

Análise hermenêutica do Edital Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades no centro histórico de São Paulo, Brasil

Hermeneutic analysis of the Public Notice Minha Casa Minha Vida Program – Entities in the historic center of São Paulo, Brazil

Análisis hermenéutico del Edital del Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades en el centro histórico de San Pablo, Brasil

Arielle de Fátima Fantazia*

Universidade Estadual Paulista; Faculdade de Arquitetura, Artes, Comunicação e Design; Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo.
Bauru (SP), Brasil.
arielle.fantazia@unesp.br

Rosio Fernández Baca Salcedo

Universidade Estadual Paulista; Faculdade de Arquitetura, Artes, Comunicação e Design; Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo.
Bauru (SP), Brasil.

Geise Brizotti Pasquotto

Universidade Estadual Paulista; Faculdade de Arquitetura, Artes, Comunicação e Design; Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo.
Bauru (SP), Brasil.

* Autora correspondente.

CRediT

Contribuição de autoria: Concepção; Curadoria de dados; Análise; Coleta de dados; Metodologia; Software; Supervisão; Validação; Visualização; Redação – rascunho original; Redação – revisão e edição: FANTAZIA, A. F.; SALCEDO, R. F. B.; PASQUOTTO, G. B.

Conflitos de interesse: As autoras certificam que não há conflito de interesse.

Financiamento: Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) – Processo 88887.821319/2023-00; Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq); Universidade Estadual Paulista (Unesp), Programa de Pós-Graduação/ Pró-Reitoria de Pesquisa – PROPG/PROPE nº 05/2022.

Aprovação de ética: As autoras certificam que não houve necessidade de aprovação de Comitê de Ética.

Uso de I.A.: As autoras certificam que não houve uso de inteligência artificial na elaboração do trabalho.

Editores responsáveis: Daniel Sant'Ana (Editor-Chefe); Luciana Saboia F. Cruz (Editora Associada); Leandro S. Cruz (Editor Associado); Paola C. F. Martins (Editora Associada); Pedro G. Cardoso (Assistente editorial).

Resumo

A questão habitacional é de suma importância quando se trata da qualidade de vida e da preservação de centros históricos urbanos. Além do direito à moradia, é imperativo garantir o direito à cidade. Como uma resposta ao déficit habitacional brasileiro, o governo federal implementou, em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Neste contexto, este trabalho tem por objetivo analisar o Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades (PMCMV-E) no centro histórico de São Paulo, segundo as relações dialógicas entre Texto e Contexto desenvolvidas por Josep Muntañola. A metodologia foi estruturada em três etapas: i) análise do Contexto (Centro Histórico de São Paulo); ii) análise do Texto (PMCMV-E) baseada nos parâmetros desenvolvidos pela Organização das Nações Unidas (ONU) e iii) mapa de sinergias a partir do método de Urbanismo Ambiental Hermenêutico de Marcelo Zárate. Os resultados revelaram o Centro Histórico de São Paulo como adequado para a implementação de programas habitacionais, enquanto o Edital do PMCMV-E exibe a falta de diretrizes que tornem o programa isoladamente adequado. Os parâmetros de adequação cultural e segurança de posse não foram atendidos; o de habitabilidade foi atendido parcialmente; e os parâmetros de acessibilidade, economicidade, disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura e localização foram atendidos.

Palavras-Chave: Habitação social; Moradia adequada; Centro Histórico; Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades.

Abstract

The housing issue is of paramount importance when it comes to quality of life and the preservation of historic urban centers. In addition to the right to housing, it is imperative to guarantee the right to the city. As a response to the Brazilian housing deficit, the federal government implemented the Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV). In this context, this work aims to analyze the Minha Casa Minha Vida – Entidades Program (PMCMV-E) in the historic center of São Paulo, according to the dialogical relationships between Text and Context developed by Josep Muntañola. The methodology was structured in three stages: i) Context analysis (Historic Center of São Paulo); ii) analysis of the Text (PMCMV-E) based on the parameters developed by the United Nations (UN); and iii) synergy map based on Marcelo Zárate's Hermeneutic Environmental Urbanism method. The results revealed the Historic Center of São Paulo as suitable for the implementation of housing programs, while the PMCMV-E Notice displays a lack of guidelines that make the program suitable in isolation. The parameters of cultural suitability and security of tenure were not met; that of habitability was partially met; and the parameters of accessibility, economics, availability of services, materials, facilities and infrastructure and location were met.

Keywords: Social housing; Adequate housing; Historic Center; Minha Casa Minha Vida Program – Entities.

Resumen

El tema de la vivienda es de suma importancia cuando se trata de calidad de vida y preservación de los centros urbanos históricos. Además del derecho a la vivienda, es imperativo garantizar el derecho a la ciudad. Como respuesta al déficit habitacional brasileño, el gobierno federal implementó el Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). En este contexto, este trabajo tiene como objetivo analizar el Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades (PMCMV-E) en el centro histórico de São Paulo, según las relaciones dialógicas entre Texto y Contexto desarrolladas por Josep Muntañola. La metodología se estructuró en tres etapas: i) Análisis de contexto (Centro Histórico de São Paulo); ii) análisis del Texto (PMCMV-E) con base en los parámetros desarrollados por la Organización de las Naciones Unidas (ONU); y iii) mapa de sinergias con base en el método de Urbanismo Ambiental Hermenéutico de Zárate. Los resultados revelaron que el Centro Histórico de São Paulo es apto para la implementación de programas de vivienda, mientras que el Aviso PMCMV-E muestra una falta de directrices que hagan que el programa sea adecuado de forma aislada. No se cumplieron los parámetros de idoneidad cultural y seguridad de tenencia; el de habitabilidad se cumplió parcialmente; y se cumplieron los parámetros de accesibilidad, economía, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura y ubicación.

Palabras clave: Vivienda social; Vivienda adecuada; Centro Histórico; Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades.

1 Introdução

O centro histórico é conceituado como o traçado original da cidade, compreendendo estruturas urbanas e arquitetônicas que refletem as manifestações políticas, econômicas, sociais, culturais e tecnológicas das diversas formações sociais ao longo dos períodos históricos, que contribuíram para sua evolução (Salcedo, 2007). Esse espaço abarca uma diversidade de estilos e marcos de diferentes épocas, o que o distingue dos centros urbanos contemporâneos. O seu patrimônio cultural é inestimável, uma vez que encapsula a vida cotidiana e a cultura de uma comunidade. Segundo Salcedo (2007), dentre as múltiplas funções que se desenrolam nesse contexto, a habitação está intrinsecamente ligada à sua origem e continua a desempenhar um papel de significativa importância na preservação desse patrimônio.

