

## HOUSING FIRST: REABILITAÇÃO DE UM EDIFÍCIO VAZIO PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA

GUSTAVO SILVA CARVALHO<sup>1</sup>  
PROF<sup>a</sup> ESP. ANDRÉA DOS REIS FONTES<sup>2</sup>  
PROF<sup>a</sup> MA. MAYANA CHAGAS CARVALHO<sup>3</sup>

### RESUMO

É evidente que no cenário mundial e nacional ainda se vivencia a falta de cumprimento dos direitos básicos de sobrevivência do ser humano, como por exemplo a falta de moradia, o que resulta no aumento da população em situação de rua. Dessa forma, este trabalho tem como objetivo elaborar um anteprojeto de uma habitação de interesse social destinada a população em situação de rua, que seja capaz de assegurar sua inclusão social e promover uma conexão de liberdade através de uma habitação individualizada, independente e permanente. A partir disso, este trabalho tem a pretensão de evidenciar os benefícios da aplicação da metodologia Housing First, ou Moradia Primeiro, um programa criado na década de 1990 que como o próprio nome sugere, entende a moradia como primeira etapa de intervenção para reabilitação social de indivíduos em situação de rua. A metodologia adotada se baseia em uma pesquisa bibliográfica para embasamento teórico do trabalho, além da realização de um estudo de viabilidade de edifícios promissores para a construção das diretrizes projetuais de reabilitação de um prédio no centro da cidade de Aracaju – SE como moradia para pessoas em situação de rua. Diante dos resultados obtidos, considera-se que é viável a implantação dessa metodologia no Brasil, a partir de projetos de intervenção e restauração de locais desabitados, assim colaborando para a melhoria das condições de vida desse público. Portanto, vale ressaltar que essa pesquisa visa apontar caminhos para melhoria das políticas públicas relacionadas ao atendimento à população em situação de rua, visando sair do âmbito apenas do assistencialismo, aplicando ações realmente efetivas.

**Palavras-chave:** Habitação. Moradia Primeiro. População em Situação de Rua.

### ABSTRACT

It is evident that in the global and national scenario there is still a lack of fulfillment of the basic human rights to survive, such as the lack of housing, which results in an increase in the homeless population. Thus, this work aims to prepare a draft of a social housing project for homeless people, capable of ensuring their social inclusion and promoting a connection of freedom through individualized, independent and permanent housing. Based on this, this work intends to highlight the benefits of applying the Housing First methodology, or Housing First, a program created in the

---

<sup>1</sup>Graduando do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário AGES, gustavosc1410@gmail.com; Paripiranga – BA, novembro de 2021;

<sup>2</sup>Arquiteta e Urbanista, especialista e professora-orientadora do Centro Universitário AGES, andrea.fontes@ages.edu.br; Paripiranga – BA, novembro de 2021.

<sup>3</sup>Arquiteta e Urbanista, mestre e professora-coorientadora do Centro Universitário AGES, mayanac@uniages.edu.br; Paripiranga – BA, novembro de 2021

1990s that, as its necessary name, understands housing as the first stage of intervention for the social rehabilitation of Homeless situation. The methodology adopted is based on a bibliographical research for the theoretical basis of the work, in addition to carrying out a feasibility study of promising buildings for the construction of project guidelines for the rehabilitation of a building in the center of the city of Aracaju - SE as housing for people in street situation. Given the results obtained, it is considered that it is feasible to implement this methodology in Brazil, from intervention projects and restoration of uninhabited places, thus contributing to the improvement of living conditions for this population. Therefore, it is noteworthy that this research aims to point out ways to improve public policies related to assistance to the homeless population, ending up leaving the scope of assistance only, applying really effective actions.

**Keywords:** Housing. Housing First. Homeless population.

**Data de Aprovação:** Paripiranga, 29 de novembro de 2021

## 1 INTRODUÇÃO

Diante da desigualdade social que permeia a sociedade atual, perpetuando-se no modelo econômico capitalista e na discrepante distribuição de renda, algumas problemáticas sociais que envolvem a supressão de direitos básicos, como por exemplo a falta de moradia adequada, surgem e afetam a dinâmica das relações sociais, como é o caso das pessoas em situação de rua, que são vistas atualmente como um problema para os cenários dos grandes centros urbanos.

Desde o início da organização dos primeiros modelos de sociedade, é possível perceber que já haviam pessoas que viviam em situação de rua, que eram, e ainda são, estigmatizadas socialmente e vistas como indigentes, uma vez que são culpabilizadas pela situação em que se encontram. Atualmente, existem políticas públicas que atuam no sentido de melhorar as condições de vida desse público, no entanto, as políticas que deveriam se configurar como eficientes e permanentes, se colocam apenas no campo do assistencialismo ou de questões relacionadas à segurança pública,

Nesse contexto, a escolha do tema justifica-se pelo crescente aumento de pessoas em situação de rua e a ocupação do espaço urbano, a falta de políticas públicas e soluções permanentes, atrelada à falha das etapas transitórias de

acolhimento em abrigos e em casas de reabilitação, o que resulta na ineficiência das políticas públicas aplicadas pelo Estado.

A partir disso, surge o modelo Housing First, (Habitação, Moradia ou Casa Primeiro), criado pelo psicólogo e ativista PhD Sam Tsemberis, que, como o próprio nome sugere, entende a moradia como a primeira etapa do projeto de intervenção, invertendo a ordem usual utilizada nos programas de assistência social que pressupõem diversas etapas de reabilitação social. Com base nisso, o trabalho está amparado no seguinte problema de pesquisa: quais as diretrizes necessárias para implantação do modelo Housing First que consiste em colocar, em primeiro lugar na luta pela inserção social, através da habitação?

Com base nessa problemática, o objetivo central do trabalho é elaborar um anteprojeto de uma habitação de interesse social destinada a população em situação de rua, que seja capaz de assegurar sua inclusão social e promover uma conexão de liberdade através de uma habitação individualizada, independente e permanente. Para isso, foram elencados os seguintes objetivos específicos: (I) descrever sobre a população em situação de rua; (II) entender as intervenções na produção de espaços, e as limitações impostas, que impactam diretamente no direito da população em situação de rua; (III) demonstrar o potencial do Housing First como abordagem na recuperação/ressocialização das pessoas em situação de rua; (IV) definir as diretrizes projetuais de intervenção para o desenvolvimento de requalificação de edifício como habitação de interesse social à população em situação de rua.

Metodologicamente, a pesquisa se classifica como qualitativa, com abordagem exploratória, tendo como primeira etapa a revisão bibliográfica, por meio de livros, artigos, dissertações, teses e documentos disponíveis na internet e em bibliotecas, para a elaboração da fundamentação teórica do objeto em estudo. Além disso, foi realizado um estudo de viabilidade de edifícios promissores, que consistiu em análises do edifício e levantamento de dados referentes ao contexto de inserção do projeto. Foi efetuada ainda, uma análise crítica, através dos principais aspectos abordados no trabalho, que se considera relevantes para o lançamento de diretrizes projetuais e conceituais da proposta.

Por fim, o trabalho está estruturado da seguinte forma: o referencial bibliográfico, que sucede esta introdução, em seguida é apresentado o referencial

projetual do trabalho. Posteriormente apresentam-se as análises da área e em sequência revela a proposta projetual, seguida da conclusão do trabalho.

## **2 REFERENCIAL BIBLIOGRÁFICO**

Este capítulo tem como objetivo aprofundar na compreensão do embasamento teórico do autor sobre população em situação de rua e seus direitos à cidade e à moradia, juntamente com a abordagem da metodologia do Housing First.

### **2.1 SOBRE A POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA**

A partir da constituição das civilizações mais antigas no espaço da história da humanidade, já era possível observar o fenômeno social caracterizado, hoje, como pessoas em situação de rua, pois a divisão de classes sociais é algo que sempre esteve presente no âmbito da organização da sociedade civil. Dessa forma, há relatos de que existiram pessoas que habitavam as ruas em quase em todas as grandes civilizações da antiguidade. Todavia, foi no sistema capitalista que houve um processo de reorganização social que ocasionou o agravamento dessa problemática na expressão social, ocorrendo as mais eficazes na construção de miséria e exclusão que é reconhecida atualmente (SILVA, 2006; TIENGO, 2018).

