



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

DÉBORA MARIA BARBOSA SANTOS

ESQUECIDOS PELA CIDADE: O REAPROVEITAMENTO DE PRÉDIOS
ABANDONADOS COMO SOLUÇÃO PARA A REDUÇÃO DA POPULAÇÃO EM
SITUAÇÃO DE RUA NO BAIRRO CENTRO DE ARACAJU/SE

LARANJEIRAS/SE

2024

DÉBORA MARIA BARBOSA SANTOS

**ESQUECIDOS PELA CIDADE: O REAPROVEITAMENTO DE PRÉDIOS
ABANDONADOS COMO SOLUÇÃO PARA A REDUÇÃO DA POPULAÇÃO EM
SITUAÇÃO DE RUA NO BAIRRO CENTRO DE ARACAJU/SE**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao
Departamento de Arquitetura e Urbanismo, como
um dos requisitos obrigatórios para obtenção de
grau de bacharel em Arquitetura e Urbanismo, da
Universidade Federal de Sergipe – UFS.

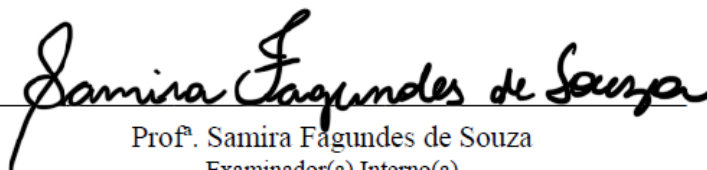
Orientador: Dr. Fernando Antônio Santos de
Souza

Aprovado em: 27/09/2024

BANCA EXAMINADORA



Prof. Dr. Fernando Antônio Santos de Souza
Orientador



Profª. Samira Fagundes de Souza
Examinador(a) Interno(a)

Documento assinado digitalmente



FLAVIA TAUANE SANTOS DE SANTANA
Data: 30/09/2024 12:34:50-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Flávia Tauane Santos de Santana
Examinador(a) Externo(a)

LARANJEIRAS/SE

2024

*[D] Por não desistir de mim,
quando eu mesmo desisti.*

AGRADECIMENTOS

Queria agradecer a todos que me ajudaram durante todos esses anos. A meus pais que sempre me incentivaram a estudar e fizeram o possível e o impossível para que eu sempre tivesse o melhor, e somente através de seus esforços consegui chegar até aqui. Ao meu irmão Jonathan que sempre esteve ao meu lado nos momentos bons e ruins, sempre me protege e me incentiva a ser melhor todos os dias. Às minhas amigas, Mayra e Milena, que em nenhum momento duvidaram da minha capacidade, quando até eu mesma duvidei. Vocês foram essenciais para me manter firme diante dos desafios. Amo vocês.

Agradeço também aos meus queridos professores que despertaram em mim a vontade e dedicação aos estudos. E sobretudo, às minhas colegas e amigas de curso, Adma, Bianca, Cecília, Laís, Luiza e Mariana, por compartilharem comigo momentos fáceis e difíceis nesses mais de 5 anos. Pelas madrugadas fazendo trabalhos, pelas risadas no Resun e pelos incontáveis incentivos e conselhos quando pensava em desistir. Vocês foram essenciais para meu crescimento. Amo vocês.

Por fim, a todas as minhas versões. Conseguimos.

A compaixão é o fundamento da moralidade
- Schopenhauer

LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Déficit habitacional total segundo unidades da Federação – Brasil – 2019

Mapa 2: Déficit habitacional relativo ao total de domicílios particulares permanentes e improvisados segundo unidades da Federação – Brasil – 2019

Mapa 3: Uso e Ocupação do Solo no Bairro Centro de Aracaju/SE

Mapa 4: Vazios Urbano no Bairro Centro de Aracaju/SE

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Distribuição do déficit habitacional por situação de domicílio segundo regiões geográficas – Brasil – 2019

Gráfico 2: Composição do déficit habitacional segundo regiões geográficas – Brasil – 2019

Gráfico 3: Participação das faixas de renda no déficit habitacional das regiões, no total das regiões metropolitanas e nas demais áreas – 2019

Gráfico 4: Evolução temporal da PSR nas regiões do Brasil

Gráfico 5: Evolução temporal da PSR em Aracaju/SE

Gráfico 6: Gênero da população em situação de rua em Aracaju/SE

Gráfico 7: Idade da população em situação de rua em Aracaju/SE

Gráfico 8: Tempo em que a população vive na rua em Aracaju/SE

Gráfico 9: Motivos da população em situação de rua em Aracaju/SE

Gráfico 10: Contato com parentes da população em situação de rua em Aracaju/SE

Gráfico 11: Forma de ganhar dinheiro da população em situação de rua em Aracaju/SE

Gráfico 12: Atendimento à população em situação de rua em Aracaju/SE

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: 10 Municípios com maior número absoluto de pessoas em situação de rua cadastradas no Cadastro Único em dezembro de 2022

Tabela 2: Vazios Urbanos no bairro Centro de Aracaju/SE

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Hotel Cambridge em São Paulo/SP

Figura 2: Edifício Prestes Maia em São Paulo/SP

Figura 3: Edifício Mauá em São Paulo/SP

Figura 4: Prédio do antigo INSS em Aracaju/SE

Figura 5: Edifício Casarão do Parque em Aracaju/SE

Figura 6: Edifício Bela Vista no Centro de Aracaju/SE

Figura 7: Hotel Palace em Aracaju/SE

Figura 8: Hotel Aperipê em Aracaju/SE

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AIU – Área de Interesse Urbanístico

ASTC/SP – Associação dos Sem-Teto do Centro de São Paulo

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

CADÚNICO – Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal

CF88 – Constituição Federal de 1988

CNES – Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde

CPF – Cadastro de Pessoa Física

CRAS – Centro de Referência de Assistência Social

CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social

DDPR – Diretoria de Promoção dos Direitos da População de Rua

ECA – Estatuto da Criança e do Adolescente

FJP – Fundação João Pinheiro

FLM – Frente Luta por Moradia

HIS – Habitação de Interesse Social

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IDH – Índice de Desenvolvimento Humano

INSS – Instituto Nacional de Seguro Social

IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada

LDB – Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional

LOAS – Lei Orgânica de Assistência Social

MBL – Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas

MDS – Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome

MMRC – Movimento de Moradia da Região do Centro

MSC – Movimento Sem Casa

MSTC – Movimento dos Sem-Teto do Centro

MTST – Movimentos dos Trabalhadores Sem Terra

NIS – Número de Identificação Social

ONG – Organização Não-Governamental

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida

PNPSR – Política Nacional para a População em Situação de Rua

PNTC PopRua – Política Nacional de Trabalho Digno e Cidadania para População em Situação de Rua

PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

PSR - População em Situação de Rua

RMA – Registro Mensal de Atendimentos

RG – Registro Geral

SINAN – Sistema de Informação de Agravos de Notificação

SISAB – Sistema de Informação em Saúde para a Atenção Básica

UJC – União da Juventude Comunista

UMM – União de Movimento de Moradia

ZAP – Zona de Adensamento Preferencial

RESUMO

A situação de prédios abandonados e pessoas morando na rua é resultado de uma combinação de desigualdade econômica, falta de acessibilidade à moradia, desemprego, falhas nas políticas públicas, gentrificação e decadência urbana. Os altos custos de moradia, a ausência de políticas habitacionais eficazes e a falta de programas de apoio social contribuem para que muitas pessoas não possam pagar por um lugar para morar. Desse modo, é necessário estudar a possibilidade de reaproveitamento de prédios abandonados como solução para a redução da população em situação de rua, tendo como objeto de estudo o Bairro Centro de Aracaju/SE. Logo, o presente trabalho tem por objetivo identificar e mapear os prédios ociosos no bairro Centro de Aracaju/SE, verificando se estes estão em condições para serem requalificados e servir para fins de Habitação de Interesse Social para a População em Situação de Rua (PSR) da cidade. A metodologia está dividida em quatro etapas. A primeira consiste no estudo do déficit habitacional, mediante revisão bibliográfica e coleta de dados, visando entender os motivos da persistência dessa problemática no país. Já a segunda estuda a PSR, por meio de dados divulgados pelo Governo Federal, identificando aspectos quantitativos e qualitativos dessa população. A terceira etapa busca referências de edifícios requalificados e convertidos em moradia para a população em situação de rua no Brasil. Por fim, a última etapa estuda o bairro objeto de estudo, a fim de identificar quais edifícios possuem a possibilidade de serem revitalizados para fins de habitação popular. Desse modo, foi possível identificar o extenso vazio urbano existente no bairro Centro, como edifícios abandonados, tanto horizontais como verticais, e a abundância de estacionamentos, assim como os edifícios habitacionais que cada vez mais vêm perdendo espaço. Portanto, é necessário que políticas públicas voltadas à requalificação desses espaços ociosos sejam implementadas, para aumentar a dinâmica e vitalidade urbana no bairro.

Palavras-chave: Centros Urbanos. Déficit Habitacional. Habitação de Interesse Social. População em Situação de Rua. Requalificação.

ABSTRACT

The situation of abandoned buildings and people living on the streets is the result of a combination of economic inequality, lack of housing affordability, unemployment, failures in public policies, gentrification, and urban decay. High housing costs, the absence of effective housing policies, and the lack of social support programs contribute to many people being unable to afford a place to live. Therefore, it is necessary to study the possibility of reusing abandoned buildings as a solution to reduce the homeless population, with the Centro neighborhood of Aracaju/SE as the object of study. Therefore, this study aims to identify and map the vacant buildings in the Centro neighborhood of Aracaju/SE, verifying whether they are in a condition to be requalified and serve as Social Housing for the city's Homeless Population (PSR). The methodology is divided into four stages. The first consists of studying the housing deficit, through a literature review and data collection, aiming to understand the reasons for the persistence of this problem in the country. The second stage studies the PSR, using data released by the Federal Government, identifying quantitative and qualitative aspects of this population. The third stage seeks references of buildings that have been refurbished and converted into housing for the homeless population in Brazil. Finally, the last stage studies the neighborhood under study, in order to identify which buildings have the potential to be revitalized for the purposes of popular housing. In this way, it was possible to identify the extensive urban void existing in the Centro neighborhood, such as abandoned buildings, both horizontal and vertical, and the abundance of parking lots, as well as the residential buildings that are increasingly losing space. Therefore, it is necessary that public policies aimed at requalifying these idle spaces be implemented, in order to increase the dynamics and urban vitality of the neighborhood.

Keywords: Urban Centers. Housing Deficit. Social Housing. Homeless Population. Requalification.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	15
CAPÍTULO 1: O DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL.....	19
1.1. O DÉFICIT HABITACIONAL EM NÚMEROS	22
1.2. EDIFÍCIOS ABANDONADOS	26
1.3. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA RETROFIT	28
CAPÍTULO 2: A POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA NO BRASIL	30
2.1. POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA EM ARACAJU/SE	33
2.2. LEIS VOLTADAS À POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA.....	38
CAPÍTULO 3: HABITAÇÃO SOCIAL DESTINADA À POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA – CASOS NO BRASIL	40
3.1. HOTEL CAMBRIDGE, SÃO PAULO	41
3.2. EDIFÍCIO PRESTES MAIA, SÃO PAULO.....	43
3.3. EDIFÍCIO MAUÁ, SÃO PAULO	45
CAPÍTULO 4: EDIFÍCIOS ABANDONADOS NO CENTRO DE ARACAJU/SE.....	47
4.1. DO ÁPICE AO ABANDONO DO BAIRRO CENTRO DE ARACAJU/SE	48
4.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	51
4.3. VAZIOS URBANOS.....	53
4.3.1. PRÉDIO DO ANTIGO INSS.....	57
4.3.2. EDIFÍCIO CASARÃO DO PARQUE	59
4.3.3. EDIFÍCIO BELA VISTA.....	61
4.3.4. HOTEL PALACE	63
4.3.5. HOTEL APERIPÊ.....	65
CONSIDERAÇÕES FINAIS	70
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	73
ANEXO I.....	77
ANEXO II.....	80

INTRODUÇÃO

O déficit habitacional é um problema complexo e persistente que afeta diversas regiões do mundo, inclusive o Brasil. Refere-se à falta de moradia adequada para uma parcela significativa da população, seja devido à precariedade das condições de habitação, à inadequação dos imóveis disponíveis ou à inacessibilidade financeira para adquirir ou alugar uma moradia. No contexto brasileiro, o déficit habitacional é uma questão social urgente, reconhecida e abordada tanto no âmbito legislativo quanto nas políticas públicas.

A Constituição Federal do Brasil de 1988, também conhecida como “Constituição Cidadã”, estabelece diversos princípios e diretrizes fundamentais que têm impacto direto sobre a questão habitacional no país. Entre eles, destaca-se o direito à moradia digna como um dos direitos sociais previstos no Artigo 6º da Constituição. Esse dispositivo reconhece o direito de todos os brasileiros à “moradia, alimentação, educação, saúde, trabalho, lazer, segurança, previdência social, proteção à maternidade e à infância, assistência aos desamparados” (Brasil, 2000, p. 3). Assim, a Constituição Federal estabelece a moradia digna como um direito fundamental, vinculado à dignidade da pessoa humana e à justiça social, e impõe ao Estado a obrigação de promover políticas e medidas para garantir o acesso de todos os cidadãos a condições de habitação adequadas.

O déficit habitacional é um dos desafios mais significativos enfrentados pelo Brasil, afetando milhões de pessoas em todo o país. Reflete a disparidade entre a demanda por moradias adequadas e a oferta disponível, resultando em condições precárias de habitação, falta de acesso a serviços básicos e insegurança residencial para uma parcela significativa da população. Este problema é influenciado por uma série de fatores socioeconômicos, urbanísticos e políticos, e sua resolução demanda políticas públicas abrangentes e eficazes.

A população em situação de rua no Brasil representa uma realidade complexa e heterogênea, refletindo diversas questões sociais, econômicas e estruturais. Estimativas indicam que esse número é significativo, abrangendo milhares de pessoas em todo o país, sendo predominantemente composto por homens, embora haja também uma parcela significativa de mulheres, jovens e idosos. As causas que levam indivíduos e famílias a viverem nas ruas são diversas e interligadas, incluindo pobreza extrema, desemprego, falta de acesso à moradia adequada, violência doméstica, problemas de saúde mental e dependência química.

Além dos desafios cotidianos enfrentados pela população em situação de rua, como a busca por alimentação, abrigo e proteção, essas pessoas sofrem frequentemente com a exclusão social e a violência nas ruas. Apesar dos esforços de organizações da sociedade civil e políticas

públicas voltadas para a assistência social, o problema persiste e apresenta desafios consideráveis para as autoridades e para a sociedade na totalidade. O combate efetivo à situação de rua no Brasil requer não apenas ações emergenciais para atender às necessidades imediatas, mas também políticas integradas e estruturais que abordem as causas profundas desse fenômeno e promovam a inclusão social e a garantia dos direitos fundamentais para todos os cidadãos.

