

QUALIDADE DE HABITAÇÃO SOCIAL NOS CENTROS HISTÓRICOS - HABITAÇÃO DE PROTEÇÃO OFICIAL: CAMBÓ 2, GIRALT EL PELLISER DE CIUTAT VELLA, BARCELONA (ESPANHA)

R. F. B. Salcedo, C. C. i Verdaguer

RESUMO

Nosso objetivo para este trabalho é reconhecer as características sociais das famílias e a qualidade da “Habitação de Proteção Oficial Cambó II *Giralt el Pelliser*”, localizada no centro histórico *Ciutat Vella*”, de Barcelona (Espanha). O trabalho consta de duas etapas. A primeira aborda o centro histórico, os métodos de intervenção, a habitação de interesse social, bem como os agentes que atuam na produção. A segunda abrange a Qualidade da Habitação de Proteção Oficial Cambó II *Giralt el Pelliser*, segundo os indicadores: cômodos/habitação, área construída/habitação, área construída/cômodo, pessoas/habitação, área construída/habitante, pessoas/dormitórios, conforto ambiental, comunicação, segurança, acessibilidade, satisfação dos residentes com a habitação, equipamentos e transporte coletivo. Para a avaliação dos indicadores e a satisfação dos moradores foram aplicados questionários em 2009. Os resultados indicam que a qualidade da habitação melhorou. O trabalho contribui com estudos sobre qualidade de habitação e planejamento urbano.

1 INTRODUÇÃO

Barcelona é uma cidade mediterrânea, situada entre os 41°16’ e os 41° 30’, de latitude Norte; e entre os 1°54’ e 2° 18’ Leste, com relação ao meridiano de Greenwich. Sua temperatura mais fria dá-se no mês de janeiro, com média de 9.5°, e de 24.3° nos meses mais cálidos do verão (julho, agosto) (CARRERAS, 1993).

A cidade de Barcelona origina-se possivelmente no século I A.C., sob a dominação romana, conhecida como Colônia de Barcino. Na década de 80, do século XX, através do Plano Especial de Reforma Interna (PERI) para o centro histórico de Ciutat Vella, a Prefeitura de Barcelona e o Governo de Catalunya promoveram a construção de “Habitações de Proteção Oficial”, entre elas: Cambó II, Giralt el Pelliser, para as famílias que não possuem habitação e com ingressos ponderados, não superiores a 2,5 vezes o salário mínimo, interprofissional, ou seja, 25.049,46 Euros anuais (GENERALITAT DE CATALUNYA/ CONSORCIO DE HABITATGE DE BARCELONA, 2009).

Neste contexto, o presente trabalho tem por objetivo reconhecer as características sociais das famílias e a qualidade da “Habitação de Proteção Oficial Cambó II, *Giralt el Pelliser*”, do centro histórico *Ciutat Vella*”, Barcelona (Espanha).

2 ABORDAGEM TEÓRICA

Abrange o centro histórico, os métodos de intervenção arquitetônica, a habitação de interesse social e os agentes que atuam na produção.

2.1 Centro Histórico

Os centros históricos representam principalmente o traçado inicial da cidade; são estruturas urbanas e arquitetônicas que expressam as manifestações políticas, econômicas, sociais, culturais e tecnológicas das formações sociais dos diferentes períodos históricos (SALCEDO, 2007). O espaço do centro histórico abriga os estabelecimentos para o comércio, serviços, finanças, cultura, educação, saúde, residências, entre outros.

O centro histórico de Ciutat Vella de Barcelona abrange os bairros Gótico, Raval, Santa Caterina-Sant Pere-Rivera, e Barceloneta. O Bairro de Santa Caterina - Sant Pere - Rivera está caracterizado por ruas estreitas, construções de 5 ou 6 plantas alinhadas à rua, com fachadas planas e balcões. O bairro abriga também importantes equipamentos culturais como os museus de Picasso, Barbier-Muelles, de Geologia, de Zoologia, da Xocolata, Palácio da Música Catalana, Icària Yelmo Cineplex, bem como os equipamentos para o comércio de alimentos, quais sejam: mercado Santa Caterina, lojas e serviços diversos, bem como equipamentos religiosos, educativos e recreativos (parques e praças).

2.2 Métodos de Intervenção Arquitetônica

Na intervenção dos edifícios, são vários os métodos utilizados, desde a conservação à restauração, quando se conserva e se revela os valores estéticos e históricos do monumento, sua reabilitação, quando se pretende manter o uso original e a população que neles habita. Há também a reciclagem como um meio eficaz de colocar um freio à substituição abusiva de nosso ambiente construído.