Ao longo dos séculos, ocorreram as transformações econômicas e sociais que contribuíram para uma expansão significativa e que ganhou características únicas pelo mundo e no Brasil, no que diz respeito ao fenômeno da população em situação de rua. É possível dizer, que a partir do momento em que a cidade começa a oferecer subsídio para o desenvolvimento das atividades humanas, simultaneamente, o espaço urbano passa a caracterizar como indispensável para o convívio humano. Como consequência, as pessoas começam, em distintos momentos da história, coabitar as ruas como único espaço para sua moradia.

É oportuno salientar sobre o termo correto para classificar, uma vez que a imagem daquele que usa das ruas como seu espaço básico de sobrevivência é constantemente relacionada a alguém que é meramente incapaz ao convívio social, uma visão que a todo o momento é respaldada em valores morais. Conforme afirmam Mattos e Ferreira (2004), o discurso sobre este segmento social tem a capacidade de persuadir, convencer e influenciar a concepção e ações discriminatórias, dessa forma

as categorias classificatórias para essas pessoas, em via de regra, eram pejorativas e humilhantes.

Para literatura ainda existiam várias terminologias para mencionar aquelas pessoas de extrema pobreza que, por alguma circunstância, habitam logradouros públicos, áreas degradadas ou pernoitam em albergues públicos. Essas nomenclaturas eram “povo de rua”, “moradores de rua”, “população de rua” e dentre outros termos. Entretanto, conceituar como sendo “de rua” é negar que a situações dessas pessoas não faz parte de um processo sócio-histórico, e sim, remete como um estado, reforçando o estereótipo da incapacidade e, delegando a culpa como exclusividade somente dessas pessoas por estarem em tal situação.

Atualmente, essa conceituação passou por uma ressignificação, adquirindo uma relevância positiva movido pelo coletivo dos movimentos populares de pessoas em situação de rua, na idealização por pessoas protagonistas dentro do meio social e liberdade sobre suas vidas. Diante dessa realidade, atualmente o termo empregado para designar esse público-alvo é como População em Situação de Rua (PSR), uma terminologia leva em consideração o encadeamento da condição do indivíduo em relação à rua, sendo definida pelo reflexo do sistema capitalista, cuja a pobreza urbana repercute profundamente elevando a exclusão que situa uma parte da população (SILVA, 2009).

A mudança na terminologia também nos leva a entender que essa população apesar de não ser homogênea e resguardando suas características humanas e pessoais, atualmente, apresentam um perfil, que são construídos com base em dados recolhidos pelos órgãos competentes e que tem o objetivo de caracterizar quem são esses indivíduos. São poucos os estudo feitos sobre o tema, o que acaba dificultando dimensionar o tamanho da problemática.

## 2.2 O DIREITO À CIDADE E À MORADIA

Historicamente, a sociedade brasileira é marcada por uma profunda desigualdade social. Desde a sua formação, observa-se que sempre existiu a divisão de classes sociais, a elite, a pobreza e, conseqüentemente, a miséria. Como resultado disso, nos dias atuais é comum encontrar indivíduos que não tem acesso aos serviços básicos de sobrevivência como alimentação, saúde e moradia. A Constituição Federal de 1988, em seu art. 6º declara que “são direitos sociais a educação, a saúde, a

alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados [...] (BRASIL, 1988)”, entretanto, na prática a efetivação integral desses direitos está longe de acontecer.

Dessa forma, quando se fala em privação e negação de direitos, entende-se que existem pessoas que vivem em extrema pobreza, o que pode culminar na falta de habitação, levando essas pessoas a terem as ruas da cidade como moradia, sendo caracterizadas pelo estigma social de “pessoa em situação de rua”. Conforme a Política Nacional para a Pessoa em Situação de Rua, instituída por meio do decreto nº 7.053/2009, é considerado pessoa em situação de rua

[...] o grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória (BRASIL, 2009, p. 1).

Diante disso, além da incapacidade do Estado em atender e garantir os direitos fundamentais para todos os indivíduos, no caso dessa população, a situação se agrava pela exposição a todo tipo de intempéries que podem ocorrer nas ruas, uma vez que a habitação é um local que além de nos reservar certo conforto, ainda se caracteriza como um porto seguro.

A título de exemplo, durante a pandemia da COVID-19, que se instaurou em dezembro de 2019 e ainda perdura atualmente, a alternativa plausível para diminuir a exposição ao vírus causador da doença era/é justamente o isolamento social, período em que todos deveriam ficar em suas casas evitando contato com outras pessoas, entretanto, para a população em situação de rua, sobrou mais uma vez a exposição e o estigma social.

Nesse caso, um fator a se considerar é a negligência do Estado, que embora ofereça locais temporários para abrigar esse público, não é capaz de promover políticas públicas que garantam emprego, alimentação e acesso aos benefícios sociais, para que assim essas pessoas possam refazer a vida. Ao contrário disso, as políticas públicas direcionadas a essas populações são relacionadas à segurança pública, visando principalmente o bem estar de outras parcelas da sociedade que se sentem “ameaçadas” pela presença de moradores de rua, ou ainda intervenções

urbanísticas que visam a valorização imobiliária de certas áreas, o que resulta na expulsão de pessoas em situação de rua (CARVALHO, 2021).

Além da violência produzida por instituições estatais, entra em discussão o direito à cidade e o espaço urbano, que na visão de Lefebvre (2008) é resultado de um processo que tem articulação com os processos econômicos, se caracterizando como um espaço político e instrumental, onde ocorrem as relações de dominação e de poder. Nesse sentido, segundo Carvalho

[...] a disputa por espaço na urbe e por moradia, principalmente das pessoas em situação de rua, deve ser visto sob a ótica de uma construção social para o bem comum que pondera três elementos: dignidade do ser humano, propriedade privada (e todos os atributos desta na ordem econômica) e função social da propriedade (CARVALHO, p. 28-29)

No âmbito dessa discussão, a partir do crescente aumento de pessoas em situação de rua e a ocupação do espaço urbano por esses indivíduos que fazem dos locais de comum acesso o seu endereço, partindo das relações de poder e do espaço público como um objeto político, começou-se a pensar em formas de afastar essas “pessoas indesejáveis”, que de certa forma, contribuíam para desvalorização econômica da cidade e, as intervenções urbanísticas tornam-se evidentes, o que suscita a discussão da privatização dos espaços públicos (KUSSIER, 2021).

Na concepção de Melgaço (2012), essas alterações nas paisagens urbanas, que são constituídos de elementos que colaboram para um tipo de limpeza urbana, a exemplo pode-se perceber os bancos antimendigos, os espetos e gradis sobre muretas e soleiras, o paisagismo espinhoso e os pedregulhos nos preenchimentos de vãos urbanos são anti-indesejáveis, pois além de serem utilizados para afugentar os moradores em situação de rua, também tem a função de evitar que outros grupos sociais que são mal vistos socialmente, como usuários de drogas, prostitutas, vendedores ambulantes e bandos de jovens, utilizem esses espaços.

Portanto, torna-se fundamental entender que as cidades se contrapõem à legitimidade do acesso ao espaço público, relegando às margens sociais pessoas que já estão falidas socialmente, e que são invisíveis aos olhos dos cidadãos, que já normalizaram sua não-existência, ou, em outras palavras, validam o fatalismo incutido pelo Estado de que esse problema não tem resolução, enquanto camufla o problema com medidas consideradas higienistas e segregadoras.

## 2.3 O MÉTODO TRADICIONAL E O PROGRAMA HOUSING FIRST

Assim como todos os cidadãos brasileiros, as pessoas em situação de rua têm direito a habitação digna, com divisão de cômodos que atenda sua autonomia, e que acima de tudo que lhe dê sua privacidade pessoal, com banheiro, quartos, cozinha e sala. É preciso também estar inserida em um local de área que disponha de uma estrutura de serviços públicos de qualidade, meio de transporte, assistências sociais que lhes proporcionem serem reinseridos. A moradia fixa pode caracterizar segurança, de modo efetivo, ser o precedente para buscar e acessar os demais direitos. À vista disso, existem ações que proporcionam o acesso à moradia, um deles é o programa inovador Housing First.

Faz-se pertinente sublinhar que este programa não contém uma construção física, entretanto seus objetivos são de suma importância servindo como sustentação à produção da proposta apresentada neste trabalho. Seu conceito base parte da lógica que a pessoa em situação de rua necessita primeiro de uma moradia como forma para buscar a recuperação, autonomia e inclusão social. Foi criado pelo psicólogo e ativista PhD Sam Tsemberis e sendo experimentado pela organização não-governamental Pathways to Housing em Nova York, na década de 90. Diante dos resultados positivos tornou-se uma política pública de acolhimento mais disseminado nos Estados Unidos, Canadá e Austrália, já nos países da Europa e Japão, o modelo foi inserido recentemente.

