



**Revista Latino-americana de Ambiente Construído & Sustentabilidade**

**Revista Latinoamericana de Ambiente Construido y Sostenibilidad**

ISSN 2675-7524 Suporte Online / Online Support

Edição em Português e Espanhol / Edición en Portugués y Español - v. 5, n. 22, 2024

Edição Especial - Anais do III Seminário Internacional "as dimensões dialógicas em arquitetura e urbanismo: habitar a cidade"

## **Projeto E Habitação Social Para Idosos Em Centros Históricos Consolidados: Diálogos Sobre Barcelona (Espanha)**

*Project and Social Housing for the Elderly in Consolidated Historic Centers: Dialogues  
About Barcelona (Spain)*

*Proyecto y vivienda social para personas mayores en centros históricos consolidados:  
diálogos sobre Barcelona (España)*

**Victor Rüegger Lucredi**

Mestre e Doutorando em Arquitetura e Urbanismo

[Victor.lucredi@gmail.com](mailto:Victor.lucredi@gmail.com)



## RESUMO

O objetivo desta pesquisa é avaliar se a moradia para idosos no Programa Protección Oficial: Vivienda para Mayores aplicada ao estudo de caso Vivienda Santa Caterina, na Ciutat Vella de Barcelona, Espanha possui qualidade projetual mínima para suprir esta demanda de habitação, conferindo uma moradia digna para idosos que ali vivem por meio de análises pelo método dialógico. Para isso, a pesquisa foi abordada em três eixos principais: 1 – A habitação social por meio do programa de Protección Oficial; 2 – A habitação para idosos pelos aspectos físicos, culturais e percepções dos usuários e 3 – O projeto de restauro do edifício Mercat de Santa Caterina para servir como habitação social para idosos. O método utilizado foi a arquitetura dialógica com base na teoria de Muntañola, Bakhtin e Ricoeur. Como resultados gerais, a maioria das unidades habitacionais é satisfatória e os equipamentos e serviços públicos comunitários estão próximos da residência, beneficiando os idosos com espaços habitacionais satisfatórios.

**Palavras-chave:** Reabilitação de Edifícios. Arquitetura Dialógica. Programa Protección Oficial. Vivienda Santa Caterina.

## ABSTRACT

*The objective of this research is to evaluate whether housing for the elderly in the Programa Protección Oficial: Vivienda para Mayores applied to the case study Vivienda Santa Caterina, in Ciutat Vella de Barcelona, Spain has the minimum design quality to meet this housing demand, providing decent housing for elderly people who live there through analyzes using the dialogic method. To this end, the research was approached along three main axes: 1 – Social housing through the Official Protection program; 2 – Housing for the elderly through physical, cultural aspects and user perceptions and 3 – The restoration project of the Mercat de Santa Caterina building to serve as social housing for the elderly. The method used was dialogical architecture based on the theory of Muntañola, Bakhtin and Ricoeur. As general results, the majority of housing units are satisfactory and community public equipment and services are close to the residence, benefiting the elderly with satisfactory living spaces.*

**Keywords:** Building Rehabilitation. Dialogical Architecture. Official Protection Program. Villa Santa Caterina

## RESUMEN

*El objetivo de esta investigación es evaluar si las viviendas para personas mayores del Programa Protección Oficial: Vivienda para Mayores aplicado al caso de estudio Vivienda Santa Caterina, en Ciutat Vella de Barcelona, España, tiene la calidad mínima de diseño para satisfacer esta demanda habitacional., proporcionando una vivienda digna a las personas mayores que viven allí a través de análisis utilizando el método dialógico. Para ello, la investigación se abordó en tres ejes principales: 1 – Vivienda social a través del programa de Protección Oficial; 2 – Vivienda para personas mayores a través de aspectos físicos, culturales y percepciones de los usuarios y 3 – El proyecto de rehabilitación del edificio del Mercado de Santa Caterina para servir como vivienda social para personas mayores. El método utilizado fue la arquitectura dialógica basada en la teoría de Muntañola, Bajtín y Ricoeur. Como resultados generales, la mayoría de las viviendas son satisfactorias y los equipamientos y servicios públicos comunitarios están cerca de la residencia, beneficiando a las personas mayores con espacios de convivencia satisfactorios.*

**Palabras-clave:** Rehabilitación de Edificios. Arquitectura dialógica. Programa Protección Oficial. Vivienda Santa Caterina.



## 1. INTRODUÇÃO

Existe uma demanda crescente de moradias sociais para idosos em centros históricos de grandes metrópoles. Este artigo é parte da dissertação de mestrado intitulada “Habitação Para Idosos: Programa De Locação Social Nos Centros Históricos De São Paulo (Brasil) E Barcelona (Espanha)” iniciada em 2017 e defendida em 2019, responsável por ter analisado os centros históricos de São Paulo, Brasil e Ciutat Vella em Barcelona, Espanha, onde notou-se a semelhança entre esses centros históricos de relevância global.

Para este artigo que se apresenta, o objetivo é avaliar se a habitação para idosos no Programa Protección Oficial: Vivienda para Mayores aplicada ao estudo de caso Vivienda Santa Caterina, na Ciutat Vella de Barcelona, Espanha possui qualidade projetual mínima para suprir esta demanda de habitação, conferindo uma moradia digna para idosos que ali vivem por meio de análises pelo método dialógico. Para isso, a pesquisa foi abordada em três eixos principais: 1 – A habitação social por meio do programa de Protección Oficial; 2 – A habitação para idosos pelos aspectos físicos e culturais e 3 – O projeto de restauro do edifício Mercat de Santa Caterina para servir como habitação social para idosos.