Os edifícios abandonados representam um desafio urbano significativo em muitas cidades brasileiras, refletindo problemas como especulação imobiliária, desigualdade social e falta de políticas eficazes de revitalização urbana. Frequentemente, essas estruturas ficam ociosas por longos períodos, deteriorando-se e se tornando focos de degradação urbana, insegurança e problemas sociais. Diante desse cenário, movimentos sociais urbanos e grupos de moradia têm encontrado nos edifícios abandonados uma oportunidade para reivindicar o direito à moradia e à cidade. Esses movimentos frequentemente organizam ocupações pacíficas desses espaços, transformando-os em moradias coletivas e espaços de resistência, solidariedade e ativismo social.

A ocupação de edifícios abandonados por movimentos sociais desencadeia debates complexos sobre propriedade, uso do solo urbano, direito à cidade e políticas habitacionais. Enquanto alguns enxergam essas ocupações como formas legítimas de protesto e resistência frente à exclusão social e à especulação imobiliária, outros as veem como invasões ilegais e prejudiciais à ordem urbana. Esses conflitos muitas vezes resultam em enfrentamentos com as autoridades locais e proprietários dos imóveis, destacando a necessidade de um diálogo benéfico e políticas públicas que promovam soluções sustentáveis e inclusivas para a questão habitacional e urbana.

Por fim, percebe-se que o déficit habitacional, a população em situação de rua e os prédios abandonados estão intrinsecamente interligados em um ciclo preocupante. Enquanto o déficit habitacional persiste, muitas pessoas são empurradas para as ruas, onde enfrentam condições precárias e desumanas. Ao mesmo tempo, prédios abandonados representam um recurso subutilizado que poderia ser revitalizado para fornecer moradia acessível e digna. Portanto, enfrentar o déficit habitacional requer não apenas a construção de novas habitações, mas também estratégias eficazes para reabilitar prédios abandonados e proporcionar abrigo adequado para aqueles que mais necessitam. Portanto, um esforço conjunto e políticas públicas abrangentes são essenciais para quebrar esse ciclo e garantir que todos os cidadãos tenham acesso a moradias seguras e adequadas.

A escolha do tema se deu através das frequentes perguntas que ocorriam à autora ao caminhar pelas calçadas do Centro da capital sergipana e perceber tantos edifícios parciais ou completamente ociosos, principalmente o antigo prédio do INSS. Do mesmo modo, o bairro possui uma quantidade alarmante de pessoas em situações de rua. Então, por que esses prédios sem usos não poderiam abrigar e conferir dignidade a essa população? Desse modo, o presente trabalho tem por objetivo estudar como as ações de revitalização de edifícios abandonados podem transformar-se em moradia popular para a população em situação de rua de Aracaju, tendo como recorte espacial o bairro Centro da capital sergipana.

Para isto, o trabalho foi dividido em quatro capítulos, focando nos aspectos teóricos referentes ao tema. O primeiro capítulo diz respeito ao déficit habitacional que persiste no Brasil – por meio de dados, suas causas e consequências –, sendo este um dos maiores problemas vividos no país, decorrente da extrema desigualdade social que o mesmo enfrenta há décadas. Ademais, contrapõe a falta de moradia e a existência de moradias precárias com a quantidade de edifícios completa ou parcialmente ociosos, que não cumprem com a função social da propriedade, e que poderiam dar novos usos por programas voltados à habitação popular.

O segundo capítulo discorre sobre a população em situação de rua presente no Brasil. Mesmo com a criação da Política Nacional para a População em Situação de Rua (PNPSR) em 2009, não foram tomadas medidas suficientes durante os anos que se seguiram para efetivamente garantir os direitos dessa população. O capítulo apresenta um compilado de dados relativos à PSR, assim como o perfil dos mesmos, para, assim, compreender suas demandas e analisar estratégias que facilitariam a garantia de seus direitos sociais. Já o capítulo 3 trata da análise de edifícios ociosos, no Brasil, que foram revitalizados e ocupados para garantir moradia à população em situação de rua. Analisando, assim, eficazmente, como foram feitas e de que modo conseguiram auxiliar a PSR, para, por fim, verificar se uma proposta semelhante pode ser executada em Aracaju.

Por fim, o capítulo 4 consiste em identificar e mapear os edifícios ociosos no Centro de Aracaju, haja vista que estes devem cumprir com a função social da propriedade e que poderia ser destinado a essa população, garantindo acesso à moradia, emprego, educação, saúde e demais direitos sociais. Para isso, houve primeiramente o levantamento histórico da consolidação do bairro, analisando a ocupação e posterior evasão dos moradores do mesmo. Seguiu-se com a elaboração de mapas, através do software QGIS 3.22.13 (QGIS Geographic Information System, 2022), de Uso e Ocupação do solo, para análise da distribuição atual dos

usos e vazios urbanos do bairro, identificando os terrenos vazios e baldios, assim como os estacionamentos e, por fim, as edificações verticais ociosas, que podem serem revitalizadas para a serem moradia popular para a PSR. Posteriormente, é feita a coleta da área dos pavimentos dos edifícios selecionados, identificando o total de área do prédio, através do Google Maps (2024), e subtraindo 10% para circulação. Do total da área, é identificado quantas unidades habitacionais cada prédio pode ter e relacionando estas com a demanda da População em Situação de Rua de Aracaju.

CAPÍTULO 1: O DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL

O acelerado e desordenado processo de urbanização no Brasil influenciou uma má organização espacial, impulsionado pelo processo de industrialização. O grande número de pessoas que saía da zona rural para a urbana em busca de oportunidades, resultou num aumento significativo das populações marginais (Tavares, 1978, p. 115, *apud* Ramos; Noia, 2016, p. 67). Desse modo, são poucas opções de moradia às quais a população mais pobre tem acesso, sendo, assim, obrigadas a ocupar o mercado informal de habitação nas áreas periféricas e de riscos ambientais.

As desigualdades sociais, no qual a desigualdade habitacional está inserida, é um problema que persiste no Brasil e no mundo. A concentração de capital sobre o domínio de poucas pessoas gera uma distribuição desigual dos recursos e acesso às oportunidades, facilitado para quem possuir mais riquezas, colocando os interesses dessas acima do bem coletivo. Desse modo, a população mais pobre é obrigada a se privar de alguns direitos, como acesso à educação, à saúde, moradia digna, lazer, dentre outros.

Compreender a dinâmica social em que um país está inserido é de fundamental importância para entender os problemas que este enfrenta. Assim, são utilizados indicadores para avaliar a qualidade de vida da população, sendo o mais conhecido o IDH (Índice de Desenvolvimento Humano), o qual é publicado anualmente pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD).

Entretanto, o déficit habitacional não é considerado para a análise da qualidade de vida da população pelo referido indicador. Porém, estudar o quantitativo de pessoas que não possuem moradia ou que vivem em habitações precárias (submoradia), é um modo de avaliar a ausência ou insuficiência de infraestrutura básica como educação, saúde, emprego, segurança, renda e outros, ou seja, um compilado de dados que detalha a desigualdade social que, consequentemente, está relacionada ao déficit habitacional.

Além do aspecto quantitativo, ao longo dos anos, os estudos realizados pela Fundação João Pinheiro (FJP) adota ao déficit o conceito de “inadequação de domicílios”. Por meio dele, analisam-se as precariedades das residências que influenciam na qualidade de vida do morador, haja vista que não é apenas a falta de habitação caracterizada como déficit habitacional.

