

ARQUITECTURA ALLÁ DEL EDIFICIO: UN DIÁLOGO ENTRE LA INTERFAZ HABITACIONAL Y EL AMBIENTE CONSTRUIDO

JULIANA CAVALINI MARTINS, arq.julianacavalini@hotmail.com
ROSIO FERNÁNDEZ BACA SALCEDO, rosiofbs@faac.unesp.br

INTRODUCCIÓN

Muchos estudios han demostrado la importancia de la relación entre la producción arquitectónica con su contexto, en lo cual genera una arquitectura sustentable desde el punto de vista urbano, social y cultural. Delante de eso, la salvaguardia del patrimonio cultural no se limita solamente a la preservación de la estructura física del patrimonio edificado, pero debe considerar la permanencia de los moradores y la mejoría de su calidad de vida. La definición de centro histórico abarca, en principio, sus características urbanísticas, arquitectónicas y históricas; por consiguiente, su salvaguardia comprenderá el compromiso social vinculado a la política de residencia.

El reto global actual es, sin duda, el de mejorar el nivel de consumo de la población más pobre y disminuir el impacto ambiental de los asentamientos humanos y cuando se trata del edificio como un elemento del proyecto urbano y de la sostenibilidad de la ciudad, se debe tratar, sobretodo, de su ubicación, infraestructura, calidad de los espacios internos, viabilidad social y económica y dialogo con el contexto inmediato.

Versar de esta sostenibilidad urbana envuelve tres escalas: la del edificio, la del diseño urbano y la del planeamiento; por eso, los edificios deben ser planeados de tal manera que contribuya para la diversidad de usos y grupos sociales, mejoren la eficiencia de la infraestructura urbana y la calidad ambiental del medio construido¹.

En este contexto, la presente investigación busca un dialogo entre la interfaz habitacional y su ambiente construido, específicamente de la vivienda social, tema bastante recurrente en la sociedad, en función de las demandas por vivienda.

Inferimos en este estudio que, entender la dialogía en arquitectura es comprender el pensamiento arquitectónico en Bakhtin, o sea, La relación estética entre forma y contenido y las interacciones entre el arte, la ciencia y la ética.

La base teórica y filosófica de la dialogia busca ver las relaciones entre el cuerpo y la arquitectura en una relación cronotopica y fenomenológica descrita por Bakhtin y teorizada por Paul Ricoeur³. La tripla naturaleza de las relaciones entre cuerpo y arquitectura articula: el proyecto, la construcción y el uso social, en una estructura cronotopica entre realidad y representación del espacio sociofisico. Esa relación (dialogo) entre el proyecto, su lectura, su contexto y el objeto final es caracterizada por Mikhail Bakhtin como la dialogía de una obra, cuya análisis solo puede ser realizada y interpretada dialógicamente comprendiendo el contexto y interpretando los factos políticos y sociológicos en lo cual la obra está insertada.

Paul Ricoeur establece una analogía entre el relato y la arquitectura. Para el autor, la arquitectura es para el espacio lo que el relato es para el tiempo, o sea, una operación configuradora, un paralelismo por un lado entre el acto de construir, o sea, de edificar en el espacio y, por otro lado, el acto de narrar, establecer el enredo en el tiempo. Al cruzar

espacio y tiempo a través de los actos de construir y narrar, se encuentra la temporalidad del acto arquitectónico, la dialéctica de la memoria y el proyecto.

Ricoeur también organiza la narración en tres dimensiones sucesivas: prefiguración, configuración y refiguración.

La primera fase: la prefiguración; en la arquitectura estaría vinculada a la idea; abarca el universo poético de la arquitectura donde el arquitecto hace la lectura del mundo en cuanto lugar y lo interpreta como concepto, determinando un nuevo modelo de orden y valor, dirigido por el sentido estético y de armonía de esas relaciones, fundamentadas en las narrativas históricas y creadas por la memoria de las experiencias ya vividas por el arquitecto y todo su conocimiento¹².