Pallasmaa (2016, p. 7-8) explica o ato de habitar como um intercâmbio entre o morador e o espaço habitado e coloca a habitação como detentora de psicologia e alma. Porém, é necessário que a qualidade habitacional se estenda para além da unidade habitacional, abrangendo seu contexto, ou seja, os equipamentos e serviços disponíveis no entorno que possam ser utilizados pelos moradores (Leite; Salcedo, 2023). Conforme destacam Bógus e Sousa (2016), a ocupação de centros históricos não se limita apenas às funções imobiliárias de caráter comercial. Ela abarca também a permanência de indivíduos e a construção de rotinas cotidianas que propiciam a formação de representações coletivas, o estabelecimento de valores culturais e a reinterpretção de memórias históricas. No entanto, a problemática habitacional persiste para as classes mais desfavorecidas, pois frequentemente a habitação é encarada apenas como uma questão de propriedade imobiliária, desconsiderando o aspecto essencial do ato de habitar (Rossetto Netto, 2017).

Motta (2011) destaca que, de maneira geral, as políticas habitacionais que vêm ocorrendo no Brasil colocam o setor privado como protagonista na produção de habitações a serem financiadas e baseia-se no pensamento de habitações como mercadorias que deveriam sempre ser rentáveis aos seus proponentes, o que explica o fato de esse tipo de política atingir em sua maioria a classe média e os interesses dos empresários de construção civil. A população que mais necessita de serviços básicos de saúde, educação, moradia, trabalho, entre outros, encontra maior dificuldade em ter suas necessidades supridas pelo poder público em função do grande volume de necessidades que se tornam cada vez mais graves, considerando a baixa quantidade de riquezas agregadas por essa população. Prevalecendo-se os recursos à disposição daqueles com mais força na escala socioeconômica (Moysés, 2005).

A moradia no Brasil só passou a ser considerada expressamente como um direito em 14 de fevereiro de 2000 (Pasquotto; Salcedo, 2023), através do Art. 6º da Emenda Constitucional inserido na Constituição de 1988: “São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (BRASIL, 1988). O Comentário nº4 do Comitê sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais ressalta ainda que o direito à habitação está integralmente ligado aos outros direitos humanos e que ele:

[...] não deveria ser interpretado em um sentido estreito ou restrito que o equipara com, por exemplo, o abrigo provido meramente de um teto sobre a

cabeça dos indivíduos, ou julga o abrigo exclusivamente como uma mercadoria. Diferentemente, isso deveria ser visto mais propriamente como um direito a viver, onde quer que seja, com segurança, paz e dignidade. [...] (ONU, 1992 *apud* BRASIL, 2013).

O Comentário nº4, desta maneira, expõe sobre a relação da moradia adequada e determina sete parâmetros indispensáveis para a qualidade no ato de morar. São eles: i) Segurança da posse, ii) Disponibilidade de serviços, iii) Materiais, instalações e infraestrutura, iv) Economicidade, v) Habitabilidade, vi) Acessibilidade, vii) Localização e viii) Adequação cultural (ONU, 1992). Esses parâmetros devem ser seguidos para assegurar, como premissa, o bem-estar físico, psicológico, social e econômico das pessoas.

No que se refere à adequação cultural, Salcedo (2021) a coloca como forma de pertencer e participar, de encontrar nosso lugar. A moradia deve respeitar e considerar a expressão da identidade cultural dos residentes e do contexto. Para Correia (2004), o projeto habitacional está longe de ser apenas um simples cenário onde se desenrola a vida privada ou uma peculiar junção de “arte e técnica”, ele traz em si implicações profundas sobre as pessoas e atividades que vai abrigar. A moradia é elemento da organização social, que ao longo do tempo incorpora significados diversos. A identidade é necessária para facilitar a sensação de pertencimento.

Na habitação pode-se identificar três padrões que expressam uma relação entre a pessoa e o espaço construído: i) os padrões domésticos referentes às atividades realizadas pelos membros da família e o lugar onde acontecem; ii) os padrões coletivos referentes às atividades realizadas pelas pessoas nos espaços coletivos do conjunto habitacional; e iii) os padrões comunitários referentes às atividades realizadas fora do conjunto habitacional, na vizinhança, bairro e cidade (Alexander, 1979).

Segundo Muntañola (2002), a Dialogia da Arquitetura pode ser definida como uma relação dialógica entre diversas partes e uma relação hermenêutica, que se constitui pela interpretação deste diálogo. Para Ricoeur (2002), todo edifício passa pelo ciclo hermenêutico infinito, que é composto pela arquitetura projetada (prefiguração), construída (configuração), utilizada, interpretada e reinterpretada (refiguração), de forma que seus significados são transformados pela passagem do tempo, por sua utilização e pela percepção dos usuários (Baldini, 2023).

Diante do significativo déficit habitacional na cidade de São Paulo, que se aproxima de 369 mil domicílios, conforme dados do Censo de 2022 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2022), têm sido concebidos e implementados diversos programas de habitação de interesse social na região central da cidade. Essa área concentra uma ampla gama de equipamentos e serviços públicos, além de contar com uma infraestrutura bem desenvolvida. Ela também abriga edificações que detêm *status* de patrimônio histórico, sendo tombadas por órgãos como o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT) e o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (COMPRESA), todas elas de relevância para a história e identidade da região. A implementação de políticas habitacionais eficazes para a área central poderia contribuir para a redução da segregação socioespacial e proporcionar uma experiência urbana mais satisfatória para os estratos populacionais menos favorecidos. Essa perspectiva se baseia na existência de uma

infraestrutura urbana sólida e na diversidade de usos característicos da área central, conforme destacado por Rossetto Netto (2017) e Santos (2019).

Entretanto, devido às insuficientes políticas habitacionais, a população de baixa renda tem morado de forma precária em cortiços, ocupações irregulares e autoconstruções periféricas, muitas vezes em áreas ambientalmente frágeis. A preferência pela habitação na área central, ainda que em cortiços com aluguéis elevados, se dá pela proximidade com o trabalho e economia com o deslocamento, além da diminuição dos desgastes físicos e mentais causados pelos movimentos pendulares (Baldini, 2023; Rosseto Netto, 2017; Salcedo, 2023; Silva, 2000).