Basicamente o conceito de déficit [habitacional] indica a necessidade de construções de novas moradias para atender à demanda habitacional da população em dado momento. A inadequação de domicílios, por sua vez, não está relacionada ao dimensionamento do estoque de moradias, mas sim às especificidades dos domicílios que prejudicam a qualidade de vida de seus

moradores (FJP, 2018, p. 10 *apud* Tornquist, Maier, 2021, p. 89)

Déficit habitacional é o nome que se dá para a quantidade de casas que faltam para atender todos aqueles que precisam no país. Existem dois modos de definição desse déficit: o quantitativo (número de famílias que não tem casa) e o qualitativo (número de famílias que moram em situação extremamente inadequada). Estes dois dados juntos formam o quadro do problema habitacional brasileiro (Boulos, 2015, p. 13)

A desigualdade de renda, além de impossibilitar o acesso da população mais pobre a oportunidades que a cidade oferece, acarreta o processo de segregação socioespacial. A população mais rica mora nos bairros nobres, com segurança, espaços de lazer adequados, arborização, acesso a equipamentos e serviços essenciais como padarias, supermercados e shoppings. Em contrapartida, a população pobre vive às margens da sociedade, em áreas periféricas, longe dos centros urbanos consolidados e gastam horas em transporte público coletivo para chegar ao trabalho, à escola e demais localidades.

Engels explica como os trabalhadores, ao não conseguirem adquirir uma moradia por via da compra, são forçados a se deslocarem para longe dos centros das cidades e, mesmo assim, às vezes não conseguem adquirir um imóvel digno, processo conhecido como segregação socioespacial (Tornquist; Maier, 2021, p. 90)

Mesmo com a adoção de políticas públicas voltadas à habitação popular como o Programa Minha Casa Minha Vida, a questão habitacional não foi resolvida. Isso porque as localidades escolhidas para a implantação dessas unidades habitacional eram, majoritariamente, em zonas periféricas e afastadas das áreas já consolidadas das cidades, ou seja, sem infraestrutura básica para atender a população que passa a residir ali, privando-os do acesso às oportunidades oferecidas na cidade já consolidada.

O déficit habitacional no Brasil é impulsionado por alguns fatores como o elevado preço da terra, principalmente nas áreas já consolidadas e próximas aos centros urbanos; os altos valores de aluguéis, esse sendo responsável por grande parte do déficit habitacional brasileiro (Camilo; Vasconcelos, 2023). Outro fenômeno com ocorrência nas margens das grandes cidades é a expansão de condomínios fechados nas áreas periféricas. Isso implica em mais moradias para população de classe média alta, o que produz um esvaziamento dos centros urbanos já consolidados e que não é ocupado pela população pobre pelo alto valor da terra.

A frequente expansão dos limites da cidade resultou diretamente em imóveis desocupados, subutilizados e especulativos, que, combinados com a transformação econômica da área, levaram à desolação do complexo urbano e ao despovoamento (Camilo; Vasconcelos, 2023, p. 8)

Uma das características dessas cidades periféricas é um mercado formal ou legal limitado que frequentemente oferece um produto de luxo para uma minoria da população. Os lucros, decorrentes de atividades especulativas com imóveis, ocupam um lugar muito importante nesse mercado, pressionando a disputa por terras e ampliando seu preço. A retenção de terras ociosas nas cidades é parte estrutural desse modelo que combina: mercado restrito e frequentemente luxuoso, lucro especulativo, ausência de políticas sociais em escala significativa (isto é, uma escala que vá além das festejadas *best practices*), escassez de moradia, segregação e informalidade (Maricato, 2011, p. 8 *apud* Tornquist; Maier, 2021, p. 90).

Com a divulgação dos dados prévios do Censo Demográfico 2022 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) revelou-se que o Brasil superou seu recorde de casas inabitadas. A cada 100 domicílios particulares, 13 não estão ocupados, estando à venda, para alugar, abandonados ou prestes a ser demolidos (Moncau, 2023). Conforme os dados do Censo 2022 (IBGE, 2022) há 11 milhões de casas vazias, enquanto há 6 milhões de pessoas sem casa. Benedito Barbosa, da União de Movimento de Moradia (UMM), para o jornal Brasil de Fato, explica:

O aumento do custo dos aluguéis, dos despejos e das pessoas em situação de rua, a expulsão dos pobres das regiões mais valorizadas, a reserva de territórios para o mercado imobiliário, a falta de políticas públicas e planos diretores excludentes, a destinação de imóveis para locação temporária, para Airbnb são algumas das variáveis que podem explicar esse cenário (Moncau, 2023).

Logo, o problema habitacional no Brasil não se resolve com a construção de novas moradias, isso porque o número de residências desocupadas é superior ao número de pessoas sem casas. O problema está na má remuneração do trabalhador brasileiro, que trabalha 8 horas por dia, às vezes fazendo horas extra para conseguir pagar as contas, e ganha um salário mínimo, que não prevê os gastos com moradia, como preconiza Comarú:

[...] no Brasil, o salário pago aos trabalhadores não permitiu o acesso à moradia digna, segura, e bem localizada, via mercado formal de habitação. Ou ainda, o custo da moradia nunca foi incluído no salário da maior parte dos trabalhadores [...]. Assim, a urbanização e a produção das moradias nas imensas periferias deram-se por meio dos processos de autoconstrução, como modo de baixar o custo de reprodução da força de trabalho em sua maioria (Comarú, 2019, p. 14 *apud* Piccinni; Campus, 2023, p. 451)

A insuficiência de habitação ou suas péssimas condições não são um problema exclusivo do sistema capitalista. Engels afirma que a escassez de moradia “atingiu todas as classes oprimidas de todos os tempos de modo bastante homogêneo” (Engels, 2015, p. 38 *apud* Tornquist; Maier,

2021, p. 90). Entretanto, não há como negar o agravamento da falta de moradia no atual sistema político e econômico, impulsionado pela primeira revolução industrial e suas consequências para as cidades (Tornquist; Maier, 2021, p. 90).

Engels (2015), em sua obra “Sobre a questão”, durante diversas passagens dos textos, destaca a necessidade da revolução social como meio para solucionar o problema habitacional. O mesmo dispõe que “para pôr um fim a essa escassez de moradia só existe um meio: eliminar totalmente a espoliação e a opressão da classe trabalhadora pela classe dominante” (Engels, 2015, p. 38 *apud* Tornquist, Maier, 2021, p. 91), definindo a escassez de moradia como:

O que hoje se entende por escassez de moradia é o peculiar agravamento das más condições de moradia dos trabalhadores em razão da repentina afluência da população às metrópoles; é o aumento colossal dos preços do aluguel; é a aglomeração ainda maior de moradores nas casas particulares; e para alguns, é a total impossibilidade de encontrar alojamento (Engels, 2015, p. 38 *apud* Tornquist, Maier, 2021, p. 89).

No contexto brasileiro, há dois marcos legais que se destacam nas políticas públicas de habitação: a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). A CF88 descentralizou a gestão das políticas públicas e promoveu a criação de programas habitacionais, incluindo a moradia como um direito fundamental de todos os cidadãos brasileiros (Ramos; Noia, 2016, p. 80). Enquanto a Lei nº 10.257/2001 obriga os municípios, através do Plano Diretor, a planejarem o espaço urbano com edificações que cumpram com a função social da propriedade.

[...] é importante que todos os segmentos da sociedade reconheçam que a habitação é compreendida como parte integrante da rede de apoio social da população e como um serviço público no qual o Estado deve desempenhar um papel diretamente ou por meio de parcerias, os estados fornecem não apenas recursos financeiros, mas também uma série de atividades para coordenar e gerenciar várias políticas e agências (Seibert, 2014 *apud* Camilo; Vasconcelos, 2023, p. 9)

Portanto, uma maneira de intervir adequadamente seria viabilizar políticas públicas voltadas ao combate da desigualdade social que persiste no Brasil. Desse modo, a redistribuição de riqueza amenizaria as desigualdades sociais e, conseqüentemente, mais cidadãos conseguiriam adquirir moradia digna e adequada, minimizando a insuficiência habitacional (Ramos; Noia, 2016) e garantindo as mesmas condições de oportunidades.