La segunda fase, clasificada por Ricoeur como configuración, es la materialización del proyecto arquitectónico, o sea, el acto de construir en el espacio. *“construir es transformar el medio natural en un medio artificial más adaptado a las nuestras necesidades sociales”*². La configuración trata al respecto de la dimensión lógica de la arquitectura, que hace uso de arreglo en nivel estructural de los elementos constituyentes del espacio geométrico para le dar un nuevo sentido y represente mejor la idea expresa por el proyecto¹².

Al respecto de la tercera dimensión, Ricoeur la clasifica como refiguración, que viene a ser la lectura y relectura de los lugares a partir de nuestro modo de residir. Es la relación de uso dada por el hombre social y histórico, vivida en el momento presente; es cuando la arquitectura se realiza en cuanto lugar. Es en la refiguración que la arquitectura es evaluada y validada al respecto del concepto que mejor refleja la relación entre la naturaleza y la vida. En este universo predomina el sentido ético de la arquitectura donde toda experiencia debe entrar en concordancia con el pensamiento que la solicitó, en una relación armoniosa entre la realidad proyectual y la realidad social y histórica¹².

La arquitectura como acción dialógica es considerada como lugar habitado, desde su triple y simultánea naturaleza dialógica: estética, científica y política (ética). La dimensión ética, según Aristóteles, es saber reflexionar al respecto del pasado y lo presente y resignar un futuro mejor para todos□.

De esa manera, la vivienda social, objeto de este estudio, corresponde a un fenómeno complejo de factores sociales, económicos, culturales, tecnológicos, políticos y físicos, sin embargo, estos factores pueden cambiar gradualmente en un mismo lugar con el pasar del tiempo. El aspecto más importante que determinan la forma edificada son: las necesidades básicas, la composición de las familias, la privacidad y la comunicación social dentro y fuera de la vivienda, por lo tanto, las necesidades, hábitos, cultura y composición familiar determinan el programa arquitectónico y la dimensión de las viviendas. De otro lado, la percepción de los usuarios al respecto del espacio arquitectónico refigurado otorga la intención del proyecto, la calidad del espacio construido y el grado de satisfacción de los usuarios¹¹.

También es necesario conocer cuales elementos son fundamentales para que una arquitectura sea dialógica y armoniosa en su relación con el contexto del centro histórico. En este sentido, la presente investigación tiene por objetivo la análisis dialógica del Edificio Maria Paula, en el contexto del centro histórico de São Paulo, con base en la

fundamentación teórica y filosófica de Muntañola, Mikhail Bakhtin e Paul Ricoeur, por medio de una interpretación de la arquitectura como “texto”, introducido en un “contexto” y narrado según su: configuración, degradación edilicia, reconfiguración y viabilidad ambiental y urbana. A través de esa lectura será posible identificar el proceso teórico, metodológico y como ambos se desarrollaron en la práctica.

Palabras-clave: Arquitectura Dialógica, Vivienda Social, Centro Histórico.

METODOLOGIA

Basado en la fundamentación teórica y filosófica descripta, proponemos el método dialógico que comprende dos fases: el contexto del centro histórico de São Paulo, específicamente el Barrio Bela Vista y el texto o Edificio María Paula.

El análisis dialógica del texto tiene como embasamiento el método hermenéutico de Paul Ricoeur en lo cual se inicia por la comprensión del proyecto arquitectónico, su trayecto en la construcción hasta su uso social. Esta investigación recorre una doble vuelta de las fases hermenéuticas por medio de la configuración, el proceso de degradación del edificio, la reconfiguración u las viabilidades urbana y ambiental del texto.

En la configuración, los elementos de análisis son: a) Tipología (área construida/unidad de vivienda); b) relación de la arquitectura con el contexto urbano; c) morfología urbana y edilicia; d) contemporaneidad; e) materialidad.