Como uma tentativa de responder à grande demanda de habitações sociais, especialmente no centro histórico de São Paulo, algumas políticas habitacionais foram implementadas pela Prefeitura Municipal, como o Programa Morar no Centro, Programa de Arrendamento Social, Programa de Locação Social e Programa Minha Casa Minha Vida. Estes programas podem ser considerados como um avanço, entretanto os resultados obtidos com eles foram pontuais (Rosseto Netto, 2017).

Neste contexto, o presente trabalho tem por objetivo analisar a relação do Edital do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades com o centro histórico de São Paulo, segundo os Parâmetros de Moradia Adequada definidos pela Organização das Nações Unidas (ONU, 1992). Esse tema apresenta relevância pela necessidade de analisarmos a qualidade habitacional produzida pelos editais dos programas de habitação social, não somente no âmbito da unidade habitacional, mas também em sua relação com o entorno.

2 Metodologia

O método utilizado nesta pesquisa baseia-se nos estudos de arquitetura e urbanismo dialógicos, que possuem sua fundamentação teórica em filósofos, sociólogos e arquitetos urbanistas, como Bakhtin (1997), Ricoeur (2002), Muntañola (2001), Zárte (2014) e Salcedo (2021).

A dialogia de uma obra, segundo Mikhail Bakhtin (1997), pode ser entendida como o diálogo entre o projeto, a sua leitura, o seu contexto e o objeto final. Portanto, para uma análise dialógica, inicia-se pela compreensão do contexto histórico, fatos políticos e fatos sociológicos em que o objeto de estudo está inserido e em sequência, analisa-se o objeto arquitetônico (objeto de estudo) (Zúquete, 2000). Portanto, é necessária uma relação entre o objeto a ser analisado e o contexto que o compõe.

Diante disso, foi utilizado o método de Texto e Contexto proposto pelo professor Muntañola (2001), que trata da leitura e interpretação da arquitetura como um raciocínio metodológico junto à concepção de Sinergias do método Urbanismo Ambiental Hermenêutico de Zárte (2014). Em outras palavras, trata-se de analisar como o Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades (Texto) está inserido no Centro Histórico de São Paulo (Contexto). Posteriormente essa análise será disposta em uma matriz sinérgica que tem por objetivo facilitar a visualização da existência (ou não) de relações dialógicas entre o programa habitacional e o local onde está inserido.

Para a realização desta contextualização do Centro Histórico de São Paulo, foram analisadas as dimensões física, social e simbólica, conforme apresentado no Quadro 1. Já o Texto (Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades) foi investigado a partir dos

parâmetros de moradia adequada (ONU, 1992) que compõem o Quadro 2.

Quadro 1: Parâmetros para análise das dimensões física, social e simbólica do Centro Histórico de São Paulo.

| | |
|---------------------------|---|
| Dimensão física | |
| Topografia | Clima, orientação solar, ventos. |
| Urbanas | Morfologia urbana, infraestrutura, serviços e equipamentos públicos; marcos urbanos. |
| Serviços públicos | Tratamento de esgoto, coleta de lixo e abastecimento de água potável. Construções preexistentes no entorno, segundo os estilos. |
| Dimensão Social | |
| Atores sociais | Renda mensal, composição familiar, ocupação e grupos sociais, movimentos sociais. |
| Agentes gestores | Agentes públicos que desenvolvem os programas de habitação social. |
| Históricas | Formação do bairro e transformações cronotópicas; identidade e memória. |
| Dimensão Simbólica | |
| Cultura | Hábitos, práticas, estilo de vida, idiosincrasia, representações sociais e imaginárias, tradições comportamentais, representações e expressão de valores. |

Fonte: Salcedo (2020), adaptado pelas autoras (2023).

Quadro 2: Parâmetros de Moradia Adequada da ONU para análise do Edital do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades.

| Parâmetro | Descrição | Critério |
|------------------------------------|---|---|
| Segurança de posse | A moradia não é adequada se os seus ocupantes não têm um grau de segurança de posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças. | Posse legal ou segura |
| Disponibilidade de serviços | Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura: a moradia não é adequada, se os seus ocupantes não têm água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo. | Disponibilidade de água potável Disponibilidade de sistema sanitário adequado Disponibilidade de energia elétrica |
| Economicidade | A moradia não é adequada se o seu custo ameaça ou compromete o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes. | Disponibilidade de habitação social Gasto com a habitação |
| Acessibilidade | A moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não são levadas em conta. | Acessibilidade universal |
| Habitabilidade | A moradia não é adequada se não garantir a segurança física e estrutural proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, e outras ameaças à saúde. | Lotação Tipologia Materialidade Conservação Conforto térmico, lumínico, acústico |
| Localização | A moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas. | Acessibilidade a transporte, oferta de empregos, serviços, equipamentos sociais Mitigação de riscos naturais ou antrópicos |
| Adequação cultural | A moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural. | Adequação cultural |

Fonte: Organizado pelas autoras (2023).

A relação entre o resultado das análises de Texto e Contexto foi sintetizada por meio do Quadro de Sinergias, elaborado com base no diagrama denominado de “Modelo Exemplar”, adaptado do método Urbanismo Ambiental Hermenêutico de Zárate (2014), o qual foi interpretado segundo as dimensões hermenêuticas do Texto e seu Contexto (Muntañola, 2000; 2001).

3 Resultados

3.1 Centro Histórico de São Paulo

A área a ser analisada é o centro histórico da cidade de São Paulo, que compreende os distritos da Sé e República, abrangendo em média 4,4 km². E na sua ambiência¹ se localizam os distritos de Bela Vista, Brás, Bom Retiro, Cambuci, Liberdade, Pari, Santa Cecília e Consolação (Leite; Salcedo, 2023).

Embora ainda concentre grande número de empregos, a partir dos anos 1970 o centro histórico iniciou um processo de esvaziamento e a região acabou se tornando obsoleta em determinados horários. Segundo o Censo de 2000 (IBGE, 2010), mais de 18% das residências estavam desocupadas. De 1980 a 2000, houve crescimento populacional nas áreas periféricas, incluindo as de proteção ambiental. Este crescente processo mostra a ausência de uma política fundiária articulada com as políticas habitacionais e urbanas, nos diferentes níveis de governo no Brasil. Até recentemente, esta política foi sempre relegada como parte básica para o início das intervenções em habitação de interesse social. Porém, a partir de 2000, a Prefeitura de São Paulo passou a implementar algumas políticas públicas a fim de reverter esse esvaziamento populacional central, mais especificamente a partir do Plano Diretor de 2002 (Bonduki, 2008; Salcedo, 2023).