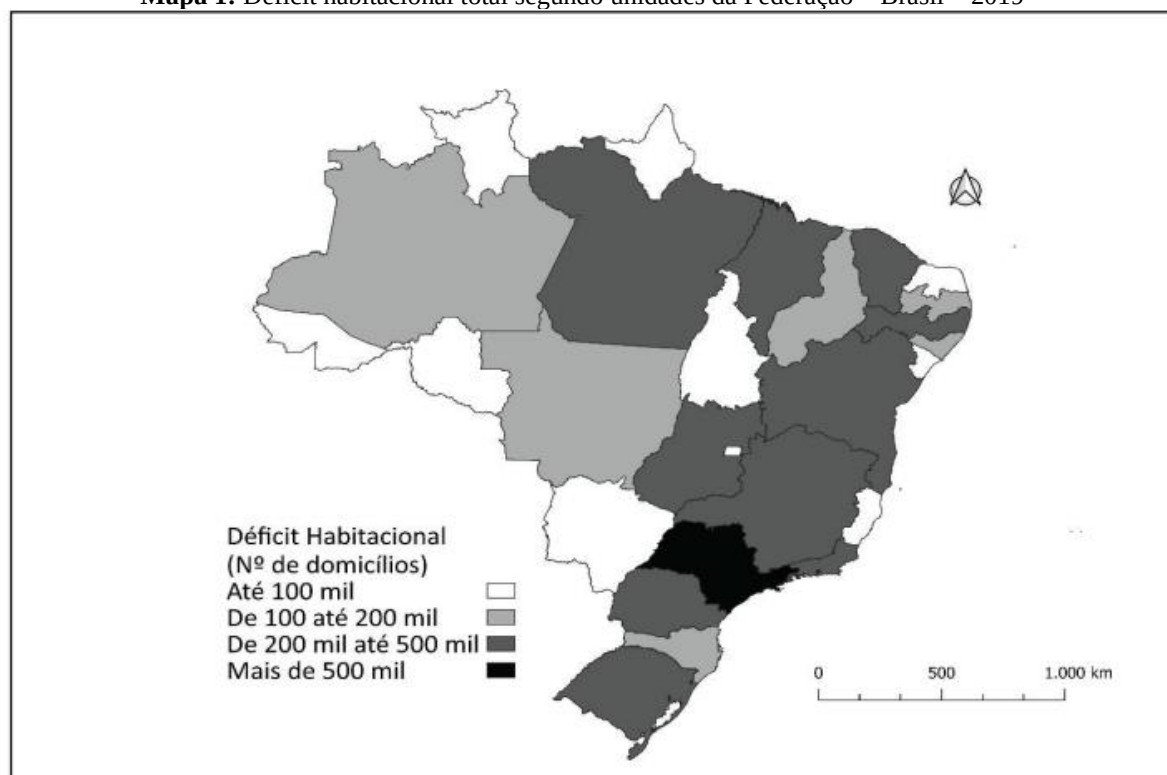
1.1.O DÉFICIT HABITACIONAL EM NÚMEROS

O relatório de Déficit Habitacional no Brasil (2016-2019) realizado pela Fundação João

Pinheiro, publicado em 2021, é a mais recente compilação de dados que trata do déficit habitacional no país. Para fins de estudo, será utilizado apenas os dados do déficit habitacional no Brasil de 2019, os quais são mais recentes. Em 2019, o déficit habitacional estimado para o Brasil representa 8,0% do estoque total de domicílios particulares permanentes e improvisados, ou seja, 5,876 milhões, dos quais 5,044 milhões se encontram na área urbana e 832 mil na área rural.

O Mapa 1 apresenta o déficit habitacional nas regiões do território nacional no ano de 2019. O Sudeste apresenta os maiores números de déficit habitacional, justificada pelo fenômeno de migração que leva pessoas de outros estados a procurarem oportunidades de emprego na região sudeste, em termos absolutos são 2,287 milhões de domicílios. Seguidos pela região Nordeste (1,778 milhões), Norte (719 mil), Sul (618 mil) e, por último, Centro-Oeste (472 mil). Abaixo se encontra o quantitativo de déficit habitacional nos estados brasileiros em 2019:

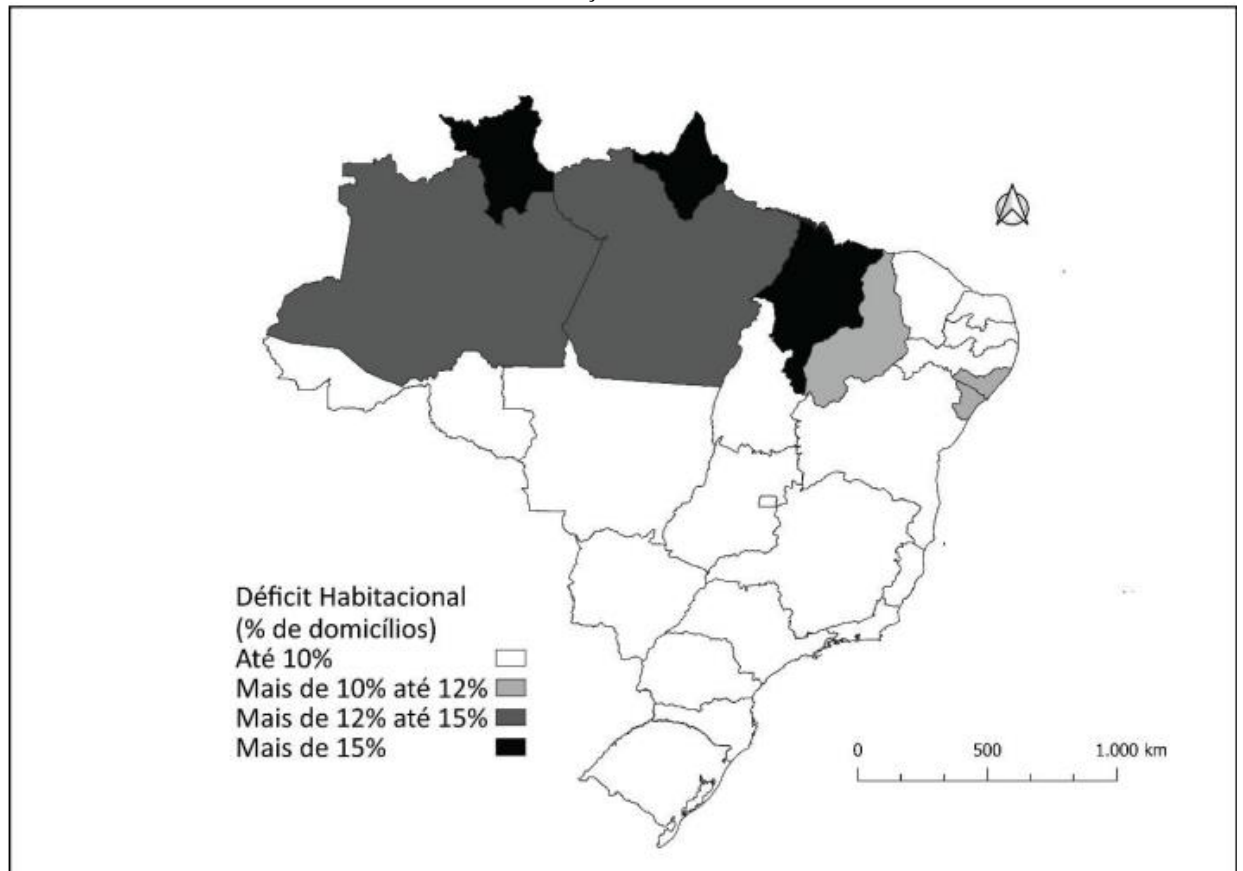
Mapa 1: Déficit habitacional total segundo unidades da Federação – Brasil – 2019



Fonte: FJP, 2021.