En la degradación edilicia serán considerados los contextos políticos, sociales y ambientales que condujeron el Edificio María Paula para un proceso de degradación

En la reconfiguración, los elementos de análisis son: a) Tipología (área construida/unidad de vivienda); b) relación de la arquitectura con el contexto urbano; c) materialidad; d) contemporaneidad.

En la viabilidad urbana fueron evaluados los equipamientos y transporte colectivos presentes en el contexto urbano y en la viabilidad ambiental fueron evaluadas el espacio público: calles, la presencia de áreas verdes y mobiliario urbano en el contexto urbano inmediato.

CONTEXTO: Centro histórico de São Paulo _El Barrio Bela Vista y el PAR

El edificio María Paula está ubicado en la Calle Maria Paula nº 161, en el Barrio Bela Vista, centro histórico de la ciudad de São Paulo, datado de la fundación de la ciudad en 25 de enero de 1554, por los Curas Jesuitas y corresponde a la región formada por los distritos: Sé y Republica.

El centro histórico de São Paulo, así como muchos otros centros de ciudades de la América Latina, en la década de 80, sufrió un desplazamiento del eje financiero de la Avenida Paulista para el triángulo configurado por las Avenidas Faria Lima y Marginal Pinheiros, acelerando a la tendencia de desvalorización, desocupación, abandono y degradación de algunos edificios ubicados en esta región central de la metrópoli. En la década de 90 ocurrió el inicio de las invasiones en predios deshabitados por grupos sociales sin vivienda, poniendo de manifiesto la falta de vivienda social en esta región y presionando el Poder Público para solucionar la carencia habitacional que tocaba la

población de bajo rédito en el centro de São Paulo □ □. Actualmente, esta región del centro histórico tiene una población de 431.106 mil habitantes¹³.

El Barrio Bela Vista fue una de las regiones que sufrió con el abandono y degradación edilicia en la región central de São Paulo, en el periodo citado. Dentro de sus límites están ubicados importantes edificios culturales, transporte público, comercio y servicios en abundancia y actualmente presenta un gran contraste social, abrigando familias de clase social alta y baja.

Delante de la existencia de varios edificios vacíos, ubicados en el centro consolidado de São Paulo y de la carencia de vivienda social, el Ayuntamiento de São Paulo, en las gestiones de 2001 hasta 2008, a través del Programa de Arrendamiento Residencial (PAR), creado por el Gobierno Federal en 2001, rehabilitó algunos edificios abandonados en la región central de la ciudad, los destinando a las familias con renta mensual de hasta R\$ 1.800,00 reais¹⁴. El inmueble es arrendado en un periodo de 15 años y el residente tiene la opción de compra al final del arrendamiento.

El (PAR) es una sociedad entre el Ayuntamiento y la Caja Económica Federal (CEF); abarca todas las capitales y los municipios con población urbana arriba de 100 mil habitantes. Entre los edificios rehabilitados por el PAR está el Edificio María Paula, en lo cual buscaremos exponer la idea de lo que es un proyecto en relación con un contexto, lo que es residir un sitio y intentar establecer un método narrativo, compuesto por criterios que relacionan la intencionalidad del proyectista, el modo como articula su respuesta y lo que recibe el usuario que, son principios de una dialogía y no de reglas interpretativas limitadas o rígidas¹⁰.

El TEXTO: Edificio María Paula

El único punto de partida de una investigación es el texto “donde no hay texto no hay objeto de estudio” □. El texto es una forma de expresión así como la creación de un edificio (texto arquitectónico) y la producción de un texto (una obra) es una respuesta articulada con el contexto. El texto (objeto) es una respuesta estética, cognitiva y ética al mismo tiempo. La respuesta (configuración), o sea, el resultado final del texto (obra arquitectónica) ultrapasa la dimensión de la forma, cuando comprende la respuesta □ (resultado final de la obra).