Optou-se por realizar a análise nessa região por ser altamente recomendada a promoção da renovação e uso residencial em centros históricos e em centros urbanos consolidados. A habitação nessas áreas auxilia no combate à ociosidade e abandono noturno além de prevenir mais sobrecarga sobre as infraestruturas periféricas urbanas e de transporte (Maricato, 2000).

O Centro Histórico foi analisado segundo suas dimensões física, social e simbólica. A Dimensão Física se refere aos aspectos físico-geográfico, urbano e arquitetônico. A Dimensão Social se refere aos aspectos históricos, sociais e agentes gestores. E a Dimensão Simbólica, por sua vez, trata do aspecto cultural.

3.1.1 Dimensões físicas

Nesta dimensão foram analisadas a topografia, as características urbanas e os serviços públicos disponíveis. Apesar de ter se estruturado como “local de consumo, comércio e negócios das elites” nas áreas vizinhas ao Pátio do Colégio e ao Vale do Rio Tamanduateí, São Paulo apresenta traços da ocupação popular desde sua fundação. Os cortiços nas áreas centrais, próximos às indústrias, eram a principal forma de abrigo das populações de baixa renda (Salcedo, 2023).

O início do século XX foi marcado por um pensamento de “metropolização” que incluía propostas para o transporte, embelezamento, arruamento, zoneamento, expansão urbana e legislações urbanas. Nessa mesma época houve uma remodelação do centro com a implementação dos bondes elétricos e grande verticalização das construções da área central com uso crescente do concreto armado. Mas é na década de 1930 que essa

¹ Ambiências neste texto se refere aos bairros vizinhos ao centro histórico que possuem estreitas relações com essa área como, por exemplo, o fluxo de pessoas e mercadorias, atividades econômicas e culturais. Segundo o Documento Recomendações de Nairóbi, de novembro de 1976 (IPHAN, 2009) é um “[...] 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”.

área passa a ter a possibilidade de maior verticalização e adensamento com o auxílio da legislação de 1934 que permitia o uso de amplos coeficientes de aproveitamento (Frúgoli Jr., 2000; Salcedo, 2023).

Nos anos 1950 o centro se consagrou como espaço cultural e intelectual da cidade. Isso aconteceu devido aos diversos edifícios culturais lá construídos, como a Biblioteca Municipal e o Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand (MASP). Já nas décadas de 1960 e 1970, várias obras viárias foram realizadas na cidade como, por exemplo, o “Minhocão”, fato concomitante ao início da evasão de empresas e bancos para outros subcentros, um deslocamento que foi acompanhado pela classe de renda mais alta (Frúgoli Jr., 2000; Pasquotto, 2011).

Como uma tentativa de reverter a perspectiva evasiva do centro histórico, nos anos 1980, foram desenvolvidos alguns projetos como a reurbanização da Praça da Sé, a remodelação da Praça da República e o restauro no Teatro Municipal. Entretanto, essas medidas não obtiveram os resultados esperados (Frúgoli Jr., 2000).

A partir de 1997, os movimentos sociais de luta por moradia empreenderam diversas ocupações em edifícios desocupados por longos períodos. Estima-se que ao menos 15 locais tenham sido ocupados por cerca de 9 mil pessoas, das quais ao menos 6 mil eram organizadas. Nesse período, sob a gestão municipal de Luiza Erundina, foram implementados os primeiros programas de Habitação de Interesse Social voltados para a área central de São Paulo, como a criação do Programa de Recuperação de Cortiços (Frúgoli Jr., 2000; Salcedo, 2023).

O centro histórico possui uma infraestrutura urbana consolidada com equipamentos e serviços comunitários públicos como saúde, lazer, educação, cultura, transporte público e comércio local, além de grande importância arquitetônica, histórica e patrimonial. O Centro pode ser, portanto, considerado como um espaço de ocupação interclasses dotado de grande relevância histórica e infraestrutura urbana, porém se faz necessário admitir que, na atualidade, sua paisagem urbana não é atrativa, assim como a insegurança, violência e desigualdade social (Frúgoli Jr., 2000; Pasquotto, 2011).

3.1.2 Dimensões sociais

Esta análise objetivou avaliar os agentes sociais, gestores e os aspectos históricos. Existe grande diversidade social na área central de São Paulo, resultado da forte imigração que ocorreu principalmente após os anos 1930. Por volta dos anos de 1960, iniciou-se um esvaziamento do centro devido à perda da qualidade nos serviços públicos nesta região que perdurou pelos anos seguintes. A população residente da cidade de São Paulo na década de 1970 era de 5.924.615 pessoas, sendo desse total 445.175 moradores da Zona Central e 79.903 habitantes do centro histórico (IBGE, 2010). Na década de 1980, o centro histórico abrigava uma população de 93.964 pessoas. No decênio subsequente, esse número diminuiu para 84.983 habitantes, tendência que perdurou ao longo dos anos (IBGE, 2010).

O esvaziamento populacional causou mudanças socioeconômicas na região. Entre 1991 e 2000 houve um crescimento da população favelada em 41% no município de São Paulo, dos encortiçados em 60%, dos domicílios improvisados em 101% e de moradores de rua em 80%. Quem optou por permanecer na área central em sua grande maioria foram pessoas de baixa renda, tendo os cortiços como sua principal forma de morar. Essas moradias eram alugadas, com alta densidade populacional e insalubridade (Sutti, 2022;

Salcedo, 2023). Essa permanência majoritária de pessoas de baixa renda foi fortemente relacionada à degradação do centro, fato que é amplamente contestado por Villaça (2011), o qual atribui à classe dominante a responsabilidade por essa evasão central com a justificativa de que sempre que uma área se populariza os mais ricos passam a buscar uma nova área mais elitista.

Segundo o Censo de 2010 (IBGE, 2010), as faixas salariais predominantes no centro histórico eram de 1 a 2 salários-mínimos, considerando que o valor pago na época que era de R\$ 510 (Sutti, 2022). E a média de moradores por residência no centro histórico e sua ambiência segundo o IBGE (2022) era de 2,57.