Em relação à conservação do patrimônio edificado e seu uso na sociedade contemporânea, o Conselho da Europa, através da Declaração de Amsterdã, de 1975 (*in*: IPHAN, 1995, p. 233), ressalta “que a preservação da continuidade histórica do ambiente é essencial para a manutenção ou a criação de um modo de vida que permita ao homem encontrar sua identidade e experimentar um sentimento de segurança face às mudanças brutais da sociedade: um novo urbanismo procura encontrar os espaços fechados, a escala humana, a interpenetração das funções e a diversidade sócio-cultural que caracterizam os tecidos urbanos antigos. Mas descobre-se também que a conservação das construções existentes contribui para a economia de recursos e para a luta contra o desperdício, uma das grandes preocupações da sociedade contemporânea”.

Entenda-se a restauração como: “(...) uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese; no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável por razões estéticas ou técnicas destacar-se-á da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca do nosso tempo”. (ICOMOS, CARTA DE VENEZA, 1964, *in* IPHAN: CADERNO DE DOCUMENTOS Nº 3: CARTAS PATRIMONIAIS, 1995, p.110-111).

Internacionalmente, a Declaração de Amsterdã: Carta Européia, realizada em Amsterdã, em 1975 (*in* IPHAN, 1995, p. 231) ressalta que: “a reabilitação dos bairros antigos deve ser

concebida e realizada, tanto quanto possível, sem modificações importantes da composição social dos habitantes e de uma maneira que todas as camadas da sociedade se beneficiem de uma operação financiada por fundos públicos”. Ainda que esta carta alerte sobre a expansão da área urbana que leva aos deslocamentos distantes da população, são desnecessários quando é possível realizar a reabilitação das áreas centrais.

Para evitar que as leis do mercado sejam aplicadas com todo rigor nos bairros restaurados, o que teria por consequência a evasão dos habitantes, incapazes de pagar aluguéis mais altos, é necessária uma intervenção dos poderes públicos no sentido de moderar os mecanismos econômicos, como sempre é feito quando se trata de estabelecimentos sociais. As intervenções financeiras podem equilibrar-se entre os incentivos à restauração concedida aos proprietários, através da fixação de tetos para os aluguéis e da alocação de indenizações de moradia aos locatários, para, assim, diminuir, ou mesmo completar a diferença existente entre os antigos e os novos aluguéis.

A reciclagem corresponde mais frequentemente a uma necessidade social, a um desejo de preservação do patrimônio ou a uma opção política. Segundo Simard (1981, p. 611); na reciclagem, é importante conhecer os princípios, que não são apenas de ordem econômica ou técnicas, mas que fazem referência ao processo mesmo de transformação dos edifícios existentes, desde sua avaliação, até a escolha de uma nova finalidade. Há diversos tipos de intervenção, assim como certas noções diretamente ligadas à operação da reciclagem, quais sejam: a capacidade de adaptação, a duração de vida, a obsolescência, a compatibilidade, as relações e o conteúdo/continente.

No projeto de intervenção para a “Habitação de Proteção Oficial Cambó II *Giralt el Pelliser*” do centro histórico *Ciutat Vella*” foram aplicados vários métodos desde a restauração das fachadas que estavam em bom estado de conservação, passando pela reabilitação, adequando os espaços internos para a habitação de alguns antigos moradores do edifício, até a reciclagem, como método de preservação do edifício, de modo a evitar a sua substituição e a ampliação da edificação com elementos que se integram no contexto urbano (fachadas alinhadas as calçadas e janelas verticais).

2.3 Habitação de Interesse Social

Edificar e construir estão relacionados com o sagrado e está na essência do ser humano, pois são atividades de extrema relevância no processo de humanização do homem na terra. Tanto o edificar como o construir está associado ao habitar, que em latim é “*habitare*”, “ocupar um lugar”, “viver nele”, palavra relacionada com o verbo “*habere*” que significa ter, possuir.

Rapoport (1972) ressalta que alguns dos aspectos mais importantes que afetam a forma edificada são as necessidades básicas (respirar, comer, beber, sentar, amar, etc.); a composição da família e a relação entre seus membros; a situação das mulheres; a privacidade e a comunicação social (as quais possibilitam à família se reunir com os parentes ou amigos, na residência, na rua, na praça, no restaurante, no café, etc.) A qualidade do espaço construído nem sempre está presente em todas as residências, isto é, nem todas as pessoas ou famílias têm uma residência digna.

Segundo Castells (1983, p. 185), a distribuição dos lugares da residência segue as leis gerais da distribuição dos produtos e, portanto, produz reagrupamentos em função da

capacidade social das pessoas, no sistema capitalista, em função de suas rendas, origem étnica, ciclo de vida, nível de escolaridade, *status* profissional, entre outros. Assim, a residência é um bem diferenciado, que apresenta uma série de características referentes à qualidade, a sua forma, seja ela individual, coletiva, ou integrada; sem título, alugada, própria ou em co-propriedade.

