revista Arquitectonica. Mind, Land & Society nº 21-22. Arquitectura y virtualidad, Barcelona: UPC, 2011, p. 161-177.

DOCUMENTOS EM MEIO ELETRÔNICO

AZKARATE, Agustín 2007 “**Memoria y resignificación. Apuntes desde la gestión del patrimonio cultural**”, ponencia presentada en Fundación Fernando Buesa, Archivo digital de la fbb, 18 de julio, documento electrónico. Disponível em <http://www.fundacionfernandobuesa.com/pdf/20070718_ponencia_a_azkarate.pdf> Acessado em: 17 abr. 2018.

BID – BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO NA AMÉRICA LATINA E NO CARIBE **Procura-se casa para alugar: opções de política para a América Latina e Caribe** / Andrés G. Blanco, Vicente Fretes Cibils, Andrés F. Muñoz. p. cm. — (Monografia do BID ; 181) Disponível em: <<http://www.capacidades.gov.br/download/OTA1OA==>> Acesso em: 22 set. 2018.

CIAM. **Carta de Atenas**. 1933. In: IPHAN-Cartas Patrimoniais. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201933.pdf>> Acesso em: 14 mar. 2019.

CONSELHO DA EUROPA. **Declaração de Amsterdã**. 1975 In: IPHAN-Cartas Patrimoniais. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Amsterda%CC%83%201975.pdf>> Acesso em: 14 mar. 2019.

_____. **Manifesto de Amsterdã**. 1975 In: IPHAN-Cartas Patrimoniais. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Amsterda%CC%83%201975.pdf>> Acesso em: 14 mar. 2019.

DICCIONARIO ETIMOLÓGICO. **Diálogo**. Disponível em: <<http://etimologias.dechile.net/?dia.logo>> Acesso em: 30 set. 2019.

EMPLASA. **Mapa de São Paulo**. Disponível em: <<http://www.mapeiasp.sp.gov.br>>. Acesso em: 30 set. 2019.

ENCICLOPEDIA ITAU CULTURAL. **Roberto Tibau** Disponível em: <<https://enciclopedia.itaucultural.org.br/pessoa506215/roberto-tibau>> Acesso em: 30 set. 2019.

FIPE – FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS. **Pesquisa Censitária da População em Situação de Rua, Caracterização Socioeconômica da População Adulta em Situação de Rua e Relatório Temático de Identificação das Necessidades desta População na Cidade de São Paulo**. São Paulo, 2015. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/00-publicacao_de_editais/0003.pdf> Acesso em: 22 jun. 2019.

FOLHA DE SÃO PAULO. **Paisagem urbana da Rua Asdrúbal do Nascimento** Disponível em: <<https://fotografia.folha.uol.com.br/galerias/6165-sao-paulo-na-decada-de-50>> Acesso em: 30 set. 2019.

GEOPORTAL MEMORIA PAULISTA. **Mapa de São Paulo de 1958** Disponível em: <<https://www.geoportal.com.br/memoriapaulista/>>. Acesso em: 30/09/2019.

GOIANIA. **Distância de equipamentos** Disponível em: <<https://www.goiania.go.gov.br/shtml/seplam/legislacao/legislacao.shtml>> Acesso em: 20 mai. 2019.

GOVERNO DA ITÁLIA. **Carta do Restauo**. 1972 In: IPHAN-Cartas Patrimoniais. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20do%20Restauo%201972.pdf>> Acesso em: 14 mar. 2019.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico**, São Paulo, 2010. Disponível em: <<http://censo2010.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 01 set. 2019.

INMET. **Clima da cidade São Paulo 2019** Disponível em: <<http://www.inmet.gov.br/portal/index.php?r=home2/index>> Acesso em: 01 jan. 2020

INSTITUTE OF GLOBAL HOMELESSNESS. A global framework for understanding and measuring homelessness. 2015. Disponível em: <http://works.bepress.com/dennis_culhane/188/>. Acesso em: 01 mai.2019.

IPEA – INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Estimativa da População em Situação de Rua no Brasil**. Brasília: Ipea, 2015. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/TDs/26102016td_2246.pdf> Acesso em: 14 abr. 2019.