3.1.3 Dimensões simbólicas

Esta análise abordou a diversidade cultural que acompanhou a variedade dos grupos sociais existentes no centro histórico de São Paulo. O centro foi considerado um dos mais importantes espaços culturais e intelectuais da cidade. Além da função residencial do centro histórico, ele é um palco permanente de atividades de descanso, lazer e serviços diretamente ligados a hábitos e práticas de uma sociedade (Salcedo, 2007, p. 15-16). Prova disso são as diversas manifestações culturais que acontecem ainda hoje, mesmo com a chamada degradação da área, como o Ano Novo Chinês, o Carnaval de rua e a Virada Cultural; além dos edifícios históricos, da vasta e diversa gastronomia, das apresentações de rua de artistas autônomos, dos espaços culturais e das manifestações etc. (Leite; Salcedo, 2023; Frúgoli Jr., 2000; Salcedo, 2007).

Por diversas vezes o “desvirtuamento” do patrimônio foi e ainda é associado ao uso social da cidade, onde se acusam moradores de não respeitar e preservar os símbolos de memória e identidade coletiva. Entretanto, esses moradores são os sobreviventes dos processos de desestruturação e evasão dessa área (Bógus; Sousa, 2016). Por outro lado, muitas pessoas enxergam a área central como um espaço público que é capaz de receber e acolher milhares de pessoas que estejam em busca de cultura a qualquer hora do dia, e consideram essa oferta cultural como possível ferramenta para qualificação dos espaços públicos dessa área (Zaperlon, 2013 *apud* Leite; Salcedo, 2023).

3.2 Edital do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades

O Programa Minha Casa Minha vida foi criado em 2009, tendo como beneficiárias famílias com renda mensal de até R\$ 1.800 para a Faixa 1, até R\$ 2.600 para a Faixa 2, até R\$ 4.000 para a Faixa 3 e até R\$ 9.000 para a Faixa 4². Destes grupos, apenas as três primeiras faixas estão aptas a receber subsídios. A subcategoria de que trata esse artigo é denominada Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades (PMCMV-E), que busca atender famílias da Faixa 1, justamente onde é concentrado o maior déficit habitacional (Camargo, 2016). Essa modalidade do PMCMV funciona através da concessão de financiamentos a beneficiários associados e ordenados por alguma Entidade Organizadora (associações, cooperativas, sindicatos) e o seu subsídio pode chegar até 95% do valor do imóvel (D’Ottaviano *et al.*, 2019).

O PMCMV-E destina-se à concessão de financiamentos a pessoas físicas, contratadas sob forma associativa, tanto para a construção de unidades habitacionais como para a requalificação de imóveis. A entidade organizadora do PMCMV-E deve estar previamente

² Valores referentes ao ano de 2014.

habilitada conforme Portaria nº 747, do Ministério das Cidades (2014) e suas funções incluem desenvolver o projeto ou proposta de intervenção habitacional, orientar os associados, auxiliar na preparação de documentos necessários, organizar os envolvidos na execução do projeto, fiscalizar a obra e até mesmo providenciar a legalização dos empreendimentos ao final de sua construção (CEF, 2023).

3.3 Análise segundo os parâmetros de moradia adequada

Analisando o Programa segundo os parâmetros de moradia adequada (ONU, 1992) pode-se constatar o atendimento da Economicidade no Edital do PMCMV-E, já que as parcelas variam de 10% da renda familiar mensal para os que recebem até R\$ 1.200 por mês e até 25% da renda familiar dos que recebem até R\$ 1.800 (CEF, 2023). Segundo a Lei Brasileira de Comprometimento da Renda Nº 8.692 (Brasil, 1993), as parcelas do financiamento imobiliário não devem sobressair a 30% da renda familiar. Já segundo a ONU (1992), o valor da parcela deve assegurar que seus beneficiários não comprometam os custos da manutenção da família e não seja prejudicado o acesso aos outros direitos fundamentais como lazer, saúde e educação. O aspecto econômico interfere diretamente na possibilidade de famílias das classes de renda mais baixas de terem um imóvel, atingindo mais do que níveis financeiros, níveis sociais de direito à moradia digna e qualidade de vida.

Com relação à Acessibilidade, a NBR 9050 (ABNT, 2020) determina que ao menos 5% das unidades habitacionais sejam destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Esse parâmetro é atendido no Edital do PMCMV-E, já que ele prescreve que, no mínimo, 3% das habitações do empreendimento devem ser destinadas a pessoas idosas maiores de 60 anos e, também no mínimo, outros 3% sejam destinadas a pessoas com deficiência ou famílias que contenham pessoas com deficiência (Brasil, 2011).

No que se refere ao parâmetro de Habitabilidade, que corresponde às diretrizes que garantem a segurança física e estrutural da residência bem como o espaço adequado para seus moradores, a NBR 15.575 (ABNT, 2013) descreve como parâmetros a estanqueidade, desempenhos térmico, acústico e lumínico, saúde, higiene e qualidade do ar, funcionalidade e acessibilidade, assim como conforto tátil e antropodinâmico. O Edital do PMCMV-E não apresenta diretrizes para esses parâmetros, embora apresente a estipulação de tipologias com um e dois dormitórios com as medidas mínimas por unidade habitacional de 39 m² para casas e 42 m² para apartamentos a beneficiários que recebam até 3 salários-mínimos. Essas medidas correspondem ao indicado por Boueri (2014) como satisfatórias para famílias com até três pessoas, correspondente ao número médio de integrantes por família residentes no centro histórico levantado pelo censo de 2010. Boueri (2014) considera a área de 36 m² a 41,90 m² como satisfatórias. Por outro lado, Montaner (2011 *apud* Souza, 2023), considera como satisfatórias para esse número de moradores, residências com no mínimo 56 m², o que não é atingido pelas diretrizes do Edital.

Além do parâmetro indicado pela ONU (1992), também é apontado por diversos autores como Maricato (2000), Bonduki (2008) e Villaça (2011) que a moradia para ser considerada adequada deve estar em local que permita o acesso às opções de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outros equipamentos sociais, além de não estar localizada em áreas poluídas ou ambientalmente frágeis e, que reduzam os desgastes físicos e mentais dos moradores. Não se encontra no Edital do PMCMV-E qualquer citação a respeito da Localização em que devem ser construídos os empreendimentos subsidiados pelo

programa. No entanto, esse parâmetro foi considerado como atendido, podendo ser observado no quadro de sinergias (Quadro 4) apenas porque neste trabalho analisou-se o PMCMV-E no contexto do centro histórico de São Paulo, que é uma região bem localizada, dotada de equipamentos e serviços coletivos.