O problema de moradia manifesta-se na existência de cortiços, favelas, conjuntos habitacionais precários, loteamentos clandestinos, problemas que em geral se caracterizam pela ausência de serviços básicos de saneamento, espaço construído insuficiente, sem insolação, iluminação e ventilação inadequadas, bem como falta de infraestrutura viária, equipamentos coletivos, entre outros. Isto reflete na falta de políticas públicas adequadas para a habitação de interesse social, acordos com as reais necessidades socioeconômicas e culturais. Diante disso, algumas prefeituras, por meio de programas de habitação, passam a readequarem, reabilitarem e constroem residências nos centros históricos para a população de baixa renda, como o Programa de Habitação de Proteção Oficial em Barcelona (Espanha).

2.4 Agentes que Atuam na Produção da Habitação

Entre os agentes que atuam na produção do espaço urbano estão: os proprietários dos meios de produção; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado, e os grupos sociais ou movimentos sociais. A atuação dos agentes na produção do espaço urbano está enquadrada em um marco jurídico que regula a ação dos mesmos. O marco jurídico reflete o interesse dominante de um dos agentes, permite a reprodução das relações de produção, bem como a continuidade do processo de acumulação.

Os agentes que atuam na produção da “Habitação de Proteção Oficial”, em Barcelona são: o Governo da Espanha, através do Ministério de Vivenda; a *Generalitat de Catalunya*, através do Departamento de Meio Ambiente; e a Prefeitura de Barcelona, por meio do Patronato Municipal da Vivenda, do Instituto da Paisagem Urbana e a Qualidade de Vida e da empresa mista: Fomento *Ciutat Vella*. Os projetos e a construção das residências são realizados por meio de concurso público.

3 QUALIDADE DA HABITAÇÃO DE PROTEÇÃO OFICIAL CAMBÓ II GIRALT EL PELLISER, CIUTAT VELLA (BARCELONA)

A área destinada pela Prefeitura de Barcelona para o projeto da Habitação de Proteção Oficial Cambó II *Giralt el Pelliser* está localizada na quadra compreendida pelas ruas *Giralt el Pelliser*, Gombau, Avenida Cambo e Fonollar, do Bairro de Santa Caterina – Sant Pere – Rivera, do centro histórico de Ciutat Vella. O terreno abriga duas edificações, possivelmente construídas no século XVII, sobre os cimentos de edificações medievais, ampliadas e modificadas no século XVIII, posteriormente reformadas no século XIX e com novos acréscimos e modificações realizadas em meados do século XX (CONTE-POMI; BRAVO, 7 de Julio de 2000). Ver Figura 1.

A Habitação de Proteção Oficial Cambó II *Giralt el Pelliser*, nº24-28, implementado pela Prefeitura de Barcelona, é destinada às famílias afetadas pelas intervenções urbanísticas realizadas pelo Plano Especial de Reforma Interna (PERI), que não possuíam habitação e com ingressos ponderados, não superiores a 2,5 vezes o salário mínimo inter-profissional. Os interessados devem cumprir os seguintes requisitos: eles devem acreditar que o

pagamento da hipoteca ou crédito solicitado para a compra da residência não seja superior a 30%, residir e estar registrado na Prefeitura de Barcelona, não ter propriedades, nem bens patrimoniais, ser maior de idade ou menor emancipado, ter necessidade de uma residência, não estar incluído nas circunstâncias de exclusão previstas e não estar incapacitado para as obrigações com os contratos.



Fig. 1 Localização da Habitação de Proteção Oficial Cambó II *Giralt el Pellisser*, nº 24-28, Centro Histórico Ciutat Vella, Barcelona (Espanha).

Fonte: SALCEDO, 2009.

O projeto de arquitetura da Habitação de Proteção Oficial Cambó II *Giralt el Pellisser* foi realizado pelos arquitetos Conte-Pomi e Bravo. Por estar localizado no centro histórico de *Ciutat Vella*, no projeto de intervenção, foram conservadas as fachadas do edifício, situado na Rua *Giralt el Pellisser*, nº 28, bem como a da Rua Gombau, nº5/7. Conservaram e reabilitaram o edifício situado na Rua *Giralt el Pellisser*, nº26, esquina com a Rua Gombau, nº1, além de uma nova construção ter sido empreendida no terreno situado entre a Avenida Cambó e a Rua Fonollar.