A seguir está o mapa de déficit habitacional relativo ao total de domicílios particulares permanentes e improvisados em 2019:

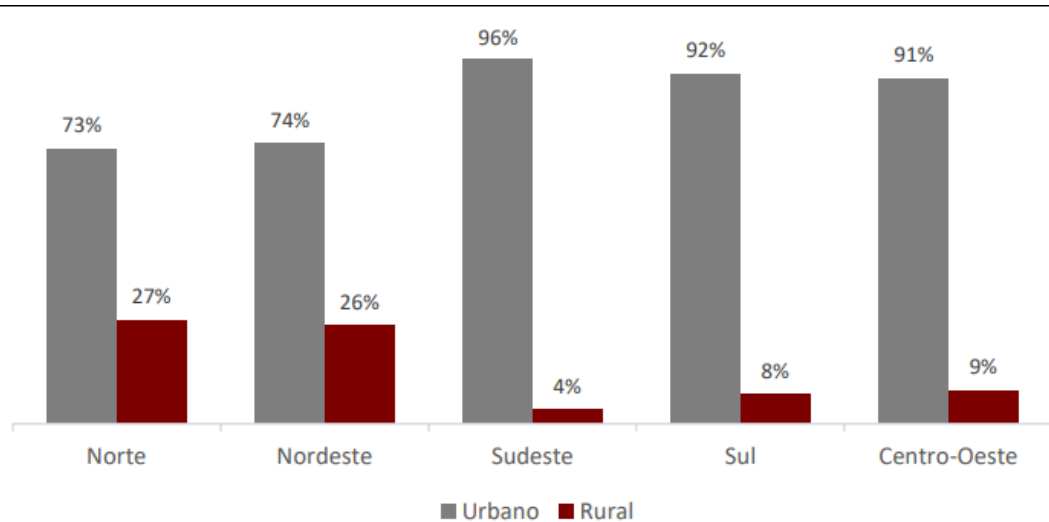
Mapa 2: Déficit habitacional relativo ao total de domicílios particulares permanentes e improvisados segundo unidades da Federação – Brasil – 2019



Fonte: FJP, 2021.

O gráfico a seguir apresenta a distribuição do déficit habitacional por situação de domicílio – urbano e rural – nas regiões geográficas do Brasil, em 2019:

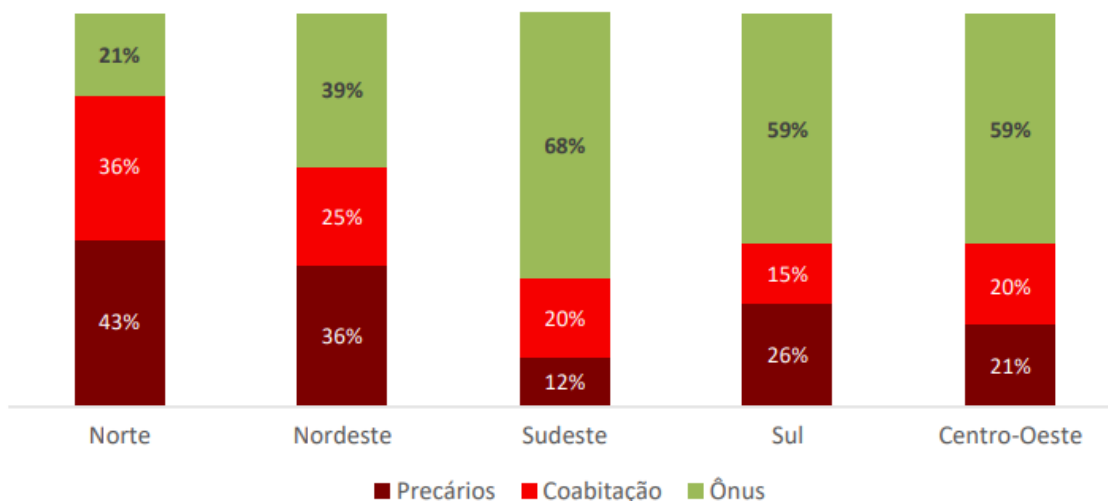
Gráfico 1: Distribuição do déficit habitacional por situação de domicílio segundo regiões geográficas – Brasil – 2019



Fonte: FJP, 2021.

Há três fatores que se destacam no tocando ao déficit habitacional no Brasil: a) ônus excessivo com o aluguel urbano, ou seja, mais de 30% da renda familiar é usada para despesa de aluguel; b) coabitação, composto por domicílios cômodos e unidades conviventes e; c) habitações precárias, caracterizadas por domicílios rústicos e improvisados. O gráfico a seguir apresenta a distribuição e porcentagem desses três fatores nas regiões do país:

Gráfico 2: Composição do déficit habitacional segundo regiões geográficas – Brasil – 2019

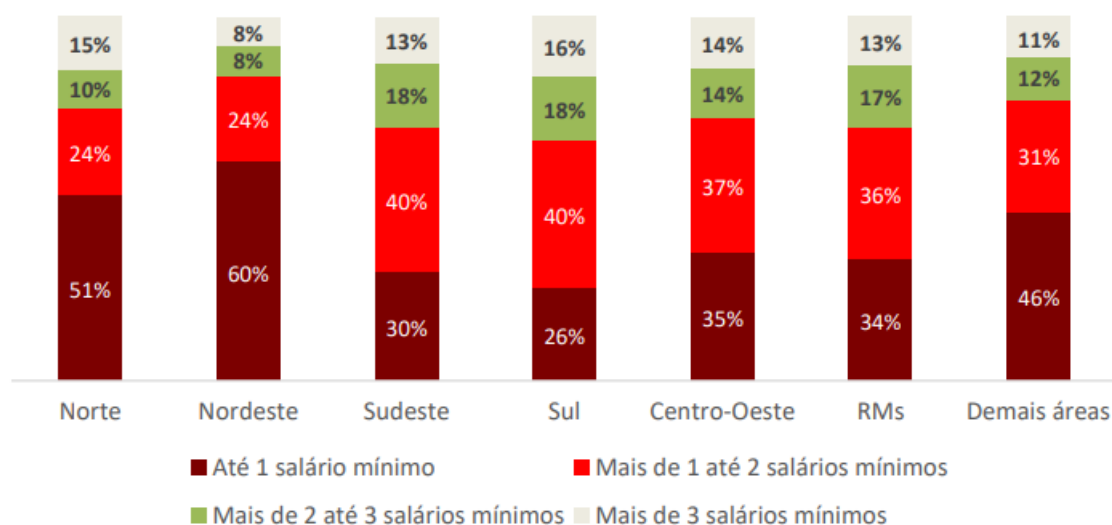


Fonte: FJP, 2021.

Percebe-se, então, em 2019, o quantitativo significativo do ônus excessivo com aluguel em quatro das cinco regiões no Brasil. Vale ressaltar também o destaque das habitações precárias nas regiões Norte e Nordeste, as quais apresentam, respectivamente, 43% e 36%.

Quanto a faixa de renda no déficit habitacional das regiões no Brasil, no total das regiões metropolitanas e nas demais áreas é apresentada no gráfico a seguir:

Gráfico 3: Participação das faixas de renda no déficit habitacional das regiões, no total das regiões metropolitanas e nas demais áreas – 2019



Fonte: FJP, 2021.

Assim, é evidente que o déficit habitacional atinge, principalmente, as famílias que possuem faixa de até 1 salário mínimo – destaque para as regiões Norte, Nordeste e Demais áreas – e mais de 1 até 2 salários mínimos – Sudeste, Sul, Centro-Oeste e Regiões Metropolitanas.