O edital do PMCMV-E não trata adequadamente sobre as questões elétricas, hidrossanitárias e os serviços, materiais, instalações e infraestrutura em geral, por isso consideramos que esse parâmetro não é atendido com relação ao Edital. No entanto, por se tratar de uma análise do Programa no centro histórico, dotado de infraestrutura e redes de água, esgoto, energia elétrica, coleta de lixo, consideramos no Quadro das Relações Sinérgicas (Quadro 4) que o parâmetro Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura foi atendido.

A expressão da identidade cultural das famílias deveria corresponder à diversidade de tipologias que atendam aos padrões domésticos, essenciais para a qualidade da moradia, já que a casa pode ser tida como um fenômeno cultural onde sua forma e organização estão correlacionadas à cultura a que pertencem (Pallasmaa, 2016). No parâmetro de Adequação cultural é ressaltado que as habitações devem atender as atividades, hábitos e costumes de seus moradores e apresentar uma boa relação entre habitação e seu contexto, mas não há prescrições sobre isso no Edital, portanto, esse parâmetro não é atendido. Do mesmo modo, a Segurança de posse, sugerida pela ONU (1992) com relação à proteção contra despejos forçados, perseguições e ameaças também não é citada.

Com base nas análises efetuadas, foi elaborado o Quadro 3, com o propósito de apresentar de maneira visual e sucinta as razões pelas quais os parâmetros de moradia adequada, no âmbito do PMCMV-E, foram considerados como atendidos ou não.

Quadro 3: Parâmetros de moradia adequada no PMCMV-E.

| Parâmetros | Descrição | Valor |
|---|--|-------|
| Segurança de posse | Não há segurança contra despejos. | |
| Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura | Não há diretrizes sobre tratamento do esgoto, coleta de lixo, abastecimento de água potável e rede de energia elétrica. | |
| Economicidade | Parcela mensal correspondente de 10% a 25% da renda familiar. | |
| Habitabilidade | Há diretrizes sobre o sistema construtivo, tipos de habitação, área construída por unidade e por cômodo, porém, não há sobre conforto ambiental. | |
| Acessibilidade | Atende a vulnerabilidade social e apresenta regulamentação parapeços com limitações físicas. | |
| Localização | Não há definição de proximidade aos equipamentos e serviços públicos comunitários. | |
| Adequação cultural | O Edital não contempla as necessidades da composição familiar e padrões culturais dos grupos sociais. | |

Legenda: Atendeu ■ Não atendeu ■ Atendeu parcialmente ■

Fonte: Elaborado pelas autoras (2023).

3.4 Quadro de sinergias: Centro Histórico de São Paulo e Edital do PMCMV-E

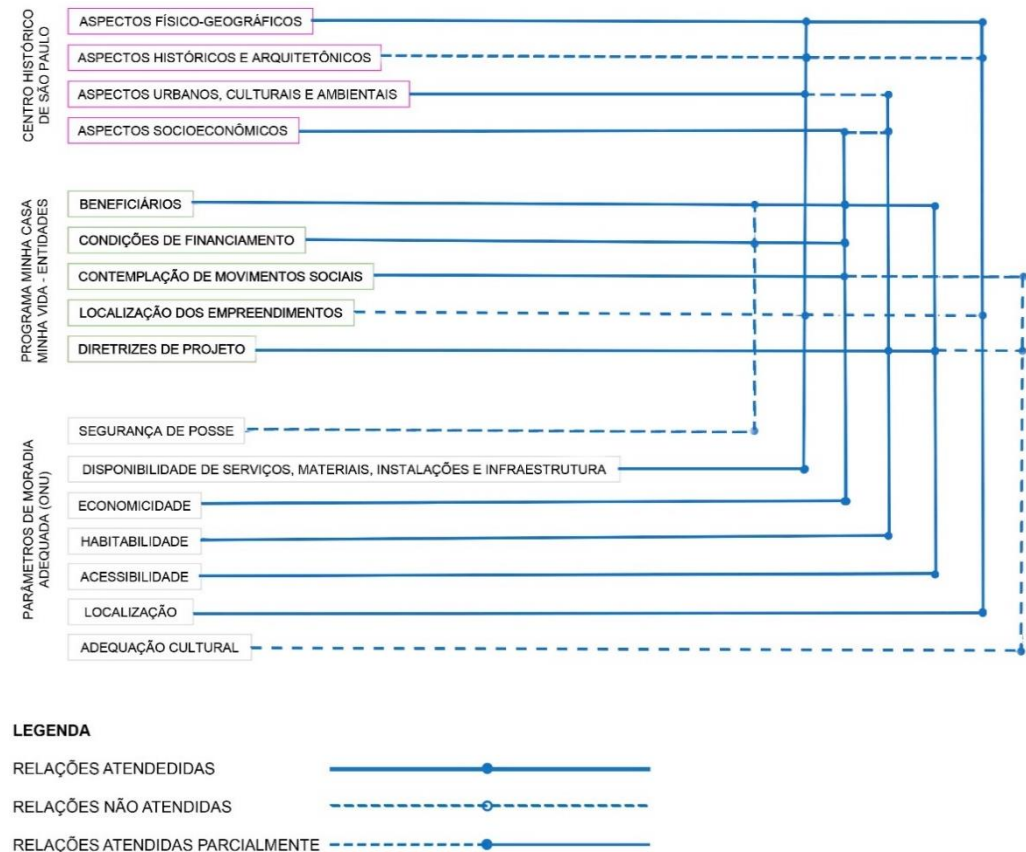
A partir da análise dos resultados, verificou-se que o Edital do PMCMV-E no Centro Histórico de São Paulo não atende aos parâmetros de Segurança de posse e Adequação Cultural. Porém, apesar de não haver diretrizes sobre Localização e Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura, por se tratar de um Programa analisado no contexto do centro histórico de São Paulo, consideramos como um parâmetro atendido. O edital do PMCMV-E atende o parâmetro de Acessibilidade e Economicidade,

e atende parcialmente o parâmetro de Habitabilidade.

Através do Quadro 4, podemos visualizar que não há sinergias entre os parâmetros de adequação cultural e segurança de posse com relação ao edital do PMCMV-E nem com relação ao centro histórico de São Paulo. Já no que se refere aos parâmetros de localização e de disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura não há sinergia com relação ao edital, porém há com relação ao centro histórico. O parâmetro de acessibilidade possui relação sinérgica com o edital do PMCMV-E, assim como o de economicidade. O parâmetro de habitabilidade possui sinergia com o edital e com o centro histórico.