El Edificio María Paula fue construido en la década de 40, en estilo modernista, para vivienda de la elite paulistana. Por no tener garaje en el edificio, nuevas exigencias en la manera de vivir de sus residentes y el desplazamiento del eje financiero de la ciudad, el Edificio fue abandonado en la década de 80.

Por su importancia arquitectónica y cultural, fue reconocido como patrimonio arquitectónico por el Consejo de Preservación de São Paulo (COMPRESA), delante de la Deliberación nº 22/2002 con Nivel de Preservación 3 que fija, en el artículo 7º, la preservación parcial del edificio acogido en régimen de patrimonio histórico, resaltando que: “cuando se tratar de inmuebles deberá mantener las características externas, el medio envoltorio y la coherencia con el inmueble vecino clasificado como NP1 y NP2, también debe prever la posibilidad de recuperación de las características arquitectónicas originales”. El artículo 9º expresa: “los inmuebles clasificados con NP3 serán admitidos

reparación externas buscando la conservación y manutención del edificio preservado, sin cambiar su estructura o materiales”.

Después de pasar por un proceso de abandono y degradación, en 2001, el Maria Paula fue adquirido por la Caja Económica Federal en sociedad con el Ayuntamiento y, por medio del PAR, fue rehabilitado para vivienda social. Fue concedido en 2004, abrigando 75 unidades de viviendas destinadas a las familias con renta mensual de hasta R\$ 1.800,00 Reales.

NARRATIVIDAD

CONFIGURACIÓN

El Edificio María Paula, ubicado en la calle María Paula nº 161, en el Barrio Bela Vista, centro histórico de São Paulo, fue proyectado por la Oficina Técnica A.B. Pimentel, en la década de 40, en estilo modernista, para uso de vivienda de la elite paulistana (fig.1).

Morfología Urbana y Edilicia: El Barrio Bela Vista presenta topografía poco accidentada, con calles asimétricas, características de la trama tradicional de la formación de la ciudad y edificaciones verticales, alineadas con la acera. El Edificio María Paula, con aproximadamente 49m de altura, trece pisos, térreo y uno subsuelo, posa sobre un terreno de 316,80m² en un bloque de volumen con área construida de 3.909,14m² y frontis con 24,26 metros lineales. Con características del Modernismo, las ventanas circulares, vidrieras, avanzan el alineamiento del edificio creando un movimiento en la composición de la fachada.

Relación del Edificio con el contexto urbano: El acceso al Edificio se daba por la Calle María Paula. La tipología arquitectónica se equilibraba con los demás edificios del contexto urbano a través de su Arquitectura Moderna y su implantación alineada con la acera. Las amplias ventanas promueve la relación visual del residente con el contexto urbano.

Tipología: Originalmente, el Edificio María Paula tenía 13 nivel, la planta baja y uno subsuelo, cuyo acceso ocurría por medio de dos ascensores.

El proyecto fue constituido con 5 tipologías edilicias: En la planta baja tenía la habitación del portero, cocina y baño; sala de acceso a los pisos con conserjería, depósito y ascensor social y de servicios, una tienda con depósito y baño y una segunda tienda con baño, sumando un área de 257m².

Del 1º al 10º piso tenía un piso por nivel. Cada piso abarcaba un hall, un ascensor social y de servicio, living, comedor, lavabo, tres habitaciones, baño, terraza, cocina, despensa, baño de servicios y lavandería, abarcando un área de 217m².

El 13º abrigaba dos habitaciones de sirvientas, una terraza, un baño, lavandería y sala de maquinas, abarcando un área de 81,34m².

Materialidad: el edificio fue construido con estructura de hormigón armado y albañilería de vedamiento con ladrillo, pintura látex interna y externa, losa de hormigón armado, revestimiento con madera “Jatobá” en el interior de los pisos, cerámica y ventanas de metal.