Segundo o Ayuntamiento de Barcelona (2010), a população de idosos diminuiu durante a primeira década do século XXI, passando de 21,7% em 2001 para 20,5% em 2010, tendo tido um pequeno incremento a partir dos anos de 2020 passando para 21,6% em 2022 (Ajuntament de Barcelona, 2022); ainda segundo o departamento municipal de Barcelona 6,16% destes idosos vivem sozinhos. Dessa maneira, a Generalitat de Catalunya em Barcelona lançou o Programa ‘Protección Oficial: Vivienda para Mayores’, através do estúdio de caso da Vivienda Santa Caterina, na Ciutat Vella de Barcelona, Espanha (Adjuntament de Barcelona, 2021), que visa reverter prédios subutilizados no centro histórico da cidade em projetos de Arrendamento Social para idosos, ou na criação de novas edificações inseridas nestes espaços, como é o caso do Santa Caterina.

Para o êxito da pesquisa, foi utilizado o método de arquitetura dialógica com base na fundamentação teórica e filosófica de Muntañola (2002), Bakhtin (2003), Ricoeur (2003), em que se analisa o texto (obra arquitetônica) em relação ao seu contexto (local em que está inserido). O método possuiu duas etapas: a primeira com estudo do contexto do Distrito da Ciutat Vella, e a segunda que avaliou o texto, a obra da Vivienda para Mayores Santa Caterina com sua relação com o contexto, as dimensões da construção original, tombamento, projeto de reabilitação, construção da reabilitação e percepção do espaço construído.

## 2. DIALOGIA E ARQUITETURA

O termo 'dialogia', cunhado por Bakhtin, é aplicado à teoria da linguagem, que se desvela como a capacidade de dirigir-se a alguém ou a algo de um lugar a outro, em uma interrelação entre comunicador e comunicado. Esta capacidade de dirigir (*to address*) é essencial na teoria dialógica de “conversar” (*com-versar*) mostrando que as relações não são individuais, e sim, sociais (Bakhtin, 2000, p. 323). O autor define que “as relações dialógicas são de índole específica: não podem ser reduzidas a relações meramente lógicas (ainda que dialéticas) nem meramente linguísticas



(sintático-composicionais)". Muntañola (2006, p. 63-64) transpassa esse conceito de Bakhtin transferindo-o para a arquitetura, onde pressupõe a indissociabilidade do espaço construído do seu uso, à medida que "O eu só existe na medida em que se relaciona com um tu" (Bakhtin, 2000), onde a obra arquitetônica assumiria uma posição de um texto e o lugar onde estaria esta obra inserida, assumiria uma posição de um contexto. A esta retórica, Ricoeur apresenta como um "estreito paralelismo entre arquitetura e narratividade: a arquitetura seria para o espaço o que o relato é para o tempo, ou seja, uma operação 'configuradora'" (Ricoeur, 2003, p.11).

A dialogia, descrita por Bakhtin, refere-se à tríplice natureza das relações entre corpo e arquitetura, articulando desenho, construção e uso social, numa estrutura cronotópica entre realidade e representação do espaço socio físico (Muntañola, 2006, p. 65).

Cronotopo deriva da junção de duas palavras de origem grega: '*chrono*' que significa tempo; '*topos*' que significa lugar. Definido também por Bakhtin literalmente como "espaço-tempo", o termo é utilizado "para a ligação intrínseca das relações temporais e espaciais que são artisticamente expressas na literatura" (Bakhtin, 1988, p. 84), dessa maneira, "Os cronotopos podem se incorporar um ao outro, coexistir, se entrelaçar, permitir, confrontar-se, se opor, ou se encontrar nas inter-relações mais complexas" (Bakhtin, 1988, p. 357). Ricoeur transpõe essa noção também para a arquitetura, justificando que "a ideia de cronotopo, construída por Bakhtin unindo o *topos* e o *Chronos* "pode se definir também como um "espaço-tempo relatado e construído" (Ricoeur, 2003, p. 17).

Cronotopo então, é, por definição, o espaço inserido num tempo, ou seja, um mesmo espaço tem diversas camadas estratificadas de cronotopos, pois, o mesmo espaço físico passou por diversos momentos dentro de um tempo (relação espaço-tempo). Um mesmo lugar, uma gleba, uma construção, um projeto executado, pode ter diversos cronotopos, o que, de fato, altera também o seu uso social com o passar do tempo.

Ainda dentro da dialogia como um todo, existe a dimensão da topogênese. O lugar é o elo de ligação entre a história e o sujeito (Muntañola, 1996, p. 55) e sem esse elo se rompe a razão entre a história e o sujeito. Pela etimologia da palavra TOPOGÊNESE: topo + gênese. Topo: do grego '*tópos*' significa lugar, espaço; gênese: do grego '*génesis*' significa origem.

Muntañola (2000, p. 21), por meio de uma análise estética da topogênese, a estrutura em três dimensões complementares que se sobrepõem. Muntañola (2006, p. 63) define como *Topogênese* a gênese (origem e formação) do lugar habitado, classificando a estética da topogênese nas dimensões poética, retórica e hermenêutica.

Dentro da própria topogênese, mais precisamente da categoria poética da mesma, Muntañola define um ponto de articulação entre a razão de ser da poética e a estrutura do "argumento" da obra, através de três categorias poéticas: a dupla forma, a dupla função e o elemento convencional (Muntañola, 2000, p. 21-22).

Cabe ressaltar que, na dialogia, o contexto é a topogênese, o lugar, com suas características específicas. Na dialogia, tanto o texto ou objeto de estudo e seu contexto não permanecem engessadas, estes sofrem alterações do tempo, da natureza e do homem, dando lugar aos cronotopos. Também, na dialogia, a arquitetura pode ser compreendida em três dimensões hermenêuticas: prefiguração, configuração e refiguração.



A dialogia na arquitetura estuda e avalia a obra arquitetônica em relação ao seu contexto e a obra arquitetônica nas dimensões hermenêuticas de Ricoeur: prefiguração ou projeto arquitetônico, configuração ou construção da obra e refiguração ou uso social, ou seja, a percepção dos usuários. Essas dimensões são analisadas por Bakhtin, que define sua tripla ótica: O eu-para-mim; O Eu-para-o-outro; O Outro-para-mim. Cruzando essas informações dos três teóricos: Bakhtin, Paul Ricoeur e Muntañola, é possível ter uma organização entre a relação desses três aspectos, conforme mostra a tabela 1.