OEA. **Resolução de São Domingos**. 1974. In: IPHAN-Cartas Patrimoniais. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Resoluc%CC%A7a%CC%83o%20de%20Sa%CC%83o%20Domingos%201974.pdf>> Acesso em: 14 mar. 2019.

ONU. **Relatório da Relatora Especial sobre moradia adequada como componente do direito a um padrão de vida adequado e sobre o direito a não discriminação neste contexto**. 2015. Disponível em: <https://terradedireitos.org.br/wpcontent/uploads/2016/11/Relat%C3%B3rio_Popula%C3%A7%C3%A3o-em-situa%C3%A7%C3%A3o-de-rua.pdf> Acesso em: 14 abr. 2019.

_____. **Direito à moradia adequada**, Brasília: Coordenação Geral de Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013.

PEDRO, J. B. **Definição e avaliação da qualidade arquitetônica habitacional**. 2001. Disponível em:

<https://www.researchgate.net/publication/320757945_Definicao_e_avaliacao_da_qualidade_arquitectonica_habitacional/citation/download> Acesso em: 05 jan. 2020

PINTO, Régia. **TRABALHO E POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA: UMA ANÁLISE À LUZ DA QUESTÃO**. 2019 10.22533/at.ed.59919220112 Disponível em: <<http://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinpp2017/pdfs/eixo1/trabalhoepopulacaoemsituacaoderuaumaanalisealuzdaquestaosocial.pdf>> Acesso em: 04 abr. 2020

PORTAL DO BIXIGA. **Av. Asdrúbal do Nascimento**. Disponível em: <<http://www.portaldobixiga.com.br/ruas-e-avenidas/rua-asdrubal-do-nascimento/>> Acesso em: 30 set. 2019.

SCHNECK, Sheila. **Cotidiano e trabalho no bairro do Bexiga: uma hipótese a ser pensada (1906-1931)**. Rev. Inst. Estud. Bras., São Paulo, n. 65, p. 72-95, Dec. 2016. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S002038742016000300072&lng=en&nrm=iso>. Acesso em: 30/09/2019.

TEIXEIRA M., André Pacheco. **População em situação de rua: direitos humanos, políticas públicas e programas de housing first** / Escola de Direito do Rio de Janeiro da Fundação Getúlio Vargas. — Rio de Janeiro: Escola de Direito do Rio de Janeiro da Fundação Getúlio Vargas, 2017. 80 p. — (Cadernos FGV Direito Rio. Clínicas. Educação e direito; 9) Disponível em: <<https://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/handle/10438/19931>> Acesso em: 30 abr. 2019.

UNESCO. **Recomendação de Nairóbi**. 1976. In: IPHAN-Cartas Patrimoniais. Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Nairobi%201976.pdf>> Acesso em: 14 mar. 2019.

U.S. Green Building Council. **LEED Neighborhood Development Rating System**. 2014. Disponível em: <<https://www.qbcbrasil.org.br/certificacao/certificacao-leed/tipologia-nd/>> Acesso em: 20/05/2019.

VILLA, S. B. et al. **Avaliação Pós Ocupação no Programa Minha Casa Minha Vida**. Uma experiência metodológica. Uberlândia: UFU/PROEX, 2015. Disponível em: <https://morahabitacao.files.wordpress.com/2015/07/ipea_livro_internet1.pdf> Acesso em: 10/12/2019.

ZYLBERKAN, Mariana. **1.098 imóveis ociosos em SP ignoram alerta e ficam sujeitos a IPTU mais caro**. Folha de São Paulo Ano 98 N°32.549 15/05/2018 Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/05/1098-imoveis-ociosos-em-sp-ignoram-alerta-e-ficam-sujeitos-a-iptu-mais-caro.shtml>> Acesso em: 01/02/2020.

_____. **Em dois anos, SP vê salto de 66% de pessoas abordadas vivendo nas ruas**. Folha de São Paulo Ano 99 N°32.952 22/06/2019 Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/06/em-dois-anos-sp-ve-salto-de-66-de-pessoas-abordadas-nas-ruas.shtml>> Acesso em: 01 jul. 2019.