Contemporaneidad: Con el intenso desarrollo industrial y urbano, desde la primera mitad del siglo XX, las ventanas arqueadas, con el cristal y metálicas marcaban las características de las nuevas construcciones en São Paulo, en un proceso de urbanización y modernización de las construcciones. La presencia de esas ventanas y los ascensores confieren contemporaneidad a la edificación.

DEGRADACIÓN EDILÍCIA

Construido en la década de 40, el edificio María Paula fue abandonado por sus residentes en la década de 80. Por su falta de garaje y nuevas a exigencias en la manera de vivir. Estuvo desocupado por más de diez años, empezando un proceso de deterioro. En 1997 fue invadido por residentes de cortijos y sin techo. Con el abandono y la avanzada edad del edificio (cerca de 50 años), los sistemas prediales se estaban obsoletos; electro ductos y tuberías del agua y alcantarilla de acero galvanizado se presentaban con elevado grado de oxidación, imposibilitando su reaprovechamiento, las puertas de madera estaban rotas y deterioradas, las ventanas metálicas todas oxidadas, los cristales rotos y las ventanas de madera mal conservadas.

RECONFIGURACIÓN

El Ayuntamiento de São Paulo, en las gestiones de 2001 hasta 2004 en convenio con la Caja Económica Federal, a través del PAR, rehabilitó los espacios internos del Edificio María Paula para acomodar 75 unidades de viviendas multifamiliares de interés social, para una población con rédito de hasta R\$ 1.800,00 Reales por mes (fig.2).

Figura 1. Fachada del Edificio María Paula, antes del proyecto de rehabilitación



Referencia: Caja Económica Federal (2015)

Figura 2. Fachada actual del Edificio María Paula



Referencia: Martins (2015)

Relación de la arquitectura con el contexto urbano: Tras 60 años, el Edificio María Paula continúa en armonía con el contexto urbano en lo cual está introducido. Su altura sigue los patrones de los otros edificios a su rededor y su arquitectura no molesta la contemporaneidad de los nuevos edificios construidos a lo largo del siglo XX y XXI. El ritmo creado por la composición de las fachadas de los edificios adyacentes, alineados a la acera, se disuelve en el paisaje urbano, sin crear conflicto visual (figuras 3 e 4).

Figura 3. Contexto del Edificio María Paula



Referencia: Martins (2015)

Figura 4. Contexto del Edificio María Paula



Referencia: Martins (2015)

Historicidad: El acto de rehabilitar el Edificio y no demolerlo, salvaguarda la memoria histórica de la construcción y su contexto.

Contemporaneidad: La sustitución de las instalaciones prediales, el revestimiento de los ascensores de hierro por acero inoxidable y el propio acto de rehabilitar el edificio expresa la contemporaneidad de la intervención.

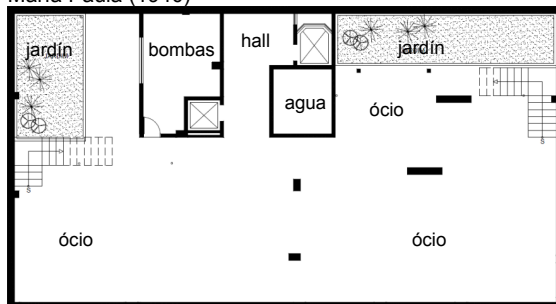
Materialidad: Con la rehabilitación fueron deshechas paredes, suelos, forro, instalaciones eléctricas y hidráulicas. Las ventanas originales fueron recuperadas, sobre todo las del formato circular. Las características externas fueron mantenidas, cambiando solamente los espacios internos.

Fueron construidas nuevas divisiones internas con ladrillos perforados. Pintura látex y revestimiento cerámico en los baños y cocina. Se mantuvieron los revestimientos del suelo de madera "Jatobá", pizarra y cemento quemado.