O edifício da Habitação de Proteção Oficial Cambó II *Giralt el Pellisser* possui cinco pavimentos, mas o térreo, abriga um total de 12 apartamentos, sendo 9 apartamentos com três dormitórios e 3 apartamentos com dois dormitórios. No pavimento térreo estão as lojas e o vestíbulo principal das residências. No vestíbulo estão uma escada, um elevador e os medidores de energia elétrica, gás e água. No sexto pavimento está o terraço de uso coletivo, onde ficam os coletores de energia solar. No vestíbulo principal e nos corredores de cada pavimento superior, há extintores e hidrantes. Todas as residências contêm vestíbulo, corredor, sala-copa, cozinha americana, dormitórios e um banheiro. A área útil dos apartamentos varia entre 56,94m² a 82,80m² (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, 2006). Ver Figuras 2, 3, 4 e 5.

As janelas dos cômodos da sala de jantar e dos dormitórios são de piso, do chão ao teto, e a maioria delas está orientada ao Sudeste e Sudoeste, recebendo uma boa iluminação e radiação solar, durante o inverno. No verão, as janelas podem ser protegidas com os fechamentos de madeira. Segundo os arquitetos Conte-Pomi e Bravo (SALCEDO, 2009), a conservação e a restauração foram entendidas não só no sentido tradicional, mas também deixando que as novas intervenções se integrassem aos elementos conservados, não tanto

como peças valiosas do patrimônio arquitetônico, porém como elementos em que seu principal atrativo fosse retratar o passado, por meio da história, da passagem do tempo e da evolução da cidade, assim, como sua integração natural e progressiva com o conjunto urbano. Ver Fotos 1 e 2.

O projeto de reabilitação mantém o sistema de muros de carga, reforçados com uma nova cimentação, e as caixas das escadas reforçadas com estruturas metálicas. No projeto foram substituídas as instalações das redes de água, esgoto, energia elétrica; as paredes internas ou divisões incompatíveis com a nova distribuição dos ambientes da habitação; os pavimentos e acabamentos em geral; e todos aqueles elementos que estavam deteriorados (CONTE-POMI; BRAVO, 7 de Julio de 2000).

As fachadas conservadas estão suportadas por uma estrutura metálica auxiliar, que permite estabelecer sua conexão com a nova construção. O projeto de arquitetura teve início em 9 de junho de 2000. As obras iniciaram-se em 16 de maio de 2001, pela Construtora F.C.C., e foram finalizadas em 29 de abril de 2004, quando puderam ser entregues às famílias beneficiadas.

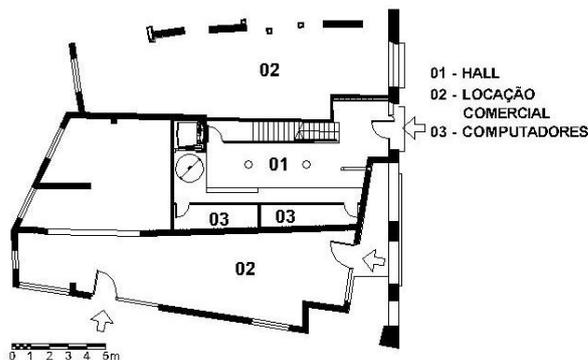


Fig. 2 Planta Térrea da Habitação de Proteção Oficial Giralt el Pellisser
Fonte: Conte-Pomi, “*et al*”. (2000)

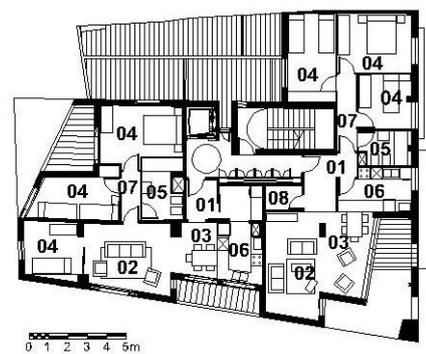


Fig. 3 Pavimentos 1º e 2º da Habitação de Proteção Oficial Giralt el Pellisser
Fonte: Conte-Pomi, “*et al*”. (2000)



Fig. 4 Pavimentos 3º e 4º da Habitação de Proteção Oficial Giralt el Pellisser
Fonte: Conte-Pomi “*et al*”. (2000)

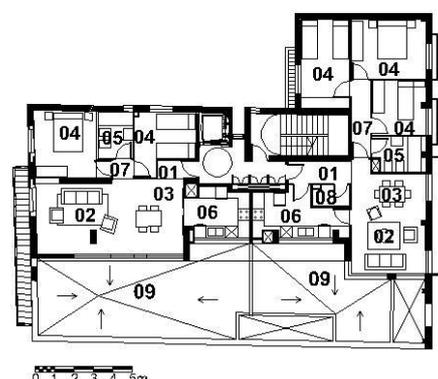


Fig. 5 Pavimento 5º da Habitação de Proteção Oficial Giralt el Pellisser
Fonte: Conte-Pomi, “*et al*”. (2000)

Legenda: 01: hall, 02: sala de estar, 03: sala de jantar, 04: dormitório, 05: banheiro, 06: cozinha, 07: corredor, 08: depósito, 09: terraço.