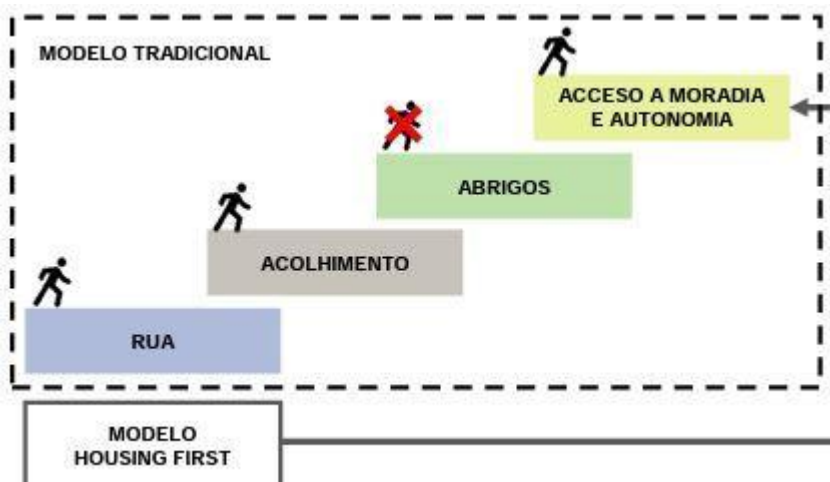
O modelo estruturou os seguintes princípios:

1. Acesso imediato à moradia sem necessidade de preenchimento de pré-requisitos: o direito fundamental à moradia. É desnecessária a reabilitação prévia como requisito à moradia em casa própria. A moradia em si é o fator estabilizador, o amparo inicial necessário a pessoa em situação de rua. Em contraposição ao “modelo escada”, que apresenta a casa própria como uma espécie de “recompensa” conquistada após vencidas etapas de inclusão social.
2. Escolhas feitas pelo próprio indivíduo — autodeterminação: o princípio da autonomia do indivíduo, as escolhas quanto à própria residência e vizinhança, sempre que possível, quanto ao estilo de vida e fruição dos serviços disponibilizados, são centradas no indivíduo. Cabe a ele, portanto, decidir se e a quais tratamentos submeter-se ou não, administrar seus recursos financeiros e escolher, no seu ritmo, a descontinuação do uso de entorpecentes.

3. Orientações para recuperação: serviços de orientação são disponibilizados aos participantes do programa para suporte e auxílio na recuperação, cabendo a eles a escolha de usufruir dos serviços. Em todo caso, os serviços precisam existir e estar à disposição para fruição.
4. Apoio individualizado e adaptado de acordo com quem recebe: diferentemente do “Modelo Escada”, baseado na institucionalização do indivíduo — tratamento igual para todos, oferecido nos abrigos —, no Housing First, os serviços de apoio são individualizados, podendo ser prestados na própria residência ou outro local eleito pelo indivíduo. A opção pelo apoio e frequência são de escolha do indivíduo.
5. Reintegração social e comunitária: a residência é em vizinhança de pessoas socialmente funcionais — cercado de pessoas comuns — diferentemente dos abrigos, nos quais o indivíduo acaba convivendo apenas com outras pessoas disfuncionais. A promoção da integração social do indivíduo depende da sua inserção numa vida comunitária saudável (MENDES, 2017, p. 55-56).

Em contrapartida as políticas assistencialistas como de abrigos temporários confirmavam que a moradia deve ser o ponto de partida sendo uma pré-condição indispensável para estimular o indivíduo a buscar a reinserção social diante da superação da situação de rua e não como um objetivo final da intervenção. Isto é, no Housing First não acontece uma intervenção "em escada" (figura 1) a qual a pessoa em situação de rua precisa passar por várias etapas para conseguir o acesso de uma habitação. Neste modelo, a casa é o eixo central para que possa assegurar o acesso imediato, e sem quaisquer restrições, posteriormente, através da conexão de liberdade garantindo suporte a diversos serviços de apoio flexível e multidisciplinar.

Figura 1 — O método tradicional vs o programa Housing First



Fonte: Sánchez (2019)

Um exemplo do método etapista, o programa de bastante impacto no âmbito das políticas públicas no Brasil foi o Programa Minha Casa Minha Vida, instituído a partir da Lei 11.977/2009 em uma parceria do governo federal, estados, município, empresas e entidades sem fins lucrativos que tinha como objetivos garantir o acesso à casa própria para famílias de renda baixa e média (BRASIL, 2019). Entretanto, os critérios iniciais do programa não inseriam a população de rua como público prioritário no recebimento das moradias, o que veio acontecer depois após intensa mobilização de órgãos que trabalham em prol da população mais vulnerável, o que culminou na alteração e inclusão de pessoas “que se encontrem em situação de rua e recebam acompanhamento socioassistencial do DF, estados e municípios, bem como de instituições privadas sem fins lucrativos [...] (BRASIL, 2019, p. 116)”.

Partindo para as experiências de Housing First, no Brasil temos apenas experiências em fase inicial, que foram implementadas a partir de maio de 2019, apesar de já ser uma metodologia aplicada há mais de 20 anos em toda Europa. O Projeto Moradia Primeiro, implementado em Curitiba – PR foi idealizado em parceria entre o Instituto Nacional de Direitos Humanos da População de Rua – INRua<sup>4</sup>, a Arquidiocese de Curitiba, a Casa de Acolhida São José e o Movimento Nacional da População de Rua (MNPR) e atualmente dispõe de 4 moradias sendo ocupadas por 5 pessoas ao todo. Além das moradias individuais ou para família, as pessoas atendidas também recebem auxílio de uma equipe especializada para colaborar na

<sup>4</sup>Cf. <https://inrua.org/>. Acesso em: 2 nov. 2021.

resolução de problemas e desafios que possa encontrar na adaptação a sua nova vida social, caso solicitem.

Portanto, a partir do exposto, percebe-se que essa metodologia pode ser eficaz caso seja expandida no Brasil, com um maior apoio do Estado para tornar viável e possível a reinserção de mais pessoas ao convívio social com maior qualidade de vida, oferecendo o primeiro passo, que é a moradia adequada, a segurança e o conforto de um lar, para que assim elas possam procurar emprego e formas de conquistar novamente sua autonomia, independência e cidadania.

### **3 REFERENCIAL ARQUITETÔNICO**

Neste capítulo abordará as análises de referências arquitetônicas tanto de projetos nacionais e internacionais para melhor compreensão das suas características e condicionantes que servirá como fundamentos para agregar no projeto arquitetônico em estudo.

#### **3.1 SILODAM**

Como referência para a construção das diretrizes do projeto de intervenção, inicialmente buscou-se experiências realizadas em outros países e também no Brasil, que demonstrassem a possibilidade de adaptação de edifícios inutilizados em moradias. Primeiramente, destaca-se o Projeto Silodam, do Escritório MVRDV, no ano de 1995 à 2002, em Holanda – Amsterdam, em que no período de reforma do edifício, o governo local incentivou a construção de habitações tendo como objetivo de adensar a área pontuaria e promover a qualidade urbana de seus respectivos espaços.

Dessa forma, a antiga construção que servia como armazém de grãos, localizado na ponta do cais, foi adaptado em edifício habitacional, proporcionado características de um bairro, projetado pelo escritório holandês MVRDV.

O projeto Silodam, conforme a figura 2, situado em um porto, foram planejadas variadas tipologias como duplex, triplex estúdios, com pátio, apartamentos com jardim, totalizando em 157 apartamentos, com diversos ambientes de convivências. O edifício conta com 10 andares e 20 metros de profundidade. O escritório que projetou propôs procurar suprir os anseios de uma sociedade contemporânea, mesclando os espaços para moradias, comércios de lojas e escritórios.

Nota-se o dinamismo da construção, com um arranjo ousado na fachada apresentado diversos elementos de composição.

Figura 2 — Vista externa do Silodam



Fonte: MVRDV (2021)

### 3.2 THE DOCKS

Outro Projeto que nos chamou a atenção foi o do Atelier du Pont, no ano de 2015, em Saint-Ouen, França, que se caracteriza como um empreendimento imobiliário que está inserido em um acervo de patrimônio arquitetônico no estilo industrial, a qual foi inspiração para o conceito da sua construção.