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

Bakhtin (2003)	Paul Ricoeur (2003)	Muntañola (2002)
Tríplice-ótica	Ciclo hermenêutico	Tripla natureza
Eu-para-mim	Prefiguração	Projeto
Eu-para-outro	Configuração	Construção
Outro-para-mim	Refiguração	Uso social

Fonte: Lucredi, 2018.

O lugar é o elo entre a história e o sujeito e sem esse elo se rompe a razão entre a história e o sujeito. Analisando o espaço por meio das dimensões topogenéticas e cronotópicas é possível traçar um panorama dos espaços abordados nesta pesquisa: os centros históricos, que representam o “traçado inicial da cidade, são estruturas urbanas e arquitetônicas que expressam as manifestações políticas, econômicas, sociais, culturais e tecnológicas, das formações sociais dos diferentes períodos históricos” (Salcedo, 2007, p. 15). Salcedo ainda entende que esses vestígios dessas expressões materializadas no espaço se apresentam como testemunhos de civilizações do passado, e tais centros urbanos, por sua gênese, concentram comércio, serviços e habitações para uma diversidade de grupos sociais, trazendo consigo antigas construções que se consolidaram como patrimônios históricos daquele lugar.

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

Dentre os métodos de intervenção em centros históricos estão a reabilitação, a restauração e o projeto novo, sendo reabilitação “uma ação que preserva, o mais possível o ambiente construído existente [...] e dessa forma também respeita os usos e a população moradora” (Maricato, 2013, p. 126). Já a restauração “tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos” (Icomos, 1994 apud Cury, 2004).

Uma maioria expressiva da população da terceira idade prefere morar na área central, mesmo que em cortiços pela proximidade aos serviços, comércio e transporte (Carli, 2012). Devido a todos esses fatores, é necessário que o ambiente construído para essa faixa etária preze a qualidade e o design do ambiente focando nos aspectos psicológicos, sociais e físicos dos usuários, “somando aos fatores físico-espaciais, ao meio ambiente, aos regulamentos urbanos e às leis do lugar” (Carli, 2012).



Muitas vezes, o idoso é visto como uma carga econômica para a sociedade, pois gera custos a serem repassados aos sucessores, muitos idosos optam por morar sozinhos, enquanto outros passam a morar com os filhos (Schussel, 2012, p. 61). Ainda se observa que dentro desses determinados casos a renda da aposentadoria se torna única fonte de renda da família em questão.

Ao tratarmos de habitação para idosos como projeto, é imprescindível considerar suas características psicossociais, econômicas e culturais. A habitação adequada, a proximidade com membros da família, serviços, comércio e transporte podem significar a diferença entre a interação social positiva ou o isolamento deste indivíduo.

## 2. DIMENSIONAMENTOS E ESCALAS DE UMA HABITAÇÃO DIGNA

Como definem Villa e Ornstein (2013), a habitação deve atender “aos critérios mínimos de desempenho físico e atendimento aos usuários quanto aos aspectos ambientais, funcionais e culturais envolvidos na produção e utilização das habitações”. Assim, para qualidade de um ambiente construído, é necessário analisar as dimensões mínimas dos ambientes. Para tal, utilizamos como referência os trabalhos de Romero e Ornstein (2003), que apresentam dados sobre as áreas mínimas para cada cômodo da habitação ser considerado salubre, assim, foi desenvolvida uma tabela de metragens consideradas mínimas para atender pessoas idosas com conforto espacial necessário (Tabela 2), tomando como estudo as dimensões mínimas em três casos: um apartamento de um quarto com cozinha separada, um apartamento de um quarto com cozinha americana (sala e cozinha unidos) e um apartamento conjugado (modalidades presentes na *Vivienda Santa Caterina*).

Com base nesta Tabela 2, foi desenvolvida a Tabela 3, que traz a metragem mínima por tipo de unidade e de cada cômodo presente, separado nas tipologias do *Santa Caterina* de 01 dormitório, 01 dormitório com cozinha americana e conjugado e revela os tamanhos mínimos confortáveis dos cômodos já existentes, parametrizadas com variáveis qualitativas especificadas em ÓTIMO, BOM, REGULAR e PÉSSIMO, sendo: ÓTIMO, 25% da metragem acima da área ideal; BOM, igual ou até 25% acima da área ideal; REGULAR, até 25% abaixo da área ideal e PÉSSIMA, mais de 25% abaixo da área ideal.

**Tabela 2 Proposta de áreas por tipologia para habitação de idosos.**

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

Fonte: Lucredi, 2018.



Tabela 3 Proposta de áreas por tipologia para habitação de idosos.

Tipo de unidade	Área mínima proposta (m <sup>2</sup> )	Escala de valores (m <sup>2</sup> )			
		ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO
1 dorm.	40,90 m <sup>2</sup>	≥ 51,13	51,12 a 40,90	40,89 a 30,68	≤ 30,67
1 dorm. c/ coz. americ.	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82
Conjugado	28,25 m <sup>2</sup>	≥ 35,32	35,31 a 28,25	28,24 a 21,19	≤ 21,18
Dormitório	12,20 m <sup>2</sup>	≥ 15,26	15,25 a 12,20	12,19 a 9,15	≤ 9,14
Sala	18,00 m <sup>2</sup>	≥ 22,51	22,50 a 18,00	17,99 a 13,50	≤ 13,49
Copa-Cozinha	6,30 m <sup>2</sup>	≥ 7,88	7,87 a 6,30	6,29 a 4,73	≤ 4,72
Banheiro	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29
Sala c/ cozinha americ.	20,50 m <sup>2</sup>	≥ 25,63	25,62 a 20,50	20,49 a 15,37	≤ 15,36
Conjugado	23,85 m <sup>2</sup>	≥ 29,81	29,80 a 23,85	23,84 a 17,88	≤ 17,87
Banheiro Conjugado	4,40 m <sup>2</sup>	≥ 5,51	5,50 a 4,40	4,39 a 3,30	≤ 3,29

Fonte: Lucredi, 2018.