Foto 1 Fachada Rua *Giralt el Pellisser*
Habitação de Proteção Oficial
 Fonte: SALCEDO, junho/ 2009



Foto 2 Fachada Av. Cambó
Habitação de Proteção Oficial
 Fonte: SALCEDO, junho/ 2009

3.1 Questionários

Os questionários foram aplicados na residência dos moradores do edifício Habitação de Proteção Oficial Cambó II *Giralt el Pellisser* nos dias 16 e 17 de abril de 2009. De um universo de 12 famílias, dez pessoas foram entrevistadas. Consideramos esse número suficiente para a amostra, devido às dificuldades encontradas na realização das entrevistas, pois alguns apartamentos se encontravam fechados e houve moradores que não quiseram ser entrevistados. Cada entrevista durou em média 30 minutos.

Os questionários constam de duas partes. A primeira contém informações gerais sobre o entrevistado e sua família, tais como idade e sexo, sua composição e endereço da residência anterior. A segunda compreende perguntas sobre tipos de cômodos, insolação, iluminação, ventilação natural, segurança, acessibilidade, grau de satisfação dos usuários com a habitação. Além das informações contidas na aplicação dos questionários, com base nas plantas, cortes e elevações das habitações houve a possibilidade de conhecer a área dos cômodos, pé direito dos cômodos, peitoril das janelas e a área construída por habitante.

3.2 Características sociais das famílias

As famílias dos dez entrevistados perfazem um total de 25 pessoas. Desse universo, temos uma maioria de homens (56%), sendo 44% de mulheres. A população, por grupos de idade, está caracterizada pela predominância de jovens e adultos (15 a 64 anos), que representam 72%; 20%, que são maiores, sendo que apenas 8% são crianças. A maioria das famílias (50,0%) está constituída por dois membros; 20,0% têm um único membro; outros 20,0%, três membros por família; e apenas 10,0% têm quatro membros na família.

Para a maioria dos entrevistados (70,0%), o endereço da residência anterior era o Bairro da Rivera, apenas uns 30,0% provêm de outros bairros da *Ciutat Vella* (Gótico e Raval). Portanto, os moradores da Habitação de Proteção Oficial da Rua *Giralt el Pellisser*, em sua maioria, são afetados urbanísticos, procedentes das reformas ocasionadas no Bairro de Santa Caterina-Sant Pere-Rivera, pelo Plano Especial de Reforma Interna (PERI).

3.3 Qualidade da habitação

A qualidade da habitação na Habitação de Proteção Oficial Cambó II *Giralt el Pellisser* foi analisada segundo os seguintes indicadores: nº de cômodos/habitação, área construída/habitação, área/cômodo, nº de pessoas/habitação, área construída/habitante, nº de pessoas/dormitório, conforto ambiental, comunicação, segurança, acessibilidade, satisfação dos residentes com a habitação, equipamentos e transporte coletivo.

Quanto ao número de cômodos por habitação, das dez residências estudadas, 70%, tem três dormitórios, sala-sala de jantar, cozinha, banheiro, vestíbulo, corredor e depósito; apenas 30% têm dois dormitórios, sala-sala de jantar, cozinha, banheiro, vestíbulo e corredor. Em relação à área dos cômodos, esta pesquisa toma como parâmetro os requerimentos mínimos de habitabilidade (GENERALITAT DE CATALUNYA, DECRETO 259/2003 DE 21 DE OCTUBRE) e a proposta de área mínima ideal para cada tipo de Cômodo.

Considerou-se a proposta da área mínima ideal, uma vez que as áreas estabelecidas como requerimentos mínimos de habitabilidade são insuficientes para acomodar o mobiliário e seu uso. As propostas das áreas mínimas para cada tipo de cômodo estão em função do mobiliário mínimo e da área necessária para o uso das mesmas. Ótimo: mais de 25% acima do mínimo estabelecido; bom: igual ou até 25% acima do mínimo estabelecido; ruim: até 25% abaixo do mínimo estabelecido; e péssimo: mais de 25% abaixo do mínimo (SALCEDO, 2007). Ver Tabela 1.