O The Docks apresenta características marcantes, ganhando destaque com as varandas em estrutura metálica perfurada na cor laranja, dando volume ao bloco da construção. Ainda, a fachada em forma regular reveza em cores neutras como o preto e branco, dando existência de blocos diferentes, entretendo, interligando pelos matérias de transições, visto na figura 3.

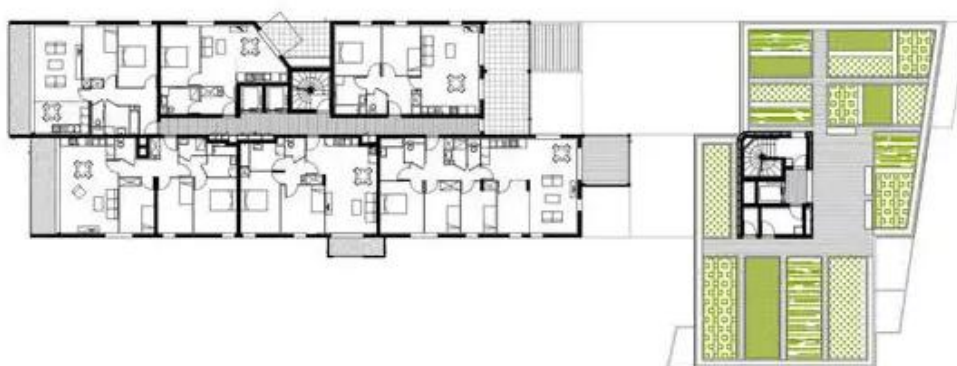
Figura 3 — Vista do The Docks



Fonte: Archdaily (2021)

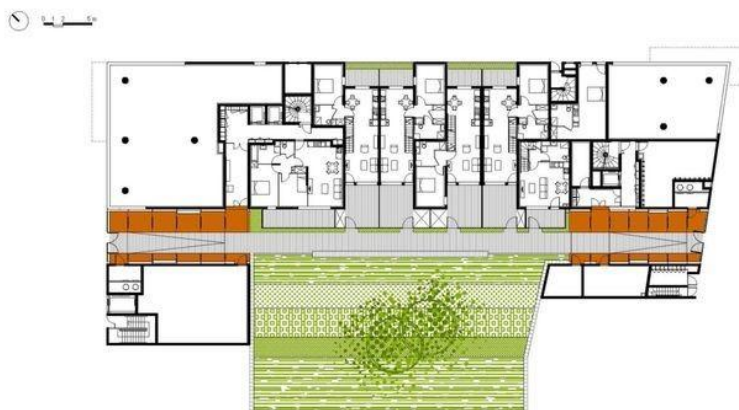
Ressaltando que sua construção deu início no século XX e foi concluída em 2015. O conjunto conta com 90 unidades de moradias, comércio e horta compartilhada, figura 4, sendo distribuída em uma área total de 6270 m<sup>2</sup>, cuja está estruturado em 4 módulos. O comércio encontra-se no térreo, sendo sua fachada realçada em pele de vidro, além de acomodar um jardim central no interior da edificação, conforme figura 5.

Figura 4 — Planta baixa - tipo 01



Fonte: Archdaily (2021)

Figura 5 — Planta baixa - Térreo

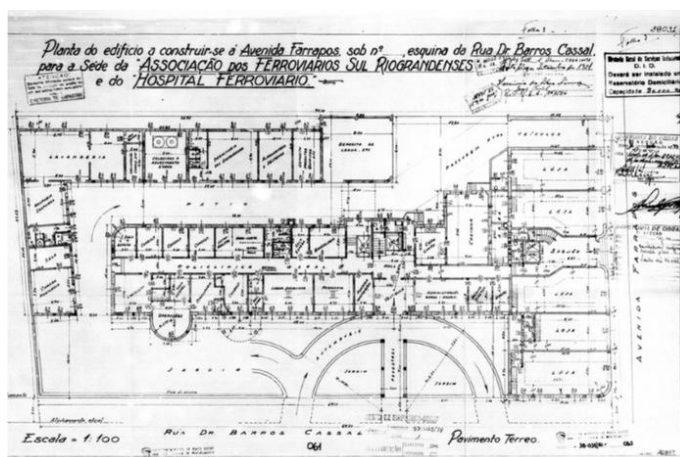


Fonte: Archdaily (2021)

### 3.3 ASSENTAMENTO 20 DE NOVEMBRO

Outro projeto que evidenciamos é o Assentamento 20 de novembro, que teve financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, em Porto Alegre - RS. O edifício original foi projetado para abrigar o hospital, visto na figura 6, na época da Ditadura Militar, com 2,9 mil m<sup>2</sup>, mas a sua obra foi interrompida há mais de 50 anos atrás, e nunca chegou a funcionar. Está bem localizado em uma área central da cidade Porto Alegre, na Rua Dr. Barros Cassal, nº 116, em seu entorno é destacado pela classe média alta.

Figura 6 — Planta Baixa do Hospital



Fonte: DILIGENTI, DIAS e TEODORO (2016)

Após anos de desuso e degradação (figura 7), atualmente, passa por processo de licenciamento para liberação de recursos para a reforma completa, modificando o

uso para habitação social. A sua modificação surgiu de uma ocupação, que chegou a residir 16 famílias. O projeto quando estiver finalizado abrigará mais de 40 famílias de baixa renda, em 1 ou 2 dormitórios por apartamento, sendo financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, transformando um referencial em moradia popular.

Figura 7 — Vista da fachada do edifício



Fonte: DILIGENTI, DIAS e TEODORO (2016)

No processo de reforma contará com horta comunitária, atividades culturais e espaços para comércio, auxiliando na geração de renda dos próprios moradores (figura 8). Entre várias ações, cabe frisar que o projeto será beneficiado com o uso dos recursos naturais, contemplado com cisterna com captação da água da chuva e placas de energia solar.

Figura 8 — 3D do edifício reformado



Fonte: Site FNA (2021)

#### 4 ANÁLISE DA ÁREA

Este capítulo tem como finalidade conceber a base para o desenvolvimento do trabalho através da análise do contexto urbano da área bairro Centro de Aracaju/Se, através de diferentes observações e levantamentos.

#### 4.1 HISTÓRICO DA ÁREA

Para entendermos melhor as características do local que o projeto está inserido (figura 9), é fundamental saber alguns pontos sobre a história da cidade, que nesse caso foi retirada do site da Prefeitura<sup>5</sup> de Aracaju - SE:

Figura 9 — Localização do Bairro Centro



Fonte: Modificações feitas pelo autor. Google (2021)

- 1855 - Origem da Nova Capital Sergipana: Aracaju
  - Por necessidade econômica para escoamento da safra de açúcar;
  - Transferência da cidade de São Cristóvão;
  - Uma das primeiras cidades planejadas do Brasil;
  - Urbanismo inspirado num tabuleiro de xadrez;
    - Desenho urbano tendo como responsável o engenheiro Sebastião Basílio Pirro;
    - Inspirado por modelos da vanguarda da época, como Washington, Buenos Aires e dentre outros;
    - Desenvolveu a partir do centro do poder político-administrativo;
  
- 1865 - A cidade se firmou
  - Término dos desafios políticos e sociais;
  - Novo ciclo de desenvolvimento;
  