APÊNDICE

1. Questionário para avaliar a percepção dos moradores

	PREDIO: Asdrúbal do Nascimento II / Edifício Mário de Andrade LOCALIZAÇÃO: Rua Asdrúbal do Nascimento, 256, Bela Vista. São Paulo		Data da pesquisa ____/____/____
			Horário/Período _____
			Nº Apartamento _____
PERFIL SOCIOECONÔMICO:			
Gênero:	M	F	Idade: 0 à 14 () 15 à 24 () 25 à 34 () 35 à 59 () 60 ou mais ()
Cidade de origem:			Há quanto tempo mora em SP:
Grau de escolaridade:			
Ocupação:			
Renda Mensal:	Nada () Até 1 SM () Até 2 SM () Até 3 SM () Acima de 3 SM ()		

PERCEPÇÃO DO USUARIO COM A NOVA MORADIA

1. Como você se sente com seu novo apartamento?

Muito satisfeito () **Satisfeito** () **Normal** () **Insatisfeito** () **Muito insatisfeito** ()

2. Antes de chegar ao edifício Asdrúbal do Nascimento II, onde você morava?

3. Em sua opinião, comparando o lugar onde antes morava, o edifício Asdrúbal do Nascimento II cumpriu com suas necessidades? **SIM** () **NÃO** ()

Por quê? _____

4. Tem dificuldade de manter o pagamento da renda mensal? **SIM** () **NÃO** ()

Se **SIM**, Por quê? _____

5. Tem dificuldade de manter o pagamento dos serviços? **SIM** () **NÃO** ()

Se **SIM**, Por quê? _____

6. Quais são as **vantagens** para você de morar no centro da cidade de SP?

7. Quais são as **desvantagens** para você de morar no centro da cidade de SP?

8. Gostariam de morar numa outra região da cidade? **SIM** () **NÃO** ()

Se **SIM**, qual seria? _____

CONTEXTO IMEDIATO

9. Se você precisa comprar comida, onde você realiza suas compras?

10. Se você fica doente, que serviço de saúde utiliza?

11. Se você tem filhos, aonde eles vão à escola?

12. Se você trabalha, fica perto do edifício?

13. Tem perto uma praça, parque, espaço público que costuma ir?

14. Que lugar frequenta nas horas de lazer?

Praça() **Igreja**() **Centro da cidade**() **SESC**() **Outro:**_____

15. Que meio de transporte utiliza para:

	Metrô	Ônibus	Taxi	Bicicleta	A pé
Ir comprar comida	☐	☐	☐	☐	☐
Ir atender uma doença	☐	☐	☐	☐	☐
Ir à escola	☐	☐	☐	☐	☐
Ir ao trabalho	☐	☐	☐	☐	☐
Sair para divertir-se	☐	☐	☐	☐	☐

16. Considera perigosa a área onde está localizado o edifício? **SIM**() **NÃO**()
Por quê?_____

EDIFÍCIO

17. O que você **mais gosta** do edifício Asdrúbal do Nascimento II?

18. O que você **menos gosta** do edifício Asdrúbal do Nascimento II?

19. Como você avalia a aparência **externa (fachadas)** do edifício Asdrúbal do Nascimento II?

Muito bom() **Bom**() **Regular**() **Ruim**() **Muito ruim**()

20. Como você avalia a aparência **interna (pisos, paredes e tetos)** do edifício Asdrúbal do Nascimento II?

Muito bom() **Bom**() **Regular**() **Ruim**() **Muito ruim**()

21. Você utiliza o bicicletário? **SIM**() **NÃO**()

Por quê?_____

22. Você utiliza o salão de festas? **SIM**() **NÃO**()

Por quê?_____

23. Qual outra área comum você gostaria ter no edifício?

Jardim() **Playground**() **Lavanderia**() **Biblioteca**() **Outro:**_____

24. Você gostaria de ter uma área para coleta de reciclagem do lixo no edifício?

SIM() **NÃO**()

Por quê?_____

25. Você se sente seguro dentro do edifício? **SIM**() **NÃO**()

Por quê?_____

26. Como você avalia as medidas de segurança contra incêndio do edifício?

Muito bom() Bom() Regular() Ruim() Muito ruim() Não Sei ()

27. Como você avalia a acessibilidade do edifício nas seguintes áreas:

	Muito bom	Bom	Regular	Ruim	Muito ruim
Acesso	☐	☐	☐	☐	☐
Escada	☐	☐	☐	☐	☐
Corredores	☐	☐	☐	☐	☐

UNIDADE

28. Você gosta da forma que os cômodos estão organizados no apartamento?

SIM () NÃO ()