Tabela 1 Área mínima ideal por tipos de piezas y escala de valores

TIPO DE PIEZA	ÁREA IDEAL m ²	ESCALA DE VALORES			
		ÓPTIMO	BUENO	REGULAR	PÉSIMO
Sala-sala de jantar	18,00	≥22,60	18,00a 22,50	13,50 a 17,90	≤13,40
Cozinha	6,00	≥7,60	6,00 a 7,50	4,50 a 5,90	≤4,40
Dormitorio casal	12,00	≥15,10	12,00 a 15,00	9,00 a 11,90	≤8,90
Dormitorio/2 camas	9,00	≥11,30	9,00 a 11,20	6,80 a 8,90	≤6,70
Dormitorio/1 cama	8,00	≥10,10	8,00 a 10,10	6,00 a 7,90	≤5,90
Banheiro	4,00	≥4,60	4,00 a 4,50	3,50 a 3,90	≤3,50

Fonte: SALCEDO & SILVA, 2006

Em relação à área do cômodo das habitações analisadas, 100% das salas-salas de jantar estão entre ótimas e boas, ou seja, as áreas têm entre 20,42 a 29,0 m². Essas áreas são maiores que as áreas mínimas ideais e as exigidas como requerimentos mínimos de habitabilidade que é de 14m² (DECRETO 259/2003- DE 21 DE OCTUBRE). As áreas referentes às cozinhas, 90% tem área ótima e 10% área boa. Os dormitórios para os casais, 50% têm áreas boas e outras 50% tem áreas regulares. A maioria dos dormitórios para duas camas (70%) tem áreas ótimas e 30% tem áreas regulares. Os dormitórios para uma cama são pequenos, a maioria (60%) tem áreas boas e 30% são regulares. E em relação à área dos banheiros, 80% são ótimos e 20% são bons. Em geral, os cômodos da residência têm áreas suficientes para acomodar o mobiliário mínimo e a realização das atividades. O tamanho da residência é adequado às necessidades dos usuários, confirmado por 90% dos entrevistados.

Em relação ao número de pessoas por habitação, a maioria das famílias está constituída por dois membros (50%), 20% por três membros, outros 20% por quatro membros e 10% por um membro. Por tanto, a média é de 2,5 membros por família. Considerando-se que 70% das residências têm três dormitórios, as residências são mais que suficientes.

A área construída por habitante é outro indicador da qualidade da residência. Não tem o mesmo valor quando uma, duas, três ou mais pessoas moram numa determinada área construída. A área construída deveria estar em função da composição familiar e de suas características sociais, culturais. Considerou-se 15m² como área construída por habitante (BLOCH, 1993) e deram-se os seguintes valores para a análise: ÓTIMO: mais de 25% acima da área mínima estabelecida, BOM: igual ou até 25% a mais da área mínima estabelecida, RUIM: 25% a menos da área mínima estabelecida, PÉSSIMO: mais de 25% a menos da área mínima estabelecida (SALCEDO, 2007). Ver Tabela 2.

Tabela 2 Escala de valores para a área construída por habitante

ÁREA CONSTRUÍDA/ HABITANTE	ESCALA DE VALORES			
	ÓTIMO	BON	RUIM	PÉSSIMO
15,00m ²	≥18,8m ²	15,0 a 18,7m ²	11,3 a 14,9m ²	≤11,2m ²

Fonte: SALCEDO, 2007.

As áreas construídas das habitações dos entrevistados varia entre, 54,28 a 88,53 m², considerando uma média de três habitantes por residência, estas áreas são suficientes para a realização das atividades. A área construída por habitante é ótima, ou seja, está entre 18,09 a 29,51 m²/pessoa.

Outro parâmetro para conhecer a qualidade da habitação é saber quantas pessoas há por cada dormitório. Consideraram-se os seguintes valores: ÓTIMO: uma pessoa ou um casal por dormitório; BOM: duas pessoas por dormitório; REGULAR: três pessoas por dormitório; PÉSSIMO: mais de três pessoas por dormitório (SALCEDO, 2007). Os dormitórios das habitações estão caracterizados por abrigar entre uma e duas pessoas, sendo, portanto, ótimos. Inclusive onze dormitórios dos entrevistados estão desocupados, talvez para abrigar no futuro os filhos dos casais jovens ou algum parente próximo. Ver Tabela 3.

Tabela 3 Escala de valores para o Número de pessoas por dormitório

ESCALA DE VALORES			
ÓTIMO	BON	REGULAR	PÉSSIMO
1 pessoa ou 1 casal/dormitório	Duas pessoas/dormitório	Três pessoas/dormitório	Más de quatro pessoas/dormitório

Fonte: SALCEDO, 2007

O conforto ambiental é outro indicador da qualidade da habitação. Considerou-se a insolação, iluminação e ventilação natural. A adequada orientação das janelas dos cômodos da habitação é muito importante para o conforto térmico, a saúde dos residentes, para aquecer o ambiente no inverno ou amenizar a temperatura interna do ambiente no verão, a fim de evitar a proliferação de organismos, mofos umidade, entre outros. A escala de

valores corresponde a ÓTIMO quando a janela do cômodo está orientada ao Sul, Sudeste e Leste; REGULAR, quando a janela do cômodo está orientada ao Norte e Oeste; PÉSSIMO, quando a janela do cômodo não recebe insolação e apenas possui um duto de ventilação ou iluminação através de outro cômodo. Ver Tabela 4.