- 1884 - Desenvolvimento Industrial

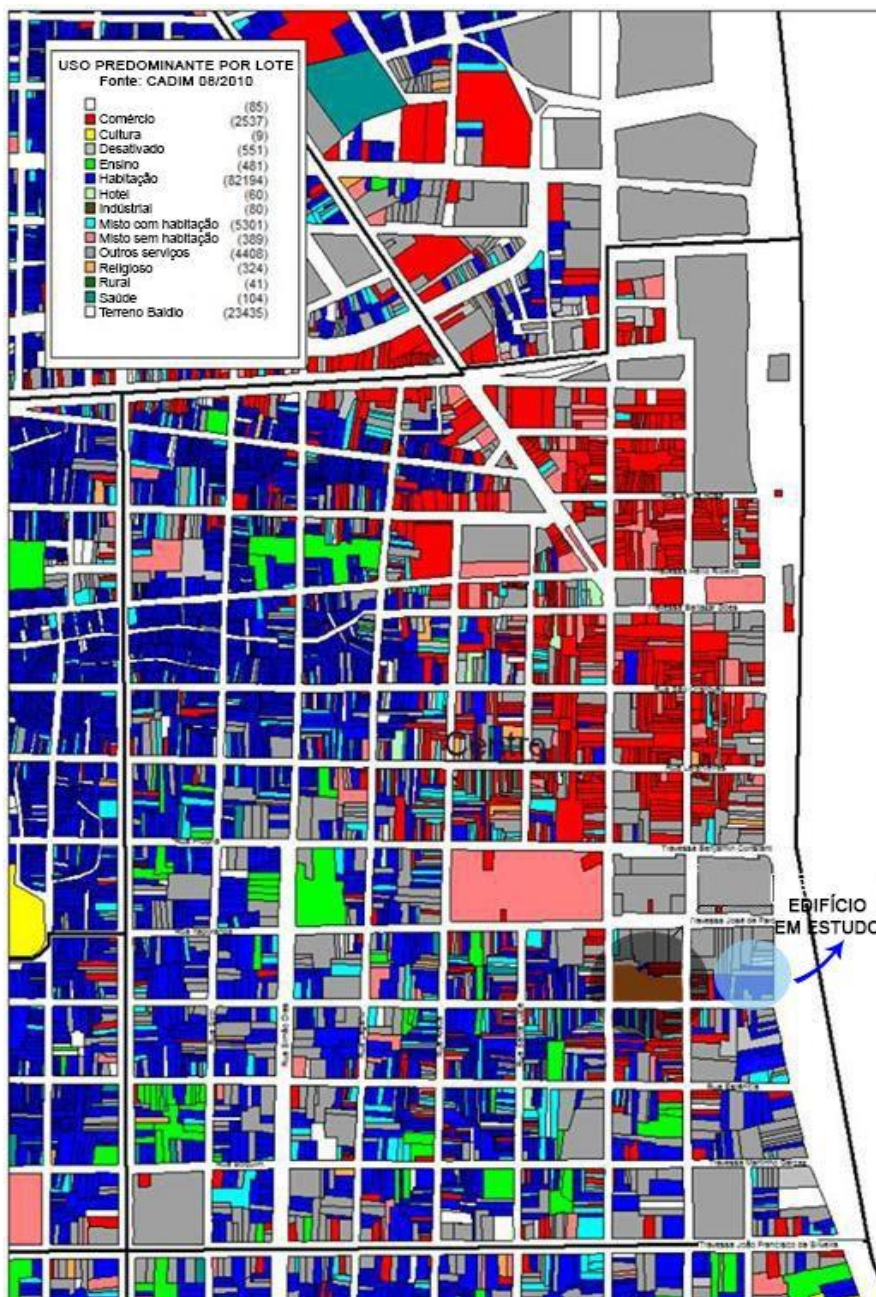
<sup>5</sup><https://www.aracaju.se.gov.br/aracaju/historia#:~:text=Como%20cidade%20planejada%2C%20Aracaju%20nasceu,do%20Bar%C3%A3o%20do%20Maruim%20Provincial>. Acessado em 31 out 2021.

- 1º Fábrica de tecidos;
  
- 1886 - A cidade continua crescendo
  - 1.484 habitantes;
  - Imprensa Oficial;
  - Linhas de barcos para o interior;
  
- 1900, 1908, 1914 - Reformas de melhorias para aumento da qualidade de vida
  - Pavimentos com pedras de formas regulares;
  - Obras de embelezamentos;
  - Serviço de água encanada;
  - Esgotos sanitários;
  - Estrada de ferro.

#### 4.2 USO DO SOLO DO BAIRRO CENTRO DE ARACAJU

Como pode ser observado pelo mapa de uso do solo (figura 10), no Bairro Centro, nota-se que a predominância de edificações exclusivamente para fins de atividades de comerciais e de serviços, mesclando principalmente entre a extensão das praças cívicas e o entorno dos mercados municipais, em contrapartida que o uso residencial se expande nas regiões mais periféricas. Por parte de toda a extensão das principais avenidas, à vista das constantes movimentações do transporte coletivo, o uso residencial dando espaço para atividades de comércio.

Figura 10 — Usos do Solo no Bairro Centro de Aracaju



Fonte: Modificações feitas pelo autor. CADIM (2021)

#### 4.3 ESCOLHA E HISTÓRICO DO EDIFÍCIO

O partido inicial para a implantação do projeto foi integra-lo a um edifício já existente, que estivesse sem uso, dessa forma foram feitos estudos em alguns edifícios das áreas centrais do bairro Centro de Aracaju-SE, de maneira que o mesmo possibilitasse se tornar uma habitação de interesse social.

Em primeiro, foi analisado o Edifício Casarão do Parque (figura 11), na Travessa Benjamim Constant, Centro, Aracaju – SE, sendo um condomínio residencial composto por uma única torre, que está abandonado a mais de 20 anos, segundo a reportagem do site Jornal do Dia (2013) o prédio já foi ocupado pelo Movimento Organizado dos Trabalhadores Urbanos (Motu), mas após 8 meses foram despejados pela defesa civil alegando que o laudo técnico da vistoria apresentava erro de execução em sua estrutura. À vista disso, o imóvel está impossibilitado de ser ocupado.

Figura 11 — Casarão do Parque



Fonte: Google Maps (2021)

Posteriormente, foi analisado o Hotel Pallace (figura (12), na Praça Gen. Valadão, Centro, Aracaju - SE, que se encontra em estado avançado de deterioração, mas a principal desvantagem para não possibilitar a acomodação de futuros moradores é por estar localizado bem no centro dos comércios, de forma que, traria mais adensamento e, conseqüente, mais problemas de mobilidades, além de grandes ruídos sonoros no local.

Figura 12 — Edifício Hotel Palace



Fonte: Google Maps (2021)

Por fim, a escolha do objeto de estudo para o desenvolvimento do projeto de reabilitação foi o “Edifício Bela Vista” (figura 13) a qual teve definida por alguns critérios, como uso original que tinha como função residencial, que a princípio pode contribuir para o projeto de reabilitação, uma vez que, as instalações básicas como hidráulica e elétrica e a composição interna poderão ser reutilizadas. A área construída total também foi um ponto analisado, em consequência que, uma área maior será capaz de gerar mais unidades habitacionais. Por fim, sendo o critério mais importante a localização e a infraestrutura do entorno, um ponto estratégico, pois está no centro da capital Sergipana e seu entorno conta com as principais atividades básicas com fácil acesso.

Figura 13 — Edifício Bela Vista



Fonte: Acervo do autor (2020)

O local de intervenção, o edifício Bela Vista, sinalizado em azul conforme a figura 14, localizado na Avenida Ivo do Prado, nº 74, Centro, Aracaju/SE. Ao buscar

esclarecimento da edificação, a construtora responsável pelo imóvel informou que não tem registro algum sobre a autoria do projeto, as plantas técnicas originais e nem a data de sua construção, pois seus registros foram perdidos. Mas, sua construção foi voltada para habitação, posteriormente com o esvaziamento do centro tornando um bairro comercial, o edifício foi locado para uso comercial, de modo que para atender as necessidades comerciais sofreu algumas alterações internas.

Figura 14 — Local do edifício no bairro Centro



Fonte: Modificações feitas pelo autor. Google Earth (2021)

#### 4.3.1 OCUPAÇÃO JOÃO MULUNGU

No dia 27 de novembro de 2020, o Edifício Bela Vista foi ocupado por cerca de 71 famílias (figura 15), entre idosos, crianças e gestantes que não eram contemplados por programas sociais de moradia. Segundo informações do coordenador estadual do MLB, Thiago Bezerra, dada ao G1 Sergipe o prédio foi ocupado pois estava há 6 anos sem uso, com dívidas acumuladas de IPTU, em R\$ 12 milhões<sup>6</sup>. A ocupação foi organizada pelo MLB (Movimento de Luta nos Bairros), luta pelo direito de morar com dignidade, Vilas e Favelas, a qual são movimentos sociais que visam fortalecer os direitos sociais fundamentais como a moradia e atuam junto com a população em busca por terra e moradia.

Além de espaço de moradia provisória, o programa de necessidade provisório atendia com uma cozinha coletiva, uma biblioteca comunitária e uma creche que eram

<sup>6</sup>G1. <https://g1.globo.com/se/sergipe/noticia/2021/05/23/reintegracao-de-posse-ocorre-em-predio-na-avenida-ivo-do-prado-em-aracaju.ghtml>. Acesso em: 15 out. 2021.

montadas em cômodos. Além da dinâmica que servia como apoio às pessoas que precisavam de amparo instantâneo.