Quanto ao projeto de restauro, a edificação foi avaliada quanto as categorias do método dialógico de inteligibilidade, intertextualidade, conservação e preservação, sustentabilidade e inovação, síntese do heterogêneo, morfologia edilícia e tipologia da unidade, contemporaneidade e uso social.

Muntañola (2006, p.65) considera relevante para uma arquitetura dialógica a relação da arquitetura com seu contexto, assim a qualidade de habitação deve ser analisada com sua relação com o contexto (urbano, ambiental, cultural, social), devendo estar inserido em um ambiente seguro para promover o bem-estar social dos moradores, assim, para que os programas e projetos de habitação social sejam bem-sucedidas é necessário que eles estejam localizados em zonas urbanizadas que contemplam a sua implantação e ofereçam equipamentos de saúde, lazer, serviços culturais, áreas ambientais e equipamentos urbanos.

Ziegler (2017) revela um estudo feito pela USP em 2017 que apontou que 97,8% dos idosos da cidade de São Paulo não conseguem caminhar a 4,3 Km/h, velocidade exigida pelo padrão da Companhia de Engenharia de Tráfego (CET-SP) para os semáforos da cidade. A autora também aponta que os idosos alcançaram velocidade média de caminhada de apenas 2,7 Km/h, mostrando que “A velocidade de marcha exigida para atravessar as ruas da cidade não condiz com a população idosa e não podemos desconsiderar o aumento da população idosa no município de São Paulo e no Brasil inteiro” (Ziegler, 2017). Isso acontece porque idosos, em sua maioria, possuem “grandes níveis de sedentarismo, condicionamento físico limitado, carência afetiva, perda de autonomia causada por incapacidades físicas e mentais, ausência de familiares para ajudar no autocuidado e insuficiência de suporte financeiro” (Cunha, 2009, p. 617).

Em um desses estudos de caminhada realizado em 2009, se aplicou o teste TC6, que é o teste de caminhada de 6 minutos realizado de uma forma em que o voluntario caminha com a maior velocidade possível ao longo desse tempo, e assim são criadas variáveis que determinam uma distância e velocidade média que o mesmo consegue atingir. Dentro deste teste a idade variou de 71 a 80 anos onde “a média da distância por eles foi de 250 metros sendo que 50% da amostra

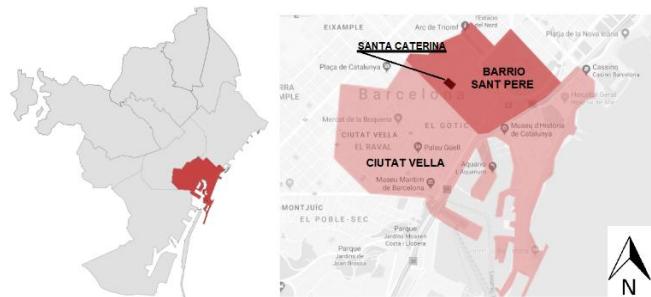
percorreram uma distância de 179 e 315 metros" (Cunha, 2009, p. 619), desta maneira, a qualidade da habitação deve atender "aos critérios mínimos de desempenho físico e atendimento aos usuários quanto aos aspectos ambientais, funcionais e culturais envolvidos na produção e utilização das habitações" (Villa e Ornstein, 2013).

### **3. VIVIENDA SANTA CATERINA – BARCELONA (ESPAÑA)**

O Edifício *Vivienda Santa Caterina* está localizado na Avinguda de Francesc Cambó 16, no distrito de Ciutat Vella, no Barrio de Sant Pere, no centro histórico de Barcelona, Espanha (Figura 1). Para contemplação deste estudo é necessário estudar não só o bairro em que o edifício está localizado, como também o contexto do distrito da Ciutat Vella em si.

O centro histórico de Barcelona da Ciutat Vella, devido ao seu valor histórico, foi preservado como patrimônio, e da mesma maneira que os centros históricos de diversas metrópoles mundiais, a Ciutat Vella de Barcelona perdeu população jovem ao longo dos anos, tornando-se um bairro com um grande contingente de idosos (Campos, 2015). Estudos do Ajuntament de Barcelona (2017) mostraram que a população do centro histórico da cidade de Barcelona está envelhecendo enquanto a população mais jovem migra à margem da cidade.

**Figura 1 - Ciutat Vella e Barrio Sant Pere em Barcelona e a localização do Santa Caterina.**



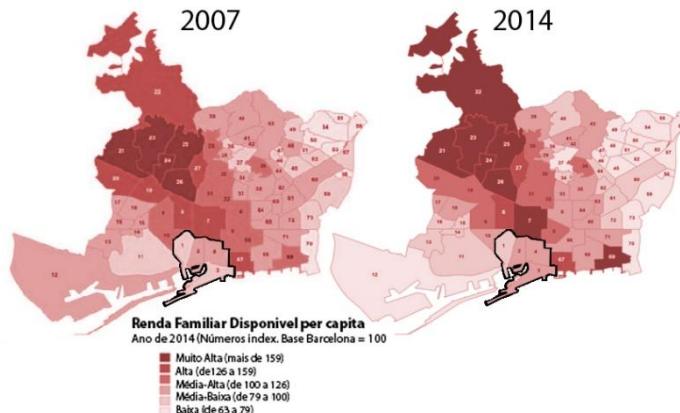
Fonte: Lucredi, 2018.

O Departamento de Segurança do Concelho da Cidade de Barcelona explica que a Ciutat Vella perdeu a população ano após ano devido ao crescimento não residencial, ou seja, perdeu esse espaço para hotéis, escritórios, apartamentos para aluguel de veraneio e serviços, totalizando a perda de 13.000 residentes (Campos, 2015).