Tabela 4 Escala de valores para a insolação dos cômodos da residência

TIPO DE CÔMODO	ESCALA DE VALORES		
	ÓTIMO	REGULAR	PÉSSIMO
Dormitório, sala, sala de jantar, cozinha, banheiro	Sul, Sudeste, Leste	Norte, Oeste	Janela sem insolação, duto

A maioria das janelas das salas, salas de jantar das habitações (70,0%), tem proteção solar e uma boa orientação que varia entre Sudoeste e Nor-oeste. A maioria das janelas das cozinhas tem proteção solar e orientação ótima (80,0%): Sul, Sudoeste; e 20,0% das cozinhas são péssimas por não ter janela, o que obriga a um maior consumo de energia elétrica, sendo propícias à umidade. Em relação às janelas dos dormitórios, a maioria (55,5%) tem uma ótima orientação (Sudeste, Sudoeste); 46,4% das janelas tem orientação regular (Nordeste).

A maioria dos banheiros (60,0%) é péssima por não ter janelas, apenas dutos, consequentemente dificultando a ventilação, o que impede a iluminação natural e aumenta o consumo de energia elétrica; 40,0% das janelas dos banheiros têm uma boa orientação (Sudeste). Em geral, as janelas dos cômodos das habitações estão bem orientadas, com exceção dos banheiros e de algumas cozinhas.

A maioria dos cômodos das habitações tem uma ótima iluminação e ventilação, sendo as janelas de piso a teto, sendo confirmado por 80,0% dos entrevistados que responderam que a iluminação e ventilação dos cômodos são ótimas e apenas 20% dos entrevistados disseram ser boa. Por outro lado, em 20,0% das cozinhas e em 60,0% dos banheiros não há janelas, portanto, a iluminação e a ventilação são prejudicadas, havendo um maior consumo de energia elétrica.

O condomínio tem um sistema eletrônico que conecta a porta principal de entrada com os apartamentos, permitindo o controle de chegada dos visitantes. A maioria dos entrevistados (60,0%) considera que a segurança no condomínio é boa, 20,0% a considera regular, 10% disse ser ótima e para outros 10,0% é péssima. Os que responderam sobre a segurança ser péssima atribuem isto ao fato de existir um espaço vazio e escuro junto da escada da planta baixa onde poderia estar escondida uma pessoa estranha e a localização do extintor de incêndios próximo da caixa de luz.

No condomínio há elevador e escada com apoio, rampas de acesso na planta baixa, permitindo a acessibilidade de todas as pessoas e facilitando o transporte de comestíveis e carrinhos de nenê. Para a maioria dos entrevistados (90,0%) a habitação melhorou em relação a anterior moradia. Este fator confirma o grau de satisfação dos usuários com a residência. Apenas 10,0% dos entrevistados consideram que a habitação é pequena, devido ao fato de os móveis da anterior residência não caberem na atual.

Não há equipamentos coletivos na Habitação de Proteção Oficial Cambó II *Giralt el Pelliser* pois a vida social do barcelonês geralmente acontece fora do apartamento e do

condomínio, isto é, nas praças, parques, bares, restaurantes, entre outros. Há várias estações de metrô e linhas de ônibus que conectam o Bairro de Santa *Caterina-Sant Pere-Rivera* com os demais bairros de Barcelona

4 CONCLUSÕES

Os residentes que moram na Habitação de Proteção Oficial *Cambó II Giralt el Pelliser* do centro histórico, *Ciutat Vella*, de Barcelona, estão caracterizados por famílias jovens, constituídas por dois ou três membros, tendo como residência anterior o Bairro de Santa *Caterina-Sant Pere-La Ribeira*.

Das dez residências pesquisadas, 70,0% dos apartamentos tem três dormitórios, sala-sala de jantar, cozinha, banheiro, vestíbulo e corredor; apenas 30,0% têm dois dormitórios, sala-sala de jantar, cozinha, banheiro, vestíbulo e corredor. Em geral, os cômodos das residências têm áreas suficientes para acomodar o mobiliário mínimo e a realização das atividades. A área útil dos apartamentos varia entre 56,94m² a 82,80m², com uma média de três habitantes por residência. Os únicos cômodos com áreas insuficientes são os dormitórios de uma cama. Portanto, o tamanho da residência é adequado às necessidades dos usuários, o que foi confirmado pela maioria dos entrevistados. Em sua maioria, os dormitórios são ótimos, abrigam entre uma ou duas pessoas. A área construída por habitante também é ótima, por estar entre 18,09 a 29,51m²/pessoa.