Figura 15 — Famílias da ocupação João Mulungu



Fonte: MBL (2021)

Em meio a pandemia de Covid-19, após 6 meses da ocupação, na madrugada do domingo, 23 de maio, por intermédio de ordem judicial, a equipe da Polícia Militar de Sergipe realiza a ação de despejo dos moradores por meio da reintegração de posse do prédio (figura 16). Conforme a vice-presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Sergipe, Heloísa Diniz, que acompanhou a desocupação relatou que "muitas famílias relataram agressões, uso de tiros de borracha, gás lacrimogênio, inclusive em crianças. Além de despejarem cerca de 70 famílias, sete militantes do movimento foram presos<sup>7</sup>". Salientando que a ação aconteceu na mesma semana em que os Deputados aprovaram na Câmara, a PL 827/2020, a proibição de despejo ou desocupação de edifícios no período da pandemia.

Figura 16 — Reintegração de Posse



Fonte: A8 Sergipe (2021)

---

<sup>7</sup>Cause. <https://www.cause.gov.br/?p=19944>. Acessado em 31 out 2021.

#### 4.4 ANÁLISE DO ENTORNO

Um dos principais motivos para a escolha do Edifício Bela Vista foi a exatamente o ponto estratégico, pois está no centro da capital Sergipana e seu entorno conta as principais atividades com fácil acesso a transporte público, comércios e serviços essenciais, como também atividades culturais e lazer, além do Centro POP (Centro de Especialização Para Pessoas em Situação de Rua). Todos os percursos podem ser percorridos a pé (figura 17).

Figura 17 — Análise do Entorno



Fonte: Modificações feitas pelo autor. Google Earth (2021)

#### 4.5 ASPECTOS BIOCLIMÁTICOS

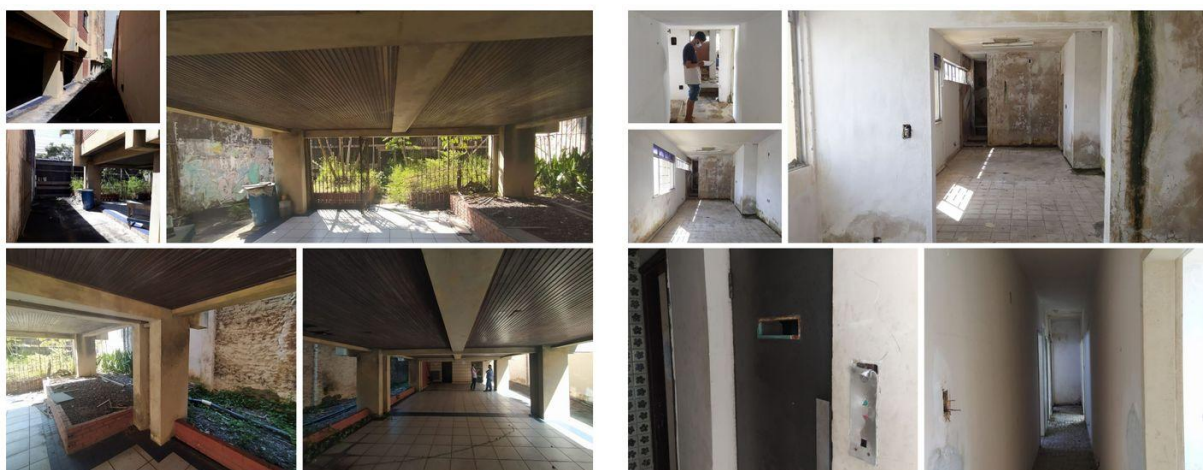
O objeto em estudo está inserido no litoral de Sergipe, o município tem um clima tropical quente e úmido, de maneira geral, as temperaturas máximas atingem em média 30°C e, mínima, de 24°C.

O prédio recebe insolação em toda a área em análise, devido as construções em seu entorno serem baixos e os imóveis de gabarito mais alto não estão próximos o suficiente para fazer sombra na elevação.

No Sul, temos menos insolação. No Leste, a insolação é pelo período da manhã. Já no Oeste, tem causando maior insolação pela tarde. Como pode ser analisado na figura 18.

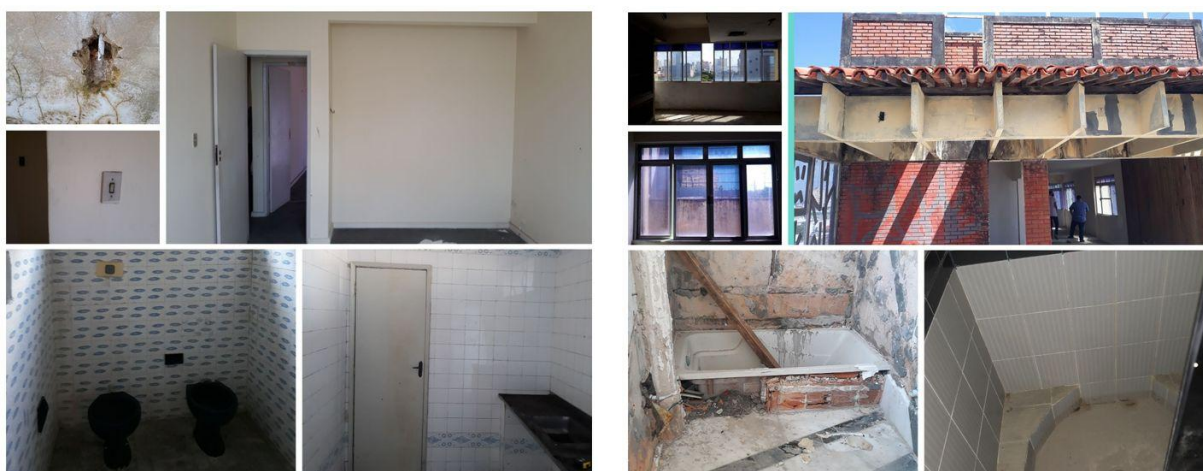


Figura 19 — Térreo, corredores e apartamentos



Fonte: Acervo do autor (2020)

Figura 20 — Hidráulico aparente, elétrico, cozinha, banheiro, quarto, janelas, pergolado e banheiros



Fonte: Acervo do autor (2020)

## 5 PROPOSTA PROJETUAL

Neste capítulo serão expostas o objeto projeto projetual que serão desenvolvidos no anteprojeto do edifício de interesse social.

### 5.1 CONCEITO

Com base no estudo teórico, o projeto arquitetônico para o edifício em questão tem como conceito norteador recriar os sentidos perdidos e conduzi-lo a uma reflexão sobre a existência através de quatro pontos chaves: leveza, refúgio, natureza e encontro.

O objetivo do projeto é propor um espaço que as pessoas possam se refugiar, fomentando o espaço de lar e momentaneamente transmitindo segurança e leveza, além de incentivar o encontro como os demais moradores com as áreas de lazer, e aproximar o contato com a natureza, assim os indivíduos se sintam acolhidos e abraçados, minimizando a hostilidade dos espaços que os sujeitos por muito tempo frequentaram diariamente.

## 5.2 PARTIDO

Seguindo o sentido do conceito, foram tomadas as seguintes decisões projetuais: propor a manutenção da volumetria existente, juntamente com a monotonia das fachadas são as partes mais relevantes do prédio e que devem ser mudadas, por não possuir uma leveza pela monumentalidade. Já a estrutura do prédio, por possuir um bom estado de conservação e atender o programa de necessidades não precisará passar por modificações, os ambientes que serão construídos, se harmonizarão com a estrutura existente, de modo a valoriza-la e ao mesmo tempo passar a ideia de uma linguagem arquitetônica contemporânea, que transmita conforto aos usuários.

## 5.3 PUBLICO ALVO

O empreendimento está voltado para o público alvo com um poder aquisitivo baixo, dando principalmente, oportunidade à população em situação de rua e pequenas famílias que não tem uma moradia digna.

## 5.4 PROGRAMA DE NECESSIDADE

De acordo com os estudos usados na realização desse trabalho final de conclusão de curso, é preferido que o programa de necessidade ofereça para o público-alvo não apenas um ambiente de moradia, mas que atenda as demais necessidades essenciais ao qual promova a reinserção dessas pessoas na sociedade. O programa de necessidade foi dividido em três setores: habitacional, serviço e apoio psique (figura 21).