Dados do Ajuntament de Barcelona (2017) mostram que a renda média bruta familiar disponível per capita em Barcelona é de 650 euros mensais (ou 20.757 euros anuais). Tomando-se esse valor como uma referência de 100, é possível traçar uma análise sobre a renda familiar dos bairros de Barcelona, onde a renda “Muito Alta” é definida acima de 159 (ou seja, 33.003 euros por ano), uma renda “Alta” é definida de 126 a 159 (de 26.153 a 33.003 euros por ano), uma renda “Média-Alta” de 100 a 126 (de 20.757 a 26.153 euros por ano), uma renda “Média-baixa” de 79 a 100 (de 16.398 a 20.757 euros por ano), e uma renda “Baixa” de 63 a 79 (de 13.076 a 16.398 euros por ano), dessa maneira, foi possível traçar um comparativo entre a renda familiar disponível per

capita entre os anos de 2007 e 2014 que elucidam um leve enriquecimento da região do Distrito da Ciutat Vella (Figura 2).

**Figura 2 - Renda per capita da cidade de Barcelona entre os anos de 2007 e 2014.**



Fonte: Lucredi, 2018.

Devido à sua consolidação ao longo dos anos, a região da Ciutat Vella conta com muitos comércios, serviços, além de uma carga histórico-social e cultural consolidada pelo tempo, dessa maneira foi possível traçar um panorama dos equipamentos do contexto da Ciutat Vella ao redor da Vivienda Santa Caterina, considerando-se o raio de 250 metros de caminhada para idosos, revelando a instalação do edifício em relação ao entorno (Figura 3).

**Figura 3 - Avaliação do Santa Caterina (em preto) em relação ao entorno com raio de 250 metros.**



Fonte: Lucredi, 2018.

Considerando-se o raio de 250 metros de caminhada ideal para idosos fazerem seus afazeres a pé, o contexto em que a Vivienda de Santa Caterina está inserida mostra-se altamente eficaz, uma vez que há presença de diversos serviços (transporte, lazer, praças, mercados, farmácias) que enriquecem a qualidade de vida dos moradores da região.

O Santa Caterina oferece habitações sociais por meio do Programa Vivienda de Protección Oficial (VPO), modalidade de habitação acessível parcialmente subsidiada pela administração pública espanhola que visa a ajudar cidadãos com baixa renda pautado no Indicador Público de Renta y Efectos Múltiples (IPREM) a terem acesso a uma habitação digna, seja para compra ou



aluguel de uma habitação. O IPREM de 2014 definiu como 6.390,13 euros anuais, ou 532,51 euros mensais, a renda máxima para contemplar unidades familiares de até duas pessoas (Ajuntament de Barcelona, 2021) e premissas como: o preço máximo de aluguel ligado ao Índice de Precios de Consumo (IPC); que os valores não superem os estipulados pelo IPREM; deve dispor de uma parcela de entrada mínima do imóvel; que o contemplado seja de Barcelona; que não possua outras propriedades ou imóveis; e que os contratos sejam renováveis (Ajuntament de Barcelona, 2021).

A Vivienda de Santa Caterina foi construída juntamente com a revitalização do Mercat Santa Caterina entre os anos de 1997 e 2005 (Figura 4). O Mercat tombado como patrimônio é datado de 1848, erguido no ambiente do antigo convento de 1242, que passou pela Guerra Civil de 1714 e teve diversas partes demolidas. Em 1997 foi aberto um concurso para a renovação do Mercat de Santa Caterina para servir de habitação social para idosos. O escritório EMBT venceu o concurso e revitalizou o espaço que teve em sua formulação 59 novos apartamentos de 36 a 55 m<sup>2</sup>, voltado para idosos na modalidade de Locação Social pelo VPO.

**Figura 4 - Santa Caterina em 1997, 1999 e 2015 (respectivamente).**



Fonte: Tostado, 2015, p. 420.

O projeto de construção do edifício foi analisado segundo as categorias: inteligibilidade, intertextualidade, preservação, contemporaneidade, análise de tipologias e uso social.

Sobre inteligibilidade, dentro do projeto fica clara a intenção dos arquitetos em manter as cores do projeto (em tom bege) do novo edifício que fazem alusão ao ambiente (com edifícios clássicos).

Sobre intertextualidade, o projeto mostra a clareza da tipologia arquitetônica do edifício contemporâneo contrastando com a arquitetura clássica do ambiente. A tipologia arquitetônica livre de interferências e decorações na fachada (fachada limpa); a leitura clara da diferença entre as estruturas existentes e as que foram introduzidas; o respeito pelos estilos do passado, através do desenho sem intenção de cópia ou imitação estilística dos elementos arquitetônicos que são introduzidos; a conservação das ruínas do antigo convento; a diferenciação entre ruínas, estilo arquitetônico do antigo mercado, estilo arquitetônico do novo mercado e novos anexos; o respeito pela rede viária local da Ciutat Vella e a substituição da antiga cobertura do mercado por uma nova modalidade de cobertura.

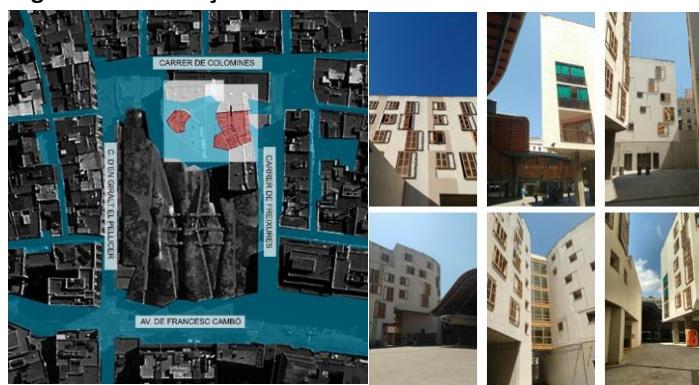
Sobre preservação, em entrevista com a autora, Benedetta Tagliabue deixou clara sua intenção de preservar o ambiente preexistente e a relação com o tempo: "estamos trabajando mucho con una realidad compleja, dando valor a todo lo que viene alrededor, atrás o en el tiempo, en el lugar del proyecto" (Tostado, 2015, p. 414).