As janelas das salas-salas de jantar, dormitórios e algumas cozinhas, em geral, têm uma boa iluminação, ventilação e insolação; com exceção de alguns banheiros, que têm dutos de ventilação e algumas cozinhas que são iluminados a través de outros cômodos.

Em relação à segurança, o condomínio tem um sistema eletrônico que conecta a porta principal de entrada do condomínio com cada apartamento, permitindo o controle da entrada de visitantes e estranhos. A maioria dos entrevistados considera ser boa a segurança no condomínio. Sua acessibilidade é ótima; há escadas, elevadores e rampas.

Para a maioria dos entrevistados a residência melhorou em relação à anterior. Este fator confirma o grau de satisfação dos usuários com a residência. Uma minoria alega que há alguns problemas no condomínio, como: insegurança (na planta baixa, os extintores estão próximos das caixas de energia elétrica), problemas como a falta de verniz nas venezianas de madeira, falta de terraços, material de construção de péssima qualidade, ruído entre os pisos e área pequena da residência.

As análises realizadas indicam que o Programa de Habitação de Proteção Oficial de regime especial beneficiou e melhorou as residências das famílias que tinham um ingresso familiar suficiente para pagar o aluguel ou financiamento da hipoteca. Por outro lado, algumas famílias, com escassos recursos econômicos, não foram beneficiados por não terem um ingresso econômico suficiente, sendo deslocadas para outros bairros da cidade. Portanto, na Habitação de Proteção Oficial são necessários maiores subsídios para o aluguel ou financiamento da residência; menores preços de construção; redução ou exoneração de impostos para a construção das residências; redução das tarifas dos serviços básicos (água, energia elétrica, gás, ente outros).

REFERÊNCIAS

Ayuntamiento de Barcelona (2006). **Habitatge públic a Barcelona: 1991, 2005**, Patronat Municipal de l’Habitatge de Barcelona, Barcelona.

Bloch L. L. (1993). **Código de Obras e Edificações do Estado de São Paulo comentado e criticado**, Pini, São Paulo.

Carreras, C. (1993). **Geografia Urbana de Barcelona**. Espai mediterrani, temps europeu, Oikos-Tau, S. L., Barcelona.

Castells, M. (1974). **La cuestión urbana**, Siglo Veintiuno Editores S. A., Madrid.

Conselho Internacional de Monumentos e Sítios, Carta de Veneza, 1964 (1995), in: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, **Cartas Patrimoniais (Caderno de documentos n°3)**, IPHAN, Brasília, 107-114.

Conselho da Europa, Manifesto de Amsterdã: Carta europeia do patrimônio arquitetônico, 1975 (1995), in: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, **Cartas Patrimoniais (Caderno de documentos n°3)**, IPHAN, Brasília, 243-250.

Conte-Pomi, “*et al*”. (7 de julio de 2000) **Projecto Vivienda de Protección Oficial Cambó II**. Memoria Descriptiva, Barcelona.

_____ (6 de octubre de 2000) **Projecte Executiu D’Habitatges a la obertura Cambó – Unitat 2**, Barcelona

Generalitat de Catalunya (2003). **DECRETO 259/2003 de 21 de octubre**.

Generalitat de Catalunya/ Consorcio de Habitatge de Barcelona (2009) **Registro de solicitante de vivienda de protección oficial de Barcelona**: Ingresos máximos, in <https://w30.bcn.cat/APPS/ofhrehabitatge/paginas/ShowPagina.do?idPagina=45>. Acceso en 07/05/09.

Rapoport, A. (1972) **Vivienda y cultura**, Editorial Gustavo Gili, S.A., Barcelona.

Salcedo, R. F. B. (2007) **A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina**, Editora UNESP, São Paulo.

_____ (2009) **Relatório Acadêmico: Programa de Estágio Pós-Doutorado no Exterior: Métodos de Intervenção Arquitetônica nos Centros Históricos. Ciutat Vella de Barcelona (Espanha): Habitação de proteção Oficial (Vivendas Acessíveis ou Protegidas)**, DAUP-UNESP, Bauru.

Salcedo, R. F. B. “*et al*”. (2006) Avaliação pós-ocupação do edifício Riskallah Jorge, Programa de Arrendamento Residencial (PAR), centro histórico de São Paulo – SP, in Anais do ENTAC 2006, **XI Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído: A construção do futuro**, Florianópolis-SC, 2006, 1CD.

Simard, D. (1981) Le recyclage des batiments: Ebauche de principes, in **Congrès International: Conservation, Réhabilitation, Recyclage**, Les Presses de L’université Laval, Quebec, p.611.