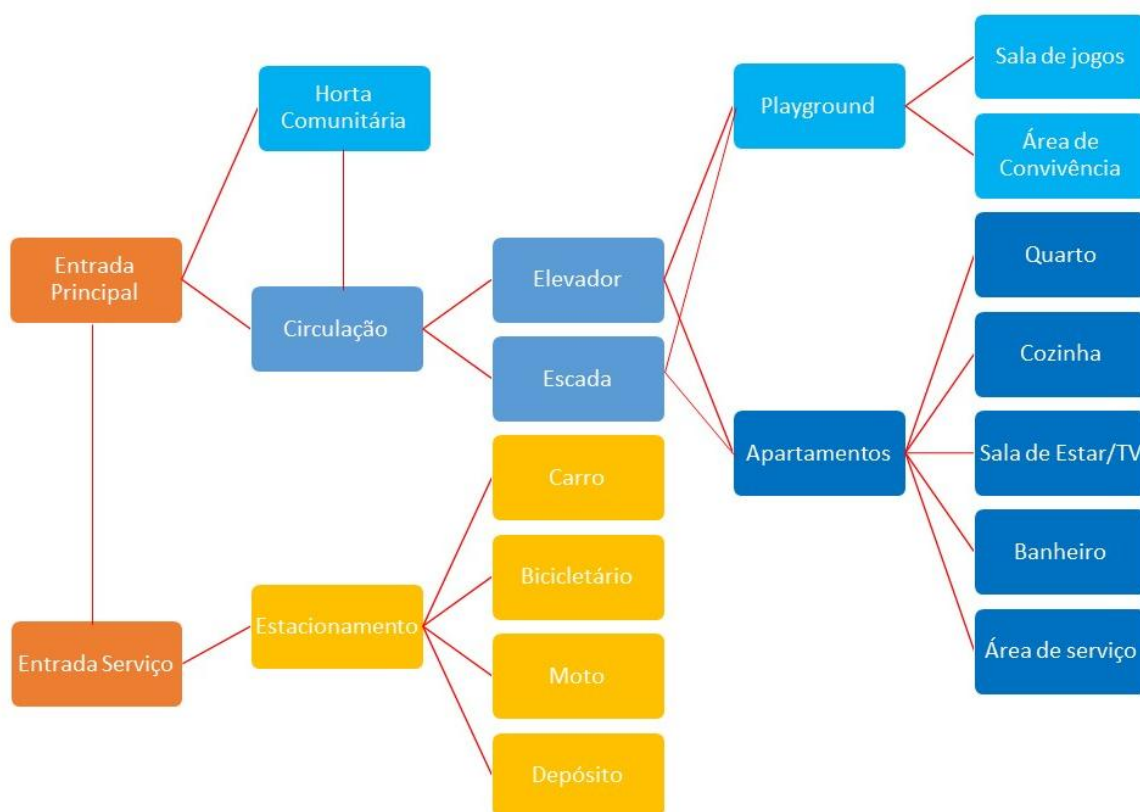
Figura 21 — Programa de Necessidade

SETOR	AMBIENTE
HABITAÇÃO	Cozinha (fogão, pia, geladeira), banheiro (vaso sanitário, cuba, e chuveiro) quartos (cama de casal, cama de solteiro e guarda roupa) e sala (sofá e TV).
APOIO PSIQUE	Horta Comunitária (Estufas)  Playgourd (Sala de jogos, espaço de descanso0
SERVIÇO	Estacionamento (Moto, carro e bicicletário)  Depósito

Fonte: O autor (2021)

## 5.5 FLUXOGRAMA

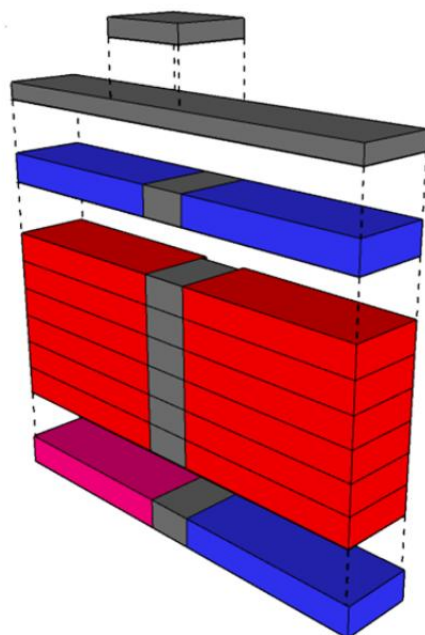
Figura 22 — Fluxograma



Fonte: O autor (2021)

## 5.6 ESTUDO DE MASSA

Figura 23 — Estudo de massa do edifício

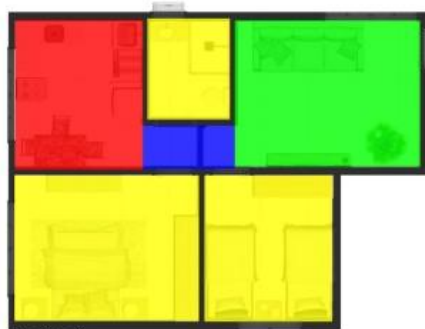


■ Setor apoio psíquico ■ Setor habitação ■ Setor serviço

Fonte: O autor (2021)

## 5.7 SETORIZAÇÃO HABITACIONAL

Figura 24 — Setorização das habitações



Ap tipo 1



Ap tipo 2

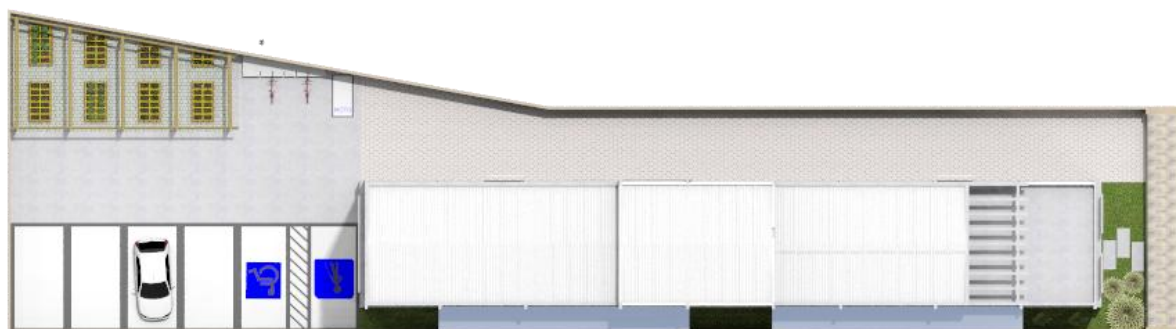
■ SERVIÇO ■ INTÍMO ■ SOCIAL ■ CIRCULAÇÃO

Fonte: O autor (2021)

## 5.8 IMPLANTAÇÃO

Por se tratar de uma reforma com baixa intervenção, sua implantação (figura 25) sofreu poucas alterações. Para atender a taxa de permeabilidade, foi pensando em um piso que possibilitasse a permeabilidade como concregrama que tem capacidade de permear 70%, além de grama entorno do edifício. Ao fundo do edifício foi construído estacionamento para os futuros moradores, contando com vagas para carros, motocicletas e bicicleta. E uma horta comunitária que a população do prédio possa usufruir de elementos naturais.

Figura 25 — Implantação

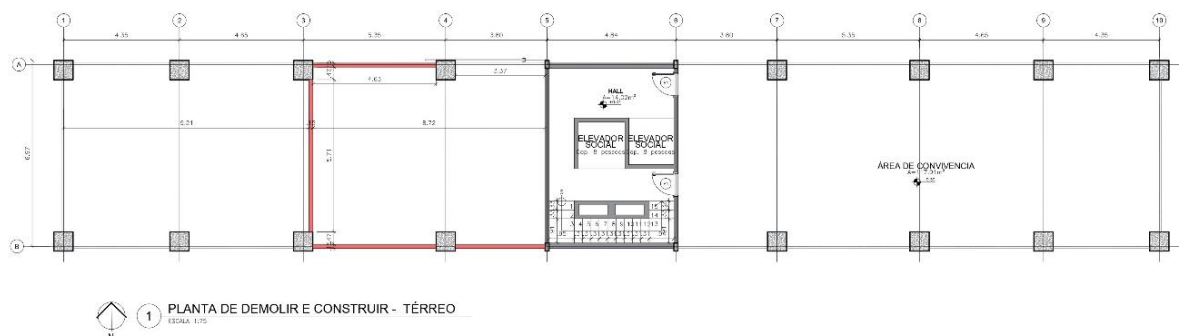


Fonte: O autor (2021)