Tipologías: En la rehabilitación del Edificio fueron proyectados 09 tipologías de vivienda. Todas son configuradas con: sala-cocina-habitación y un baño.

En el subsuelo está ubicada el área de recreación infantil, el reservatorio del agua, la casa de gas, los medidores de energía eléctrica, dos escaleras y dos espacios libres para jardín (figuras 5 e 6).

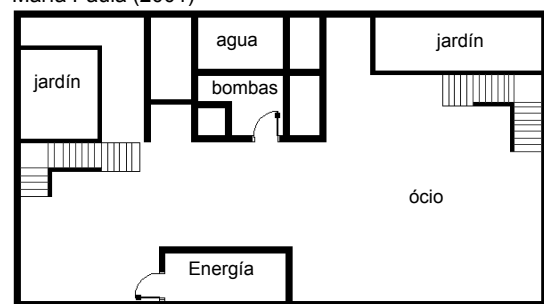
Figura 5. Planta configurada del subsuelo del Edificio María Paula (1940)



0 1 5 10m

Referencia: Caja Económica Federal, adaptado por Martins (2015)

Figura 5. Planta reconfigurada del subsuelo del Edificio María Paula (2001)

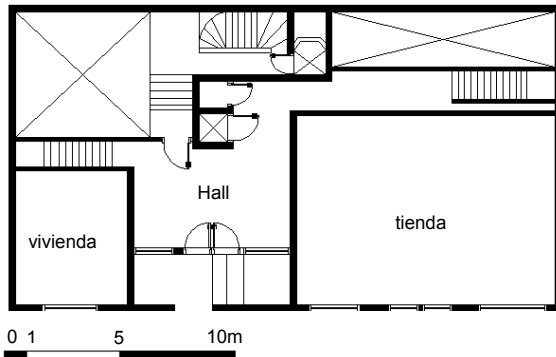


0 1 5 10m

Referencia: Caja Económica Federal, adaptado por Martins (2015)

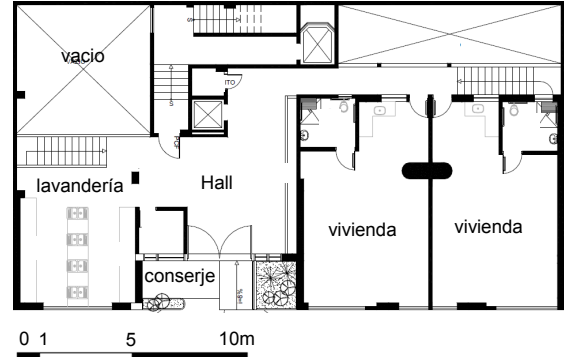
La planta baja quedó configurada con el hall, la recepción, dos unidades de viviendas destinadas para deficientes físicos, una lavandería colectiva, dos ascensores y dos escaleras (figuras 7 e 8).

Figura 7. Planta configurada de la planta baja del Edificio María Paula (1940)



Referencia: Caja Económica Federal, adaptado por Martins (2015)

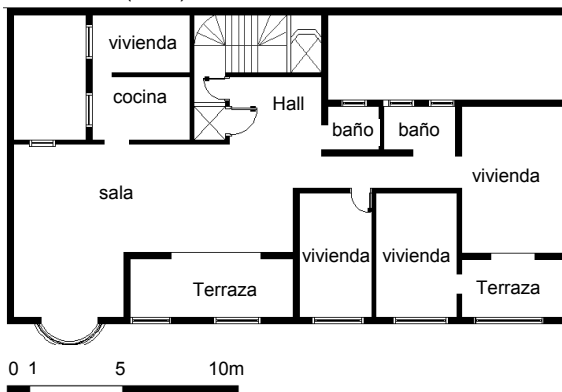
Figura 8. Planta reconfigurada de la planta baja del Edificio María Paula (2001)



Referencia: Caja Económica Federal, adaptado por Martins (2015)