Sobre contemporaneidade, a intenção dos arquitetos foi de adaptar a arquitetura do mercado mantendo as antigas muralhas, a fachada antiga e a estrutura dotada de uma série de



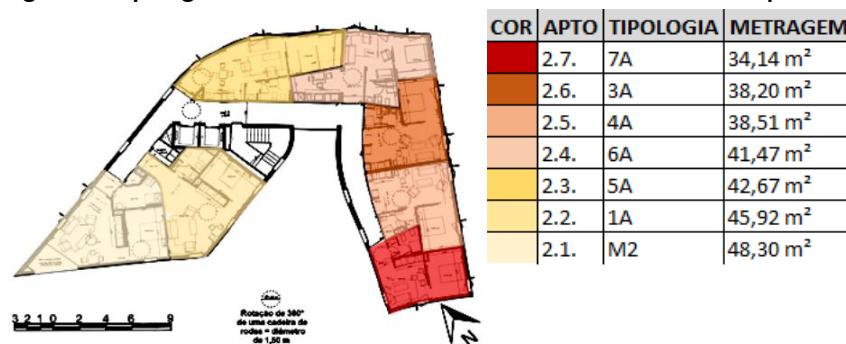
abóbadas. Existe um descolamento do primeiro andar do térreo, onde a única parte que “une” o edifício ao térreo são as cabines de segurança da habitação social, dando a impressão de que o edifício “flutua” no espaço livre.

Sobre a relação do edifício com o contexto urbano, Santa Caterina possui uma entrada em cada quarteirão (Blocos A e B) dentro do quarteirão em que está inserida. Por se tratar de um pátio “aberto”, as vias de acesso às entradas fazem-se em três lados do pátio e um quarto acesso é feito através do Mercat De Santa Caterina (Figura 5). Portanto, o acesso aos blocos do edifício pode ser feito pelas quatro ruas que atravessam o quarteirão, isto é, Av. Francesc Cambó, Carrer D'em Giralt Pellicer, Carrer de Colomines e Carrer de Freixures.

**Figura 5 - Localização e acessos do Vivienda de Santa Caterina.**

Fonte: Lucredi, 2018.

Sobre tipologias, com base na Tabelas 3 deste artigo, foram valoradas as metragens mínimas do Santa Caterina e de cada uma de suas tipologias (Figura 6 e Tabela 4). Das 59 moradias analisadas, 15,25% foram classificadas como ÓTIMO, 37,29% dos apartamentos foram classificados como BONS e 47,46% destes como REGULAR.

**Figura 6 - Tipologia do Vivienda Santa Ceterina com dimensões sobrepostas.**

Fonte: Lucredi, 2018.



Tabela 4 Valoração qualitativa dos espaços da Vivienda de Santa Caterina.

Tipologia	Área Real	Área Real	Escala de valores (m <sup>2</sup> )				Resultado	
	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	ÓTIMO	BOM	REGULAR	PÉSSIMO		
M1 (1 un)	1 do. Coz. Am.	48,27 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
M2 (1 un)	1 do. Coz. Am.	48,30 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
1A (5 un)	1 do. Coz. Am.	45,92 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
2A (1 un)	1 do. Coz. Am.	33,88 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
3A (3 un)	1 do. Coz. Am.	38,20 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
4A (3 un)	1 do. Coz. Am.	38,51 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
5A (4 un)	1 do. Coz. Am.	42,67 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
6A (2 un)	1 dormitório	41,47 m <sup>2</sup>	40,90 m <sup>2</sup>	≥ 51,13	51,12 a 40,90	40,89 a 30,68	≤ 30,67	BOM
7A (2 un)	1 do. Coz. Am.	34,14 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
8A (3 un)	1 do. Coz. Am.	47,84 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
9A (1 un)	1 do. Coz. Am.	49,11 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
10A (1 un)	2 dormitórios	54,90 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
11A (1 un)	1 do. Coz. Am.	44,65 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
12A (1 un)	2 dormitórios	49,91 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
1B (1 un)	1 do. Coz. Am.	34,13 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
2B (1 un)	1 do. Coz. Am.	35,07 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
3B (1 un)	1 do. Coz. Am.	34,81 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
4B (1 un)	1 do. Coz. Am.	33,78 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
5B (1 un)	1 do. Coz. Am.	32,87 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
6B (1 un)	1 do. Coz. Am.	35,50 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
7B (1 un)	1 do. Coz. Am.	36,11 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
8B (1 un)	1 do. Coz. Am.	35,70 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
9B (1 un)	1 do. Coz. Am.	33,32 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
10B (1 un)	1 do. Coz. Am.	33,05 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
11B (3 un)	1 do. Coz. Am.	34,13 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
12B (3 un)	1 do. Coz. Am.	35,07 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
13B (3 un)	1 do. Coz. Am.	33,47 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
14B (3 un)	1 do. Coz. Am.	33,78 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
15B (3 un)	1 do. Coz. Am.	32,87 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	REGULAR
16B (1 un)	1 do. Coz. Am.	47,71 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	ÓTIMO
17B (1 un)	1 do. Coz. Am.	42,05 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
18B (1 un)	1 do. Coz. Am.	38,75 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
19B (1 un)	1 do. Coz. Am.	43,38 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM
20B (1 un)	1 do. Coz. Am.	38,23 m <sup>2</sup>	37,10 m <sup>2</sup>	≥ 46,39	46,38 a 37,10	37,09 a 27,83	≤ 27,82	BOM

Fonte: Lucredi, 2018.