## 5.9 PLANTAS BAIXAS

A planta baixa do pavimento térreo (figura 26), com um grande espaço, atendeu com um estacionamento coberto, um depósito ao qual a população em situação de rua possa guardar seus utensílios diversos. E a sua frente, contando com uma área de convivência, a qual os moradores locais possam interagir

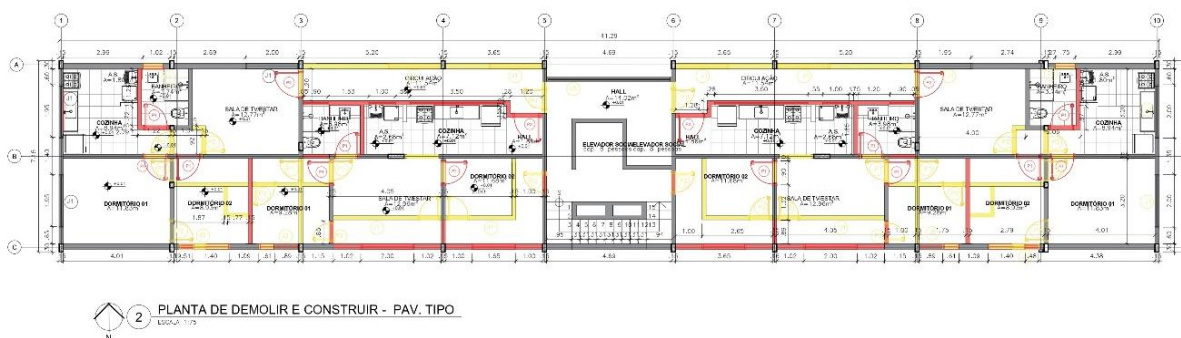
Figura 26 — Planta de demolir e construir



Fonte: O autor (2021)

Na planta baixa pavimento tipo (figura 27), foi dividido em 4 apartamentos, onde pudesse acomodar o máximo de pessoas, contando com aconchego, conforto e segura. Dessa forma, o edifício na sua construção original, não foi projetado para atender os requisitos bioclimáticos. Todos os dormitórios foram construídos para o oeste, na sua maior insolação, diante disso, as novas habitações sofreram uma inversão de lado, colocando a cozinha, área de serviço e banheiros no lado oeste, enquanto os dormitórios no Leste. E, para melhor conforto, foram adicionados brises e marquises nas janelas para proteção solar.

Figura 27 — Planta de demolir e construir



Fonte: O autor (2021)

Para uma melhor clareza, as plantas humanizadas abaixo (figuras 28), mostram o layout dos mobiliários dos apartamentos tipos.

Figura 28 - Apartamento tipo 1 e apartamento tipo 2



Fonte: O autor (2021)

Já no último pavimento (figura 29), foi projetado para área de lazer e convivência dos moradores, como sala de jogos, brinquedoteca e um espaço de eventos.



Figura 31 — Fachadas Oeste e frontal, sem o muro



Fonte: O autor (2021)

Figura 32 — Perspectivas da área convivência, estacionamento e horta



Fonte: O autor (2021)

## 6 CONCLUSÃO

Ao iniciar essa pesquisa, constatou-se que embora se tenha avançado em relação às políticas públicas em apoio às pessoas em situação de rua, ainda há a necessidade de se discutir sobre a problemática, evidenciando possíveis soluções que sejam de fato efetivas para a reinserção desse público na vida social. Ao tratar sobre a metodologia Housing First, nos debruçamos em demonstrar como essa prática, se aplicada seguindo os parâmetros que já vem sendo realizados internacionalmente, pode se configurar como uma política pública que vai de encontro ao assistencialismo meramente proposto atualmente pelo Estado.

Sendo assim, como pode ser constatado no decorrer do trabalho, o objetivo da pesquisa foi alcançado, uma vez que foi elaborado um anteprojeto de uma habitação para pessoas em situação de rua em Aracaju – SE, visando contribuir para amenizar essa problemática social, que foi potencializada pelos efeitos da pandemia. Dessa forma, esse projeto vem com a característica de colocar em prática as ações propostas pelo Housing First, demonstrando como essa abordagem pode ser relevante para a ressocialização das pessoas em situação de rua, principalmente por meio da habitação individualizada e permanente.

Além disso, foi necessário descrever as características dessa população e seu perfil social, para entender melhor como funcionam as políticas públicas no Brasil, além de entender quais têm sido as ações atuais dos governos em relação ao enfrentamento a essa problemática, em que nos deparamos com artefatos hostil, comprovando como ela tem limitado o espaço urbano, afetando o direito à cidade, não só da população estudada, como do público em geral.

Portanto, diante da discussão teórica sustentada pelos autores da área e as experiências práticas de construção do projeto de requalificação, considera-se que, a partir dos exemplos relatados sobre a metodologia estudada, e da pequena amostra que já temos sendo realizada no Brasil, reitera-se que, é possível a aplicação de projetos de intervenção para a restauração de locais desabitados para colocar em prática as ideias dessa abordagem, colaborando para a integração de programas que entendam a moradia como primeira necessidade básica, além oferecer apoio e amparo psicológico, para que assim os indivíduos possam de fato voltar a ter uma vida digna e ter de volta sua cidadania.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2020]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 28 out. 2021.

BRASIL. Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos. **É possível Housing First no Brasil?**: experiências de moradia para a população em situação de rua na Europa e no Brasil. Brasília: MMFDH, 2019. Disponível em: [https://www.gov.br/mdh/pt-br/navegue-por-temas/populacao-em-situacao-de-rua/DHUM0117\\_21x26cm\\_WEB4Pg.Separadas.pdf](https://www.gov.br/mdh/pt-br/navegue-por-temas/populacao-em-situacao-de-rua/DHUM0117_21x26cm_WEB4Pg.Separadas.pdf). Acesso em: 2 nov. 2021.

BRASIL. Governo Federal. Decreto n. 7.053, de 23 de dezembro de 2009. Institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersectorial de Acompanhamento e Monitoramento, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 24 de dezembro de 2009, ano 2009.

BRASIL. **Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos**. É possível Housing First no Brasil? experiências de moradia para população em situação de rua na Europa e no Brasil. Brasília, DF. MMFDH, 2019.

CARVALHO, T. F. G. de. **Acesso à justiça em questões de direitos sociais relativos à população de rua**: Moradia, alimentação e saúde - O modelo brasileiro e o modelo português. 141 f. 2021. Dissertação (Mestrado em Direito) – Faculdade de Ciências Humanas e Sociais, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Franca, 2021.

KUSSIÉ, L. M. Arquitetura hostil e hermenêutica ética. **Geograficidade**, [s./l.], v. 11, n. especial, p. 16-25, 2021. Disponível em: <https://periodicos.uff.br/geograficidade/article/view/29463>. Acesso em: 28 out. 2021.

LEFEBVRE, H. **Espaço e Política**. Belo Horizonte: Editoria UFMG, 2008.

MATTOS, Ricardo Mendes; FERREIRA, Ricardo Franklin. Quem vocês pensam que (elas) são?-Representações sobre as pessoas em situação de rua. **Psicologia & Sociedade**, v. 16, n. 2, p. 47-58, maio/ago. 2004.

MELGAÇO, L. **Securização urbana**: da psicoesfera do medo a tecnoesfera da segurança. 276 f. 2010. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010. Disponível em: [https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde04022011105832/publico/2010\\_LucasMelgaco.pdf](https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde04022011105832/publico/2010_LucasMelgaco.pdf). Acesso em: 28 out. 2021.

SILVA, Maria Lucia Lopes da. **Mudanças recentes no mundo do trabalho e o fenômeno população em situação de rua no Brasil 1995-2005**. Brasília-DF, v. 1, f. 220, 2006 Dissertação (Serviço Social) - Universidade de Brasília, Brasília-DF, 2006.

SILVA, Maria Lucia Lopes da. **Trabalho e população em situação de rua no Brasil**. São Paulo: Cortez, 2009.

MENDES, Teixeira. **População em situação de rua: direitos humanos, políticas públicas e programas de housing first**. Escola de Direito do Rio de Janeiro da Fundação Getulio Vargas. — Rio de Janeiro: Escola de Direito do Rio de Janeiro da Fundação Getulio Vargas, 2017.

TIENGO, Verônica. O Fenômeno População em Situação de Rua Enquanto Fruto do Capitalismo. **Textos & Contextos**, Porto Alegre, v. 17, n. 1, p. 138-150, Jan./Jul. 2018.