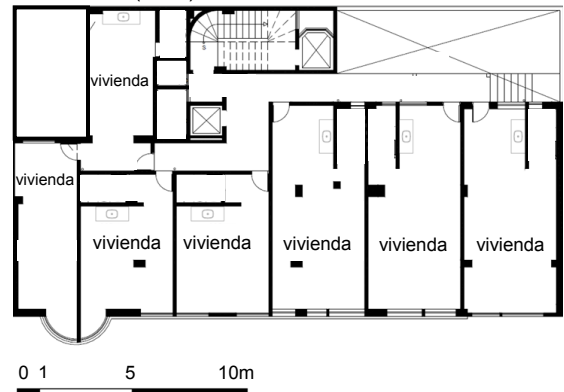
Del 1º hasta el 13º nivel, están dispuestos seis pisos conjugados en cada nivel (figs. 9 e 10).

Figura 9. Planta configurada del nivel tipo del Edificio María Paula (1940)



Referencia: Caja Económica Federal, adaptado por Martins (2015)

Figura 10. Planta reconfigurada del nivel tipo del Edificio María Paula (2001)



Referencia: Caja Económica Federal, adaptado por Martins (2015)

Área construida por unidad de vivienda: con la reconfiguración fueron creadas 75 unidades de vivienda, cuyas áreas construidas pueden ser observadas en la tabla abajo.

Tabla 1. Área construida por tipología - Edificio María Paula

TIPOLOGÍAS (T)	NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)
T1	12	48,52m ²
T2	12	26,43m ²
T3	12	25,73m ²
T4	12	38,19m ²
T5	12	37,97m ²
T6	12	40,03m ²
T7	01	57,67m ²
T8	01	53,36m ²
T9	01	53,36m ²

Referencia: Caja Económica Federal, adaptado por Martins (2015)

Viabilidad urbana y ambiental: El punto más fuerte del Edificio María Paula es, sin duda, su ubicación en la región central de la ciudad de São Paulo, cuyo contexto es lleno de transporte público (Terminal de la Bandera, Estación Sé y República), equipamientos institucionales (Teatro Municipal, Biblioteca Mário de Andrade, Ayuntamiento, Fundación Getúlio Vargas y Casper Líbero, entre otros), comercio (supermercados, panaderías, farmacias, entre otros) y servicios tales como: Hospital Beneficencia Portuguesa, Hospital Oswaldo Cruz, centros de salud, saneamiento básico, coleta de basura y asfalto, entre otros (fig.11).

Sin embargo, esa misma ubicación perjudica el aspecto ambiental del proyecto, en lo cual comprende los espacios libres y áreas verdes. Podemos observar en la figura 11 que, por ser una región totalmente adensada, no hay presencia de parques alrededor del Edificio, sólo árboles dispersas a lo largo de las calles.

Figura 11. Ubicación de los equipamientos urbanos y ambientales alrededor del Edificio María Paula.



CONSIDERACIONES

Delante de los hechos aludidos, inferimos que el Ayuntamiento de São Paulo, por medio del PAR rehabilitó el Edificio María Paula y lo destinó para vivienda multifamiliar vertical de interés social, preservando su arquitectura modernista, asegurando la memoria del lugar y valorando su relación con el contexto urbano, allende contribuir con la función social de la arquitectura y estimular la permanencia de los residentes en la región central de la ciudad, sitio servido de infraestructura y equipamientos públicos.

El PAR desarrolló un programa que dialoga arquitectura y contexto urbano. En esta investigación llegamos a la conclusión de que la dialogía arquitectónica presentase como un proceso de reflexión para el terreno de la arquitectura como presupuesto proyectual marcado por la importancia simbólica del concepto del lugar como resultado de las expresiones sociales, históricas, culturales, políticas, económicas de la sociedad y de la interpretación de ese contexto y de la propia arquitectura.