Dentre os cômodos avaliados, dos 59 dormitórios, 15,25% deles foram classificados como BOM e outros 84,75% foram tidos como REGULAR; das 57 salas e cozinhas 25,42% foram classificadas como ÓTIMO, 27,12% foram classificadas como BOM e 44,06% como REGULAR. Dentro dessa análise, duas unidades possuem sala e cozinha separadas (Tipologia 6A), onde ambos os



cômodos foram classificados como BOM (3,39%). Ademais, dos 59 banheiros, 37,29% foram classificados como ÓTIMO e 62,71% como BOM. Outras duas tipologias (10A e 12A) possuem dois quartos, onde apenas o segundo quarto foi classificado como PÉSSIMO.

Quanto a uma análise qualitativa do espaço construído, os apartamentos se mostraram com uma metragem quadrada ampla. Possuem janelas teto-chão o que torna o ambiente bem iluminado e ventilado. A posição em que é construído o edifício (em uma concavidade em um estilo de "C" – conforme mostra a Figura 6 deste artigo) promove uma facilitação para a ventilação no pátio interno das edificações.

Quanto ao uso social do edifício, é possível analisar algumas variâncias como a viabilidade social, que corresponde ao atendimento aos idosos ou famílias idosas de até duas pessoas; a viabilidade econômica, que contempla pessoas que recebem até duas vezes e meia (2,5x) os valores do IPREM; a viabilidade urbana, por estar inserido em zona urbana consolidada com acesso a todos os serviços e comércio da região e a viabilidade ambiental, que é cumprida com excelência, pois tomando-se o raio confortável de caminhada de 250 m ao redor da edificação, notou-se a presença de 11 praças e parques ao seu redor, o que, qualitativamente traz bem-estar para os idosos que residem nas habitações sociais propostas, facilitando o deslocamento a pé (sem a necessidade de transportes privados ou públicos, favorecendo a autonomia dos idosos residentes no Santa Caterina).

Importante frisarmos que não foi possível efetuar a visita no interior das habitações, uma vez que o Ajuntament de Barcelona não permitiu a entrada, mesmo que para pesquisa, por considerar que isso interferiria na privacidade dos idosos que ali residem. Desta maneira, não foi possível tomarmos fotos dos ambientes internos das moradias.

#### **4. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Dentro do apresentado nesta pesquisa foi efetuada uma análise do estudo de caso Vivienda de Santa Caterina em Barcelona, mostrando seu contexto, programa, texto-configuração, texto-tombamento, texto-degradação, texto-reconfiguração, texto-reconfiguração e texto-reconfiguração com o intuito de elencar e elucidar a compreensão desta obra.

Sobre seu contexto, a partir das pesquisas de Ziegler (2017) referentes ao raio de 250 metros considerados confortáveis para caminhada de pessoas idosas das unidades estudadas, na região da Vivienda de Santa Caterina não existem equipamentos de saúde nesse raio, porém ocorrem equipamentos de educação, lazer, praças, cultura, e abastecimento de veículos públicos no local, todos em quantidade expressiva. Nesse raio foram encontrados 2 equipamentos de educação, 7 equipamentos de cultura, 11 equipamentos de lazer, além de estação de metrô e paradas de ônibus. Há a ocorrência de diversas praças a partir da edificação como: Plaça del Rei, Plaça de l'Angel, Plaça d'Emili Vilanova, Plaça de Ramon Berenguer El Gran, Plaça d'Antoni Maura, Jardins del Forat de la Vergonya, Jardins del Pou de La figuera, Plaça de Sant Agustí Vell, Plaça de la Llana, Plaça de Jaume Sabartés, Plaça de la Puntual.



A região é bem abastecida de equipamentos de cultura como: Museu Picasso, Antic Teatre, Centro Cultural Casa de Barri Pou de la Figuera, MUHBA Santa Caterina, La Muralla Romana, Arxiu Del Foment Del Treball Nacional, La Capella d'em Marcús.

A população entre 1990 e 2015 pouco variou, possuindo hoje um número de 105.220 habitantes, com um número expressivo de idosos em sua região (15%). Quanto ao programa de Locação Social, o VPO possui o objetivo de facilitar o acesso à moradia digna para pessoas de baixa renda, assumindo um valor correspondente ao salário dos beneficiários, financiados por órgãos públicos nacionais e municipais, alcançando a viabilidade econômica, pois os valores das locações estão dentro da faixa proposta, 2,5% do IPREM (450 a 500 euros).

Quanto ao projeto e construção do edifício, a obra não contrasta com o ambiente urbano consolidado em que está inserida, logo, o projeto pretende ser dialógico com o contexto em que se localiza.

Em relação às metragens mínimas consideradas confortáveis para as tipologias, com base nas variáveis levantadas a partir dos estudos de Romero e Ornstein (2003), o projeto foi bem-sucedido: dentre das 59 unidades analisadas, 15,25% delas foram classificados como ÓTIMO, 37,29% classificadas como BOM, 47,46% como REGULAR e nenhum apartamento foi classificado como PÉSSIMO.

Dentre os cômodos avaliados, dos cinquenta e nove (59) dormitórios, 15,25% deles são classificados como BOM, outros 84,75% são tidos como REGULAR; das cinquenta e sete (57) salas e cozinhas, 25,42% são classificados como ÓTIMO, 27,12% são classificados como BOM, 44,06% são REGULAR, dentre essa análise, duas unidades possuem a sala e a cozinha separada (Tipologia 6<sup>a</sup>), onde ambos os cômodos são classificados como BOM (3,39%); dos cinquenta e nove (59) banheiros, 37,29% são classificados como ÓTIMO e 62,71% são BOM; outras duas tipologias (10 A e 12 A) possuem dois quartos, onde o segundo quarto foi classificado como PÉSSIMO. No caso da Vivienda de Santa Caterina, a função primária da mesma é atender indivíduos idosos ou núcleo familiares de idosos de até duas pessoas. No caso, os apartamentos cumprem essa função, uma vez que todos os cômodos de todas as habitações excedem as expectativas quanto aos seus tamanhos.