Por quê? _____

29. Qual área você **mais gosta** do apartamento?

30. Qual área você **menos gosta** do apartamento?

31. Como você avalia o apartamento quanto à acessibilidade?

Muito bom() Bom() Regular() Ruim() Muito ruim()

32. Como você avalia a medida do piso ao teto do apartamento?

Muito bom() Bom() Regular() Ruim() Muito ruim()

33. Como você avalia o tamanho do apartamento em geral?

Muito bom() Bom() Regular() Ruim() Muito ruim()

34. Como você avalia o tamanho dos seguintes cômodos:

	Muitobom	Bom	Regular	Ruim	Muitoruim
Sala	☐	☐	☐	☐	☐
Cozinha / Lavanderia	☐	☐	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐	☐	☐
Dormitório Princ.	☐	☐	☐	☐	☐
Dormitório 1	☐	☐	☐	☐	☐

35. Como você avalia os acabamentos (**pisos, paredes e tetos**) do apartamento?

Muito bom() Bom() Regular() Ruim() Muito ruim()

36. Você gostaria de ter um espaço exterior (**varanda**) no apartamento?

SIM () NÃO ()

Por quê? _____

37. Você precisa de uma área de armazenamento dentro do apartamento?

SIM () NÃO ()

Por quê? _____

38. Você faz a reciclagem do lixo? **SIM() NÃO ()**

Por quê? _____

39. Você sente privacidade no apartamento? **SIM() NÃO ()**

Por quê? _____

40. Há **barulhos do exterior** que entram no apartamento? **SIM** () **NÃO** ()

Se **SIM**, de onde vem: _____

41. Como você avalia o **barulho no exterior** que entra no apartamento?

Nenhum barulho () **Pouco Barulho**() **Normal**() **Com barulho**() **Muito Barulho**()

42. Há **barulhos de outros apartamentos e dos corredores** que entram no apartamento? **SIM**() **NÃO** ()

Se **SIM**, da onde vem: _____

43. Como você avalia o **barulho no interior** que entra no apartamento?

Nenhum barulho() **Pouco Barulho**() **Normal**() **Com barulho**() **Muito Barulho**()

44. Como você avalia o apartamento no verão?

Muito quente() **Quente**() **Normal**() **Frio**() **Muito frio**()

45. Como você avalia o apartamento no inverno?

Muito quente() **Quente**() **Normal**() **Frio**() **Muito frio**()

46. Como você qualifica o **conforto térmico** dos seguintes cômodos:

	Muito bom	Bom	Regular	Ruim	Muito ruim
Sala	☐	☐	☐	☐	☐
Cozinha / Lavanderia	☐	☐	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐	☐	☐
Dormitório Princ.	☐	☐	☐	☐	☐
Dormitório 1	☐	☐	☐	☐	☐

47. Como você avalia a **iluminação natural** (sol) que entra no apartamento?

Muito bom() **Bom**() **Regular**() **Ruim**() **Muito ruim**()

48. Como você avalia a **iluminação natural** (sol) que entra nos seguintes cômodos:

	Muito bom	Bom	Regular	Ruim	Muito ruim
Sala	☐	☐	☐	☐	☐
Cozinha / Lavanderia	☐	☐	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐	☐	☐
Dormitório Princ.	☐	☐	☐	☐	☐
Dormitório 1	☐	☐	☐	☐	☐

49. Como você avalia a **ventilação natural** do apartamento?

Muito bom() **Bom**() **Regular**() **Ruim**() **Muito ruim**()

50. Como você avalia a **ventilação natural** dos seguintes cômodos:

	Muito bom	Bom	Regular	Ruim	Muito ruim
Sala	☐	☐	☐	☐	☐
Cozinha / Lavanderia	☐	☐	☐	☐	☐
Banheiro	☐	☐	☐	☐	☐
Dormitório Princ.	☐	☐	☐	☐	☐
Dormitório 1	☐	☐	☐	☐	☐

Obrigado pela sua resposta!!

ANEXOS

A. Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento.

DECRETO Nº 7.053 De 23 De Dezembro DE 2009.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso VI, alínea “a”, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída a Política Nacional para a População em Situação de Rua, a ser implementada de acordo com os princípios, diretrizes e objetivos previstos neste Decreto.