Para nosotros, arquitectos y urbanistas, es fundamental pensar en estas cuestiones porque estamos hablando de una necesidad básica del ser humano (el residir). Todos deberían tener acceso a la una vivienda digna que genere el sentimiento de apropiación

del espacio y una consecuente identidad y memoria del lugar a lo largo del tiempo; eso es lo que podríamos llamar de dialogía social. De esa manera, podremos decir que la dialogía de un proyecto arquitectónico empieza en la lectura e en la comprensión de su contexto, en lo cual el edificio se inserta, pues el edificio no basta solo por sí sólo.

Ese dialogo, en la arquitectura, posibilita la reflexión y interpretación del pasado y del presente, en la búsqueda de un futuro mejor para todos los ciudadanos, proponiendo una vida con bien-estar y seguridad, o sea, una arquitectura de calidad, que vaya allá del edificio y crie un dialogo entre la interfaz habitacional y el ambiente construido.

NOTAS

¹ GONÇALVES, Joana Carla Soares; DUARTE, Denise Helena Silva (2006): *Arquitetura sustentável: uma integração entre ambiente, projeto e tecnologia em experiências de pesquisa, prática e ensino*. Associação Nacional de Tecnologia Del Ambiente Construido, pág. 62.

² MUNTAÑOLA, Josep (2002): *Arquitetura, Modernidad y Conocimiento*. En *Arquitectonics. Mind, Land & Society. Arquitectura y Dialogia*, nº 2, UPC, Barcelona.

³ MUNTAÑOLA, Josep (2006): *Hacia una aproximación dialógica a la arquitectura contemporánea*. *Arquitectonics. Mind, Land & Society. Arquitectura y Dialogia*, UPC, Barcelona, págs 63-76.

□ MUNTAÑOLA, Josep (2007): *Las formas del tempo*. *Arquitetura, Abecedário*. nº 13.

□ BAKHTIN, Mikhail (1997): *Estética da criação verbal*. Martins Fontes, São Paulo.

□ RICOEUR, Paul (2003): *Arquitetura y narrativa*, en *Arquitectonics. Mind, Land & Society* nº 4, UPC, Barcelona, págs. 9-29.

□ SALCEDO, Rosío Fernández Baca (2007): *A reabilitação da residência nos centros históricos da América Latina: Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil)*. Editora UNESP, São Paulo.

□ BONDUKI, Nabil (2014). *Os Pioneiros da Habitação Social: Cem Anos de Política Pública no Brasil*. nº 1. Editora Unesp y SESC. São Paulo. 400 Págs.

□ FRÚGOLI, Heitor Júnior (2000): *Centralidade em São Paulo: Trajetórias, conflitos e negociações na metrópole*. Cortez: Editora de la Universidad de São Paulo.

¹⁰ ZÚQUETE, Ricardo (2000): *Ensaio: Uma análise dialógica sobre habitação social - Portugal 1950/80*. Tese de doutoramento – UPC y Escuela Superior Técnica d'Arquitectura de Barcelona.

¹¹ RAPOPORT, Amos (2003): *Cultura Arquitectura y Diseño en ARQUITECTONICS – MIND, LAND E SOCIETY*. Ediciones de la Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona.

¹² SALCEDO, Rosío Fernandez Baca, CHAMMA Paula Valéria Coiado, MARTINS, Juliana Cavalini, PAMPANA, Antônio (2015): *Arquitetura Dialógica no Contexto do Centro Histórico: o Método*. En *Interação: panorama das pesquisas em Design, Arquitetura e Urbanismo*, Canal 6, Bauru/São Paulo, págs. 227-237.

¹³ Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Censo demográfico, São Paulo, 2010.

¹⁴ Caixa Econômica Federal(CEF). Programa de Arrendamento Residencial (PAR). In: http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programa_des_urbano/programas_habitacao/par/saiba_mais.asp. Acceso en: 27/10/2015.