A matriz de sinergias é resultado de uma sistematização dos dados coletados, baseada em Zárate (2014; 2015), que são definidas como as relações do “Texto com seu Contexto” (Muntañola, 2001). Este modelo gráfico foi baseado nas Matrizes de Sinergias desenvolvidas nas dissertações de Silva (2020) e Sanchez (2020). Esta escolha se deu pelo alto grau de flexibilidade gráfica, de forma que os parâmetros puderam ser adaptados em função da proposta metodológica. A matriz elaborada para este trabalho teve como objetivo expor de forma mais simplificada e visual a relação dialógica entre o Texto (O edital do PMCMV) e Contexto (Centro Histórico de São Paulo). Desta forma, alguns itens foram condensados, de maneira a facilitar a compreensão visual.

Quadro 4: Matriz de Relações entre o Centro Histórico e São Paulo e o Edital do PMCMV-E³.



Fonte: Elaborado pelas autoras (2023).

³ Os parâmetros utilizados para a análise do Centro Histórico que constam no Quadro 1 foram agrupados na representação da Matriz de Relações Sinérgicas do Quadro 4 de forma a facilitar a visualização.

4 Considerações finais

A partir da análise sinérgica entre os parâmetros de moradia adequada no centro histórico com os parâmetros do Edital do PMCMV-E, foi possível perceber a importância das políticas de habitação e seus editais no atendimento aos parâmetros de moradia adequada dos beneficiários, como fator de direito à habitação digna que influi diretamente no ato de habitar.

Apesar de ser uma resposta à demanda dos movimentos sociais organizados pela moradia, foram gastos na modalidade Entidades apenas 0,51% do total de recursos investido no PMCMV como um todo, uma porcentagem extremamente pequena em relação ao déficit existente (Rossetto Netto, 2017; D’Ottaviano *et al.*, 2019).

Quando analisado individualmente, o edital de 2014 do PMCMV mostrou-se insatisfatório, apresentando muitas lacunas com relação a diretrizes que contribuem para a moradia de qualidade, gerando, desta forma, a falta de identificação e apropriação do espaço por parte dos moradores. Entretanto, quando se observa a aplicação deste edital numa área estruturada como é o caso de centros históricos ou centros urbanos consolidados, pode-se observar, uma ótima relação dialógica. Ou seja, ainda que o edital seja falho, a boa localização dos empreendimentos, através da infraestrutura disponível, favoreceu a boa avaliação de qualidade habitacional.

Considera-se relevante, portanto, que os editais de habitação social sejam implementados em centros históricos ou áreas urbanas consolidadas por serem dotados de serviços, materiais, instalações e infraestrutura, equipamentos e serviços coletivos, além de atenderem aos parâmetros de acessibilidade, habitabilidade, adequação cultural, direito de posse e economicidade, a fim de se alcançar a moradia adequada, ofertando qualidade de vida aos moradores de habitações de interesse social.

Agradecimentos

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001.

Referências

- ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050/2020:** acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.
- ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15.575-1/2013:** edificações habitacionais — desempenho. Parte 1: Requisitos gerais. Rio de Janeiro: ABNT, 2013.
- ALEXANDER, C.; ISHIKAWA, S.; SILVERSTEIN, M.; JACOBSON, M.; FIKSDAHL-KING, I.; ANGEL, S. **A pattern language:** towns, buildings, construction. Nova Iorque: Oxford University Press, 1979.
- BAKHTIN, M. O problema do texto na linguística, na filologia e em outras ciências humanas. *In:* BAKHTIN, M. **Estética da criação verbal.** Tradução: Paulo Bezerra. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1997. p. 307-336.

- BALDINI, G. O. **Habitação de interesse social para moradores de cortiços: padrões culturais e parâmetros de moradia adequada e sustentabilidade como indicadores de qualidade.** 2023. 366 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Estadual Paulista, Bauru, 2023. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11449/244716>. Acesso em: 23 jan. 2024.
- BÓGUS, L. M. M.; SOUSA, A. M. L. Habitação em centros históricos: um desafio à integração das políticas públicas. **Cadernos MetrÓpole**, v. 18, n. 37, p. 845-861, set./ dez. 2016. DOI: <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2016-3711>. Acesso em: 23 jan. 2024.
- BONDUKI, N. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **arq.urb**, São Paulo, n. 1, p. 70–104, jan./ dez. 2008. Disponível em: <https://revistaarqurb.com.br/arqurb/article/view/81>. Acesso em: 23 jan. 2024.
- BOUERI, J. J. **Roteiro – dimensionamento da habitação.** Notas de aula. São Paulo: FAU-USP, 2014.
- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Presidência da República, 1998. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 23 jan. 2024.
- BRASIL – SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS. **Direito à moradia adequada.** Coordenação Geral de Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa de Direitos Humanos, 2013. Disponível em: <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000225430>. Acesso em: 23 jan. 2024.
- BRASIL. **Lei n. 8.692.** Define planos de reajustamento dos encargos mensais e dos saldos devedores nos contratos de financiamentos habitacionais no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1993.
- BRASIL. **Lei Nº 12.424.** Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 2011.
- CEF – CAIXA ECONÔMICA FEREDAL. **Cartilha – Minha Casa, Minha Vida.** 2023. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Cartilha-PMCMV-FAR.pdf>. Acesso em: 23 jan. 2024.
- CAMARGO, C. M. **Minha Casa Minha Vida Entidades: entre os direitos, as urgências e os negócios.** 2016. Tese (Doutorado em Arquitetura e do Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Carlos, 2016. Disponível em: <https://doi.org/10.11606/T.102.2016.tde-13102016-141513>. Acesso em: 19 nov. 2024.
- CORREIA, T. B. **Construção do habitat moderno no Brasil – 1870-1950.** São Carlos: RiMa; São Paulo: FAPESP, 2004.
- D’OTTAVIANO, C.; FIÚZA, C. A.; LIMA, J. A. C.; PIESCO, G. Habitação e cidade: dois projetos do Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades em São Paulo. *In: ASSOCIAÇÃO DAS ESCOLAS E FACULDADES DE ARQUITETURA PÚBLICAS DA AMÉRICA DO SUL (ARQUISUR)*, 2019, Belo Horizonte. **Anais eletrônicos** [...]. Campinas: Galoá, 2019.