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

Art. 2º A Política Nacional para a População em Situação de Rua será implementada de forma descentralizada e articulada entre a União e os demais entes federativos que a ela aderirem por meio de instrumento próprio.

Parágrafo único. O instrumento de adesão definirá as atribuições e as responsabilidades a serem compartilhadas.

Art. 3º Os entes da Federação que aderirem à Política Nacional para a População em Situação de Rua deverão instituir comitês gestores intersetoriais, integrados por representantes das áreas relacionadas ao atendimento da população em situação de rua, com a participação de fóruns, movimentos e entidades representativas desse segmento da população.

Art. 4º O Poder Executivo Federal poderá firmar convênios com entidades públicas e privadas, sem fins lucrativos, para o desenvolvimento e a execução de projetos que beneficiem a população em situação de rua e estejam de acordo com os princípios, diretrizes e objetivos que orientam a Política Nacional para a População em Situação de Rua.

Art. 5º São princípios da Política Nacional para a População em Situação de Rua, além da igualdade e equidade:

I - respeito à dignidade da pessoa humana;

II - direito à convivência familiar e comunitária;

III - valorização e respeito à vida e à cidadania;

IV - atendimento humanizado e universalizado; e

V - respeito às condições sociais e diferenças de origem, raça, idade, nacionalidade, gênero, orientação sexual e religiosa, com atenção especial às pessoas com deficiência.

Art. 6º São diretrizes da Política Nacional para a População em Situação de Rua:

I - promoção dos direitos civis, políticos, econômicos, sociais, culturais e ambientais;

II - responsabilidade do poder público pela sua elaboração e financiamento;

III - articulação das políticas públicas federais, estaduais, municipais e do Distrito Federal;

IV - integração das políticas públicas em cada nível de governo;

V - integração dos esforços do poder público e da sociedade civil para sua execução;

VI - participação da sociedade civil, por meio de entidades, fóruns e organizações da população em situação de rua, na elaboração, acompanhamento e monitoramento das políticas públicas;

VII - incentivo e apoio à organização da população em situação de rua e à sua participação nas diversas instâncias de formulação, controle social, monitoramento e avaliação das políticas públicas;

VIII - respeito às singularidades de cada território e ao aproveitamento das potencialidades e recursos locais e regionais na elaboração, desenvolvimento, acompanhamento e monitoramento das políticas públicas;

IX - implantação e ampliação das ações educativas destinadas à superação do preconceito, e de capacitação dos servidores públicos para melhoria da qualidade e respeito no atendimento deste grupo populacional; e

X - democratização do acesso e fruição dos espaços e serviços públicos.

Art. 7º São objetivos da Política Nacional para a População em Situação de Rua:

I - assegurar o acesso amplo, simplificado e seguro aos serviços e programas que integram as políticas públicas de saúde, educação, previdência, assistência social, moradia, segurança, cultura, esporte, lazer, trabalho e renda;

II - garantir a formação e capacitação permanente de profissionais e gestores para atuação no desenvolvimento de políticas públicas intersetoriais, transversais e intergovernamentais direcionadas às pessoas em situação de rua;

III - instituir a contagem oficial da população em situação de rua;

IV - produzir, sistematizar e disseminar dados e indicadores sociais, econômicos e culturais sobre a rede existente de cobertura de serviços públicos à população em situação de rua;

V - desenvolver ações educativas permanentes que contribuam para a formação de cultura de respeito, ética e solidariedade entre a população em situação de rua e os demais grupos sociais, de modo a resguardar a observância aos direitos humanos;

VI - incentivar a pesquisa, produção e divulgação de conhecimentos sobre a população em situação de rua, contemplando a diversidade humana em toda a sua amplitude étnico-racial, sexual, de gênero e geracional, nas diversas áreas do conhecimento;

VII - implantar centros de defesa dos direitos humanos para a população em situação de rua;

VIII - incentivar a criação, divulgação e disponibilização de canais de comunicação para o recebimento de denúncias de violência contra a população em situação de rua, bem como de sugestões para o aperfeiçoamento e melhoria das políticas públicas voltadas para este segmento;

IX - proporcionar o acesso das pessoas em situação de rua aos benefícios previdenciários e assistenciais e aos programas de transferência de renda, na forma da legislação específica;