1.2.EDIFÍCIOS ABANDONADOS

Um edifício é marcado, além das funções que ocupou ao longo de sua vida, da história do período ao qual sua construção pertence. Mesmo que um edifício já não exerça mais sua antiga função, este ainda possui um valor histórico e de memória e pode continuar sendo útil e cumprindo com sua função social, através de intervenções que possibilitem sua adaptação a novos usos. No caso de edificações degradadas, é necessária sua restauração, de modo a contribuir com sua preservação e conservação.

O grande número de prédios deteriorados e, conseqüentemente, abandonados no Brasil é alarmante, principalmente quando comparado ao déficit habitacional que só cresce. A falta de uso dessas edificações, acarreta má manutenção e conservação desses prédios, além de torná-los inabitáveis para a população, pelos riscos causados por patologias, ademais, torna-se local propício para proliferação de pragas e vetores de doenças (Junior; Gomes, 2021, p. 2075).

Os grandes centros urbanos são marcados pelo déficit habitacional, assim como pela presença de prédios ociosos, que não cumprem com sua função social, criando, assim, um grande vazio urbano. Dessa forma, é importante requalificar tais espaços para voltarem a ter

vida urbana, e destiná-los para fins de interesse social.

A função social da propriedade está ligada ao bem comum, de modo a privilegiar a coletividade, em detrimento do individual. Logo, só pode ser afirmado haver concretização da função social da propriedade quando, condizentes com as normas existentes, há coincidência entre a atuação do proprietário com o interesse social (Junior; Gomes, 2021, p. 2080). A não utilização e a subutilização, leva a deterioração do prédio, o que muitas vezes é vantajoso ao proprietário, visando o lucro do mercado imobiliário no futuro.

É preocupante o alarmante número de edifícios completa ou parcialmente ociosos, que possuem condições de serem ocupados, tornando-se moradia para a população de baixa renda. Entretanto, há conflitos quanto à ocupação dos imóveis urbanos, produto de uma irregular utilização destes em detrimento das necessidades da população (Rodrigues, 2011 *apud* Junior; Gomes, 2021, p. 2086) e do poder público, sobretudo, quando esses estão em áreas privilegiadas e dotadas de infraestrutura (Junior; Gomes, 2021, p. 2086).

O abandono de prédios em condições de serem habitados levou os movimentos sociais pelo direito à moradia a ocuparem tais locais. Os movimentos mais conhecidos são: Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto (MTST), União dos Movimentos por Moradia (UMM) e Frente Luta por Moradia (FLM). Esses movimentos enxergam as ocupações como um instrumento para pressionar o poder público objetivando a viabilidade de novas moradias para a população de baixa renda (Spiess, 2020).

Ocupações ocorrem por necessidade, mas também denunciam o vazio urbano e a especulação imobiliária. Demonstram que há alternativas para viabilizar moradias em áreas urbanizadas, com infraestrutura instalada, coleta seletiva e, acima de tudo, mobilidade. Mobilidade não como meio de transporte e sim acesso. Acesso a um posto de saúde, a uma faculdade, a conseguir matricular o filho na creche, a uma escola decente, a simples existência de calçadas. Os movimentos de ocupações entenderam que não basta dizer que tem o direito. Que é preciso agir através de objetivos claros e a consciência de que todo direito vem constituído de dever. Uma reflexão que diz respeito não só a quem não tem teto mas a qualquer cidadão brasileiro, ou ainda, a qualquer cidadão global (Spiess, 2020, p. 11)

Assim como em outras cidades do país, Aracaju apresenta inúmeros edifícios degradados, produtos do processo de descaso e abandono, principalmente no Centro da capital sergipana. Ruas inteiras quase desertas, prédios quase em ruínas e outros em plenas condições de serem utilizados, mas que se encontram abandonados, esperando valorização do setor imobiliário para ser vendido.

A ociosidade leva a uma desvalorização e, em alguns casos, à destruição de construções, que

no Centro da capital sergipana, acaba cedendo lugar a estacionamentos privados. E assim a história da cidade vai sendo esquecida, com o descaso da arquitetura de prédios históricos, que possuem valor de identidade cultural. A exemplo do Palácio Inácio Barbosa, Museu do Homem Sergipano, Quartel Central do Polícia Militar de Sergipe, Ministério da Fazenda, Instituto Nacional de Seguro Social (INSS), Hotel Palace, dentre outros. Karinne Santiago Almeida, presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/SE) fala do descanso e a ociosidade no Centro de Aracaju:

Estive recentemente a caminhar pela Ivo do Prado, Rua Pacatuba e imediações, e observei um fato: uma quantidade enorme de imóveis comerciais vazios, o que não ocorria há poucos anos atrás. Residências belíssimas construídas em épocas longínquas, absolutamente abandonadas, dando lugar à sujeira, lixo e descaso (Almeida, 2024 *apud* Ellen; Góes, 2024).

Fazendo uma análise fria da degradação espacial no centro de Aracaju, podemos e devemos analisar o tipo de consumidor do espaço habitado nas metrópoles: os clientes dos arquitetos e urbanistas, em sua maioria. Primeiro, analisemos este em relação à sua renda: moradores com rendas mais altas tendem a se afastarem dos centros, moradores com rendas médias não enxergam o centro como uma possibilidade segura para moradia e moradores de baixas rendas não são vistos com bons olhos ocupando regiões comercialmente exploradas e geralmente não são incluídos neste tecido urbano, e sim excluídos ou expulsos (Almeida, 2024 *apud* Eleen; Góes, 2024)

A falta de moradia no Centro de Aracaju torna este inseguro fora do horário comercial, causando um abandono deste à noite, haja vista que não há vida urbana neste horário, apenas a população em situação de rua. Apesar de existirem prédios que poderiam estar sendo utilizados como moradia popular, as grandes empresas, dentre elas as de construtoras, dominam o setor privado de Sergipe, colocando os interesses deles acima do bem coletivo.

1.3.PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA RETROFIT

O presidente Luiz Inácio Lula da Silva lançou, no final de 2023, um programa que destina os imóveis abandonados da União para fins de direitos sociais como moradia, educação, saúde pública e outros, em parceria entre governos estaduais, municipais e o setor privado (Monteiro; Cravo, 2024). Foram feitos levantamentos para identificar os prédios abandonados. Inicialmente, já foram identificados 500 edifícios do governo federal abandonados ou que estão ocupados por movimentos sociais em cerca de 200 municípios (Monteiro; Cravo, 2024).

A estimativa é que mais de 1.000 imóveis sejam requalificados para cumprir com sua função social até 2026. Entretanto, prevê-se que esse número será ultrapassado, haja vista que já foram identificados 3.213 imóveis ociosos do INSS (Instituto Nacional de Seguro Social), dos quais

483 já foram identificados como elegíveis para o programa (Monteiro; Cravo, 2024).

A Lei nº 14.620/2023 alterou alguns parâmetros e normativas do Programa Minha Casa Minha Vida, visando usar o *retrofit* como solução para o déficit habitacional. A palavra “*Retrofit*” refere-se ao processo de modernização ou atualização de algo antigo ou desatualizado, sendo esta uma forma de intervir em edificações que necessitam de modificações, adaptando-as às novas exigências energéticas, de segurança e de circulação dos novos usos a qual a edificação será submetida. Bruna Quintana, para o Consultor Jurídico, fala:

[...] além de promover o direito e ampliar a oferta à moradia para famílias com determinadas rendas preestabelecidas, seu objetivo também é promover o desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, de forma sustentável, mitigando vulnerabilidades e prevenindo riscos de desastres, gerando trabalho e renda, elevando padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população (Quintana, 2023)

A proposta do PMCMV Retrofit busca prédios abandonados, principalmente aqueles localizados nos centros urbanos das cidades. O objetivo, além de recuperar imóveis que já existem, mas que se encontram sem uso, visa revitalizar as áreas centrais urbanas, aproveitando a infraestrutura (Quintana, 2023) existente nos centros urbanos já consolidados e com boa cobertura dos equipamentos e serviços essenciais à vida urbana.