Disponível em: <https://proceedings.science/arquisur-2019/trabalhos/habitacao-e-cidade-dois-projetos-do-programa-minha-casa-minha-vida-entidades-em?lang=pt-br>. Acesso em: 23 jan. 2024.

FRÚGOLI JR., H. **Centralidade em São Paulo**: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole. São Paulo: Cortez; Edusp, 2000.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo demográfico**. São Paulo: IBGE, 2010. Disponível em: <http://censo2010.ibge.gov.br/>. Acesso em: 23 jan. 2024.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico de 2022**. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

IPHAN – INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Programa de Especialização em Patrimônio – Artigos (2005 e 2006)**. Rio de Janeiro: IPHAN/Copedoc, 2009.

LEITE, T. R.; SALCEDO, R. F. B. Moradia adequada no Centro Histórico de São Paulo: análise dos editais dos Programas Locação Social e Arrendamento Residencial. **Scientific Journal ANAP**, v. 1 n. 3, 2023. [Edição Especial – Proceedings of the I Latin American Symposium on City, Architecture and Sustainability].

MARICATO, E. Habitação Social em áreas centrais. **Oculum Ensaios**, v. 1, n. 1, p. 13-24, 2000. Disponível em: <https://periodicos.puc-campinas.edu.br/oculum/article/view/1749>. Acesso em: 23 jan. 2024.

MOTTA, L. D. **A questão da habitação social no Brasil**: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade. 2011. Disponível em: https://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf. Acesso em: 23 jan. 2024.

MOYSÉS, A. (coord.). **Cidade, segregação urbana e planejamento**. Goiânia: UCG. 2005.

MUNTAÑOLA, J. T. Arquitectura, modernidad y conocimiento. **Revista Architectonics – Mind, Land & Society**, Barcelona, n. 2, 2002.

MUNTAÑOLA, J. T. **Arquitectura – texto y contexto**: transcripciones II. Barcelona: Edicions UPC, 2001.

ONU – ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Agenda 21 da Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento**. Rio de Janeiro: 1992.

PALLASMAA, J. Prólogo: habitar en el espacio y en el tiempo. *In*: PALLASMAA, J. **Habitar**. Tradução: Àlex Giménez Imirizaldu. Barcelona: Gustavo Gili, 2016. p. 7-10.

PASQUOTTO, G. B. **Edifícios culturais e reabilitação de áreas centrais**: o Complexo Cultural Teatro da Dança de São Paulo. 2011. 220 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2011. Disponível em: <https://doi.org/10.47749/T/UNICAMP.2011.794836>. Acesso em: 23 jan. 2024.

PAQUOTTO, G. B.; SALCEDO, R. F. B. O direito à moradia na cidade sustentável. **Periódico Eletrônico Fórum Ambiental da Alta Paulista**, v. 19, n. 4, p. 45-66, 2023. DOI: <https://doi.org/10.17271/1980082719420234102>. Acesso em: 23 jan. 2024.

RICOEUR, P. Arquitectura y narrativa. *Arquitectura e hermenêutica. Revista Architectonics – Mind, Land & Society*, Barcelona, v. 2, n. 4, p. 9-30, 2002.

ROSSETTO NETTO, A. **Habitação central: produção habitacional no centro de São Paulo**, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1. 2017. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017. Disponível em: <https://doi.org/10.11606/D.16.2018.tde-22062017-154052>. Acesso em: 23 jan. 2024.

SALCEDO, R. F. B. **A reabilitação das residências nos Centros Históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil)**. São Paulo: Editora UNESP, 2007.

SALCEDO, R. F. B. Perception of the cultural landscape in Historical Centers. *In: LOPES DA CUNHA F.; RABASSA J. (ed.). Festivals and heritage in Latin America: interdisciplinary dialogues on culture, identity and tourism*. Cham: Springer, 2021. p. 101-112.

SALCEDO, R. F. B. **Morar em centros históricos: habitação social em São Paulo (Brasil)**. São Paulo: Editora Cultura Acadêmica, 2023.

SALCEDO, Rosío Fernández Baca. Parâmetros para assegurar sustentabilidade e moradia adequada nos centros históricos da América Latina. *In: Revista Latino-americana de Ambiente Construído & Sustentabilidade*, v. 1, n. 4, p. 28-43, 2020. DOI: <https://doi.org/10.17271/rlas.v1i4.2706>. Acesso em: 30 jan. 2025.

SÁNCHEZ, Edgar Maurício Bárcenas. **Qualidade da habitação do Projeto Piloto Locação Social para População em Situação de Rua: uma análise dialógica**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Bauru, 2020. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11449/192903>. Acesso em: 30 jan. 2025.

SANTOS, M. L, C. G. **Cidade oca: ocupar os vazios do centro de São Paulo**. 2019. Trabalho Final de Graduação (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2019.

SILVA, M. F. A. da. **Análise dialógica da qualidade de habitação da Parceria Público-Privada na ambiência do Centro Histórico de São Paulo**. 2020. 206 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Estadual Paulista, Bauru, 2020. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11449/192550>. Acesso em: 23 jan. 2024.

SOUZA, R. B. M. **Precariedade da moradia em ocupações irregulares em centros históricos: uma análise dialógica da Ocupação Leonardo Cisneiros em Recife**. 2023. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Estadual Paulista, Bauru, 2023. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11449/243848>. Acesso em: 23 jan. 2024.

SUTTI, M. L. **Metodologia de análise da qualidade da habitação social: projetos de intervenção em cortiços nos centros históricos de São Paulo (Brasil) e Buenos Aires (Argentina)**. 2022. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Estadual Paulista, Bauru, 2022. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11449/235555>. Acesso em: 23 jan. 2024.

VILLAÇA, F. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. *Estudos Avançados*, São Paulo, v. 25, n. 71, p. 37-58, 2011. Disponível em:

Fantazia, A. F.; Salcedo, R. F. B.; Pasquotto, G. B.
Análise hermenêutica do Edital Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades no centro histórico de São Paulo, Brasil

<https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10597>. Acesso em: 23 jan. 2024.

ZÁRATE, M. **Urbanismo ambiental hermenéutico**: una estrategia dialógica y sociofísica de conocimiento proyectual para un urbanismo ambiental alternativo. 2014. 190 f. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona.

ZÚQUETE, R. **Ensaio sobre habitação social – Portugal 1950/80**: una análise dialógica. Tese (Doutorado) UPC e Escola Superior Técnica d'Arquitectura de Barcelona, Barcelona, 2000.