X - criar meios de articulação entre o Sistema Único de Assistência Social e o Sistema Único de Saúde para qualificar a oferta de serviços;

XI - adotar padrão básico de qualidade, segurança e conforto na estruturação e reestruturação dos serviços de acolhimento temporários, de acordo com o disposto no art. 8º;

XII - implementar centros de referência especializados para atendimento da população em situação de rua, no âmbito da proteção social especial do Sistema Único de Assistência Social;

XIII - implementar ações de segurança alimentar e nutricional suficientes para proporcionar acesso permanente à alimentação pela população em situação de rua à alimentação, com qualidade; e

XIV - disponibilizar programas de qualificação profissional para as pessoas em situação de rua, com o objetivo de propiciar o seu acesso ao mercado de trabalho.

Art. 8º O padrão básico de qualidade, segurança e conforto da rede de acolhimento temporário deverá observar limite de capacidade, regras de funcionamento e convivência, acessibilidade, salubridade e distribuição geográfica das unidades de acolhimento nas áreas urbanas, respeitado o direito de permanência da população em situação de rua, preferencialmente nas cidades ou nos centros urbanos.

§ 1º Os serviços de acolhimento temporário serão regulamentados nacionalmente pelas instâncias de pactuação e deliberação do Sistema Único de Assistência Social.

§ 2º A estruturação e reestruturação de serviços de acolhimento devem ter como referência a necessidade de cada Município, considerando-se os dados das pesquisas de contagem da população em situação de rua.

§ 3º Cabe ao Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, por intermédio da Secretaria Nacional de Assistência Social, fomentar e promover a reestruturação e a ampliação da rede de acolhimento a partir da transferência de recursos aos Municípios, Estados e Distrito Federal.

§ 4º A rede de acolhimento temporário existente deve ser reestruturada e ampliada para incentivar sua utilização pelas pessoas em situação de rua, inclusive pela sua articulação com programas de moradia popular promovidos pelos Governos Federal, estaduais, municipais e do Distrito Federal.

~~Art. 9º Fica instituído o Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Nacional para a População em Situação de Rua, integrado por representantes da sociedade civil e por um representante e respectivo suplente de cada órgão a seguir descrito: (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~I - Secretaria Especial dos Direitos Humanos da Presidência da República, que o coordenará; (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~II - Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome; (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~III - Ministério da Justiça; (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~IV - Ministério da Saúde; (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~V - Ministério da Educação; (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~VI - Ministério das Cidades; (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~VII - Ministério do Trabalho e Emprego; (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~VIII - Ministério dos Esportes; e (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~IX - Ministério da Cultura. (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~§ 1º A sociedade civil terá nove representantes, titulares e suplentes, sendo cinco de organizações de âmbito nacional da população em situação de rua e quatro de entidades que tenham como finalidade o trabalho com a população em situação de rua. (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~§ 2º Os membros do Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Nacional para a População em Situação de Rua serão indicados pelos titulares dos órgãos e entidades as quais representam e designados~~

~~pelo Secretário Especial dos Direitos Humanos da Presidência da República.(Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~Art. 10. O Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Nacional para a População em Situação de Rua terá as seguintes atribuições:(Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~I – elaborar planos de ação periódicos com o detalhamento das estratégias de implementação da Política Nacional para a População em Situação de Rua, especialmente quanto às metas, objetivos e responsabilidades, considerando as propostas elaboradas pelo Grupo de Trabalho Interministerial instituído pelo Decreto de 25 de outubro de 2006;(Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~II – acompanhar e monitorar o desenvolvimento da Política Nacional para a População em Situação de Rua;(Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~III – desenvolver, em conjunto com os órgãos federais competentes, indicadores para o monitoramento e avaliação das ações da Política Nacional para a População em Situação de Rua;(Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~IV – propor medidas que assegurem a articulação intersetorial das políticas públicas federais para o atendimento da população em situação de rua; (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~V – propor formas e mecanismos para a divulgação da Política Nacional para a População em Situação de Rua;(Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~VI – instituir grupos de trabalho temáticos, em especial para discutir as desvantagens sociais a que a população em situação de rua foi submetida historicamente no Brasil e analisar formas para sua inclusão e compensação social;(Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~VII – acompanhar os Estados, o Distrito Federal e os Municípios na implementação da Política Nacional da População em Situação de Rua, em âmbito local;(Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~VIII – organizar, periodicamente, encontros nacionais para avaliar e formular ações para a consolidação da Política Nacional para a População em Situação de Rua; e(Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~IX – deliberar sobre a forma de condução dos seus trabalhos.(Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~Art. 11. O Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Nacional para a População em Situação de Rua poderá convidar gestores, especialistas e representantes da população em situação de rua para participar de suas atividades. (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~Art. 12. A participação no Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Nacional para a População em Situação de Rua será considerada prestação de serviço público relevante, não remunerada. (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~Art. 13. A Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e a Fundação Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA prestarão o apoio necessário ao Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Nacional para a População em Situação de Rua, no âmbito de suas respectivas competências. (Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