Qualitativamente, o espaço promove a autonomia dos moradores do Vivienda de Santa Caterina, uma vez que, devido a sua localização no centro histórico da cidade, conta com diversos equipamentos de saúde, lazer, comércio e serviços em uma circunferência de 250 metros a partir da edificação (de acordo com o TC6 aplicado). Quanto a construção, o modelo construtivo, bem como as amplas aberturas das habitações, trazem ampla ventilação e iluminação para os cômodos.

## 5. REFERÊNCIAS

Ajuntament De Barcelona. **Ciutat Vella**. Barcelona: Departament d'Estudis i Programació, 2017.

Ajuntament De Barcelona. **Consorci de l'habitatge de Barcelona. 2021**. Disponível em:  
<https://www.bcn.cat/consorcihabitatge/es/presentacio-reabilitacio.html#>. Acesso em: 21 nov. 2023.



Ajuntament De Barcelona. **Las personas mayores de Barcelona. 2022.** Disponível em:  
<https://ajuntament.barcelona.cat/personesgrans/es/canal/la-gent-gran-de-barcelona#:~:text=Las%20personas%20mayores%20de%20Barcelona%2C%20es%20decir%2C%20las%20personas%20de,En%20total%2C%20son%20349.132%20personas>. Acesso em: 21 nov. 2023.

Ajuntament De Barcelona. **Instituto de Cultura de Barcelona.** Observatori dades culturals Barcelona. Disponível em:  
<http://barcelonadadescultura.bcn.cat/equipaments-culturals-a-barcelona/>. Acesso em: 24 jun. 2017.

Ajuntament De Barcelona. **Viviendas com servicios para la gente mayor.** Disponível em:  
<https://w30.bcn.cat/APPS/portaltramits/portal/channel/default.html?&stpid=20100000398&style=ciudadano&languag=e=es>. Acesso em: 15 maio 2017.

Bakhtin, M. **Estética da criação verbal.** 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

Campos, J. M. G. **La población joven de Barcelona vive em los barrios más ricos o em los más pobres. Barcelona:** La Vanguardia, 2015. Disponível em: <https://www.lavanguardia.com/vangdata/20151116/54438632071/poblacion-joven-barcelona-barrios-ricos-pobres.html>. Acesso em: 23 nov. 2023.

Carli, S.M.M.P. **Proposta de projeto inclusivo para o programa renova centro – COHAB SP.** São Paulo: Instituto Brasil Acessível, 2012.

Cunha, M.J.; Santos, D.B.; Valmorbida, L.A.; Borsatto, A.C.; Creutzberg, M. et al. **Análise do teste de caminhada de seis minutos em idosos de uma instituição de longa permanência.** Porto Alegre: PUCRS, 2009.

Cury, I. **Cartas patrimoniais.** 3 ed. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.

ICOMOS. **Carta de Veneza.** In: IPHAN. **Cartas patrimoniais.** Brasília: IPHAN, 1995.

Lucredi, V.R. **Habitação para idosos: Programa de locação social nos centros históricos de São Paulo (Brasil) e Barcelona (Espanha).** 2019, 252 f. Dissertação (Mestrado em arquitetura) – Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação da Universidade Estadual Paulista, Bauru, SP, 2019.

Maricato, E. **Brasil cidades.** Alternativas para a crise urbana. Petrópolis, RJ: Vozes, 2013.

Muntañola, J.T. **La arquitectura como lugar.** 2 ed. Barcelona: UPC, 2000.

Muntañola, J.T. **Topogénesis:** fundamentos de una nueva arquitectura. Barcelona: UPC, 2002.

Muntañola, J.T. **Hacia uma aproximação dialógica a la arquitectura contemporânea.** Revista Arquitectonics, Barcelona, n. 13, p. 63-76, 2006.

Muntañola, J.T. **Arquitectura fenomenología y diálogo social.** Revista Arquitectonics, Mind, Land & Society, Barcelona, 2015.

Ricoeur, P. **Arquitectura y narratividad.** Revista Arquitectonics, Mind, Land & Society, Barcelona, n. 4, p. 9-29, 2003.

Romero, M.A.; Ornstein, S.W. **Avaliação pós-ocupação: método e técnicas aplicados à habitação social.** Programa de Tecnologia de Habitação – HABITARE, Porto Alegre, 2003.

Salcedo, R.F.B. **A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina:** Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil). São Paulo: Unesp, 2007.

Schussel, Z.G.L. **Os idosos e a habitação.** Revista Kairós Gerontologia, São Paulo, p. 53-66, 2012.

Tostado, C.A.T.M. **Proyecto e historia: dialogías encontradas.** 2015. Doutorado (tese) - UPC – Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona, 2015.



**Revista Latino-americana de Ambiente Construído & Sustentabilidade**

**Revista Latinoamericana de Ambiente Construido y Sostenibilidad**

ISSN 2675-7524 Suporte Online / Online Support

Edição em Português e Espanhol / Edición en Portugués y Español - v. 5, n. 22, 2024

Edição Especial - Anais do III Seminário Internacional "as dimensões dialógicas em arquitetura e urbanismo: habitar a cidade"

Villa, S.B.; Ornstein, S.W. (org). **Qualidade ambiental na habitação/avaliação pós-ocupação.** São Paulo: Oficina de Textos, 2013.

Ziegler, M.F. **Em São Paulo, 97,8% dos idosos não conseguem atravessar a rua no tempo dos semáforos.** FAPESP. 03 maio 2017. Disponível em: <http://agencia.fapesp.br/em-sao-paulo-978-dos-idosos-nao-conseguem-atravessar-a-rua-no-tempo-dos-semaforos/25221/>. Acesso em: 25 ago. 2017.