~~Art. 14. A Secretaria Especial dos Direitos Humanos da Presidência da República dará apoio técnico-administrativo e fornecerá os meios necessários à execução dos trabalhos do Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Nacional para a População em Situação de Rua.(Revogado pelo Decreto nº 9.894, de 2019)~~

Art. 15. A Secretaria Especial dos Direitos Humanos da Presidência da República instituirá o Centro Nacional de Defesa dos Direitos Humanos para a População em Situação de Rua, destinado a promover e defender seus direitos, com as seguintes atribuições:

I - divulgar e incentivar a criação de serviços, programas e canais de comunicação para denúncias de maus tratos e para o recebimento de sugestões para políticas voltadas à população em situação de rua, garantido o anonimato dos denunciantes;

II - apoiar a criação de centros de defesa dos direitos humanos para população em situação de rua, em âmbito local;

III - produzir e divulgar conhecimentos sobre o tema da população em situação de rua, contemplando a diversidade humana em toda a sua amplitude étnico-racial, sexual, de gênero e geracional nas diversas áreas;

IV - divulgar indicadores sociais, econômicos e culturais sobre a população em situação de rua para subsidiar as políticas públicas; e

V - pesquisar e acompanhar os processos instaurados, as decisões e as punições aplicadas aos acusados de crimes contra a população em situação de rua.

Art. 16. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 23 de dezembro de 2009; 188^o da Independência e 121^o da República

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Tarso Genro

Fernando Haddad

André Peixoto Figueiredo Lima

José Gomes Temporão

Patrus Ananias

João Luiz Silva Ferreira

Orlando Silva de Jesus Júnior

Márcio Fortes de Almeida

Dilma Rousseff

B. Parecer consubstanciado do CEP

Figura 88 – Parecer Consubstanciado do CEP

	UNESP - FACULDADE DE ARQUITETURA, ARTES E COMUNICAÇÃO FAAC	
PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP		
DADOS DO PROJETO DE PESQUISA		
Título da Pesquisa: HABITAÇÃO SOCIAL PARA PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO, BRASIL. ESTUDO DE CASO: EDIFÍCIO ASDRÚBAL DO NASCIMENTO II		
Pesquisador: Edgar Mauricio Bárcenas Sánchez		
Área Temática:		
Versão: 1		
CAAE: 17123019.6.0000.5663		
Instituição Proponente: UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA JULIO DE MESQUITA FILHO		
Patrocinador Principal: Financiamento Próprio		
DADOS DO PARECER		
Número do Parecer: 3.488.745		
Apresentação do Projeto:		
O projeto está apresentado de forma clara, de modo a ser fácil a compreensão dos objetivos propostos e resultados esperados.		
Objetivo da Pesquisa:		
Os objetivos da pesquisa estão bem definidos e exequíveis para o tempo previsto de uma dissertação de mestrado.		
Avaliação dos Riscos e Benefícios:		
Está previsto a aplicação de um questionário, portanto não haverá riscos para os envolvidos, e será de grande valia para a pesquisa.		
Comentários e Considerações sobre a Pesquisa:		
Nada a declarar, pois estou relatando para o Comitê de Ética, e portanto não é um parecer do mérito científico.		
Considerações sobre os Termos de apresentação obrigatória:		
De acordo.		
Conclusões ou Pendências e Lista de Inadequações:		
Nada a declarar		
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Edmundo Carrijo Coube nº 14-01 Bairro: VARGEM LIMPA CEP: 17.033-360 UF: SP Município: BAURU Telefone: (14)3103-6055 E-mail: sta@faac.unesp.br		