Vários municípios se beneficiaram desse tipo de programa, principalmente as capitais brasileiras, que possuem diversos imóveis abandonados nos centros urbanos. Além de requalificar o espaço urbano, deixando-os mais seguros e atraentes para a população usufruí-los, o programa proporciona moradia digna para famílias de baixa renda em áreas dotadas de infraestrutura, facilitando o acesso às oportunidades de educação, emprego, lazer e outros.

CAPÍTULO 2: A POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA NO BRASIL

A População em Situação de Rua (PSR) é um grupo populacional heterogêneo que tem a extrema pobreza como sua principal característica. Outros problemas citados pelos mesmos seriam o rompimento com seu vínculo familiar, a inexistência de moradia digna e regular e em alguns casos, a dependência química (Brasil, 2009a). Para conseguir atendimento em serviços de assistência social, essa população pode recorrer a algumas instituições como Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), instituições governamentais e não-governamentais.

Em 2009 foi criada a Política Nacional para a População em Situação de Rua (PNPSR), Lei nº 7.053 de 23 de dezembro de 2009. Tendo como objetivo assegurar o acesso dessa população aos serviços e programas de políticas públicas do Governo Federal, voltados às necessidades e direitos desse grupo social. É responsabilidade da União e dos entes federativos implementar a PNPSR de forma descentralizada, e para isto foi criado a Diretoria de Promoção dos Direitos da População em Situação de Rua (DDPR) através do Decreto nº 11.341, de 01 de janeiro de 2023.

Nos últimos anos, a crise da rua tornou-se cada vez mais evidente na realidade dos brasileiros, seja vivida, seja testemunhada. Essa condição de emergência social é conhecida pelo Estado brasileiro, mas a grave escassez de dados estatísticos sobre a população em situação de rua (PSR) e a ausência de dados oficiais recentes sobre esse grupo social dificultam a suplantação desse problema. Com efeito, os últimos Censos Demográficos realizados ignoraram essa população e incluíram somente a população domiciliada [...] (Supremo Tribunal Federal *apud* Brasil, 2023).

A última pesquisa nacional que estudou a População em Situação de Rua foi realizada em 2008. Atualmente, não há um Censo específico para as PSR que contemplasse todos os municípios brasileiros (IPEA, 2023a), dificultando o entendimento dessa população de modo geral. Entretanto, o registro do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (Cadastro Único) é a principal fonte de dados para identificar o quantitativo dessa população em situação de rua, contendo o perfil e a evolução no tempo dessa população (Brasil, 2023).

Com o intuito de coletar, processar, sistematizar e disseminar informações para identificação e caracterização socioeconômica de famílias de baixa renda no Brasil, o Cadastro Único, instrumento aprovado pela Lei nº 8.742 de 07 de dezembro de 1993, é utilizado para o acesso e participação em programas sociais do Governo Federal (Brasil, 2023) e foram cedidos pelo Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome (MDS).

Vale destacar que há limitações deste quantitativo de pessoas, uma vez que apenas as PSR que possuem registro no Cadastro Único – através do preenchimento do Formulário Suplementar 2 – Pessoa em situação de rua F1.02 (ANEXO I) –, logo, que possuem NIS (Número de Identificação Social) foram contabilizadas.

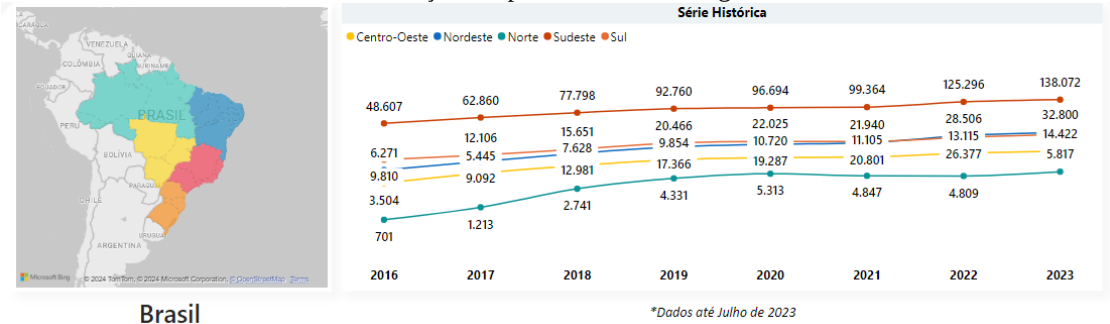
[...] vale destacar que, para a inclusão no Cadastro Único, é necessário a apresentação de Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou certidão de nascimento, e uma das demandas mais recorrentes das pessoas em situação de rua é de serviços de documentação, especialmente a segunda via de documentos pessoais como RG, CPF e certidões, considerando que é muito comum que esses documentos sejam roubados, extraviados, perdidos e deteriorados (IPEA, 2023a *apud* Brasil, 2023).

Além do desafio de se obter informações e de ter acesso a documentos de identificação e registro, dado que se estima que cerca de três milhões de brasileiros não possuem certidão de nascimento e em torno de 50 milhões não têm CPF, muitas das políticas públicas destinadas a essa população não levam em conta essa vulnerabilidade para seu estabelecimento. Assim, é considerada a questão como exercer cidadania sem acesso ao registro civil e a consequente invisibilidade diante de um rol de serviços básicos, como a utilização do SUS, retirada de auxílio etc. (BRASIL, 2023b *apud* Brasil, 2023).

O Relatório “População em Situação de Rua: Diagnóstico com base nos dados e informações disponíveis em registros administrativos e sistemas do Governo Federal” foi divulgado em 2023. O relatório teve como fontes de dados duas áreas: a) Assistência Social, através do Cadastro Único e Registro Mensal de Atendimentos (RMA) e; b) Saúde, por meio do Sistema de Informação de Agravos de Notificação (SINAN), Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde (CNES) e Sistema de Informação em Saúde para a Atenção Básica (SISAB), com o objetivo de identificar a quantidade e o perfil dessa população e as notificações de violência atendidas e registradas (Brasil, 2023).

Em 2023 o Brasil conta com uma população em situação de rua de 221.113 pessoas, um aumento de mais de 3 vezes, quando comparado com o ano de 2016 (Brasil, 2023). Através das bases de dados citadas anteriormente, o relatório expõe uma evolução temporal, de 2016 a 2023, do quantitativo de pessoas em situação de rua nas regiões e cidades do país. O gráfico a seguir evidencia o aumento expressivo no número de PSR no país, com as regiões apresentando a seguinte ordem em 2023: Sudeste (138.072), Nordeste (32.800), Sul (30.002), Centro-Oeste (14.422) e Norte (5.817).

Gráfico 4: Evolução temporal da PSR nas regiões do Brasil



Fonte: Brasil, 2023.

Apesar do aumento de PSR cadastradas em todos os estados do país, a Região Sudeste se destaca pelo quantitativo alarmante. Em termos numéricos, as 145.689 pessoas em situação de rua na região, representa 62% do total do país (Brasil, 2023), o que é justificado pela quantidade populacional, que representa, de acordo com o Censo 2022 (IBGE, 2022) 84,8 milhões de habitantes, ou seja, 41,8% da população brasileira.

As 10 cidades com maior número de pessoas em situação de rua concentram, juntas, o valor correspondente a 48% dessa população no Brasil (Tabela 1). São elas: São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Brasília, Salvador, Fortaleza, Curitiba, Porto Alegre, Campinas e Florianópolis. Segue abaixo a tabela com o quantitativo populacional e de PSR nos municípios citados:

Tabela 1: 10 Municípios com maior número absoluto de pessoas em situação de rua cadastradas no Cadastro Único em dezembro de 2022

REGIÃO	UF	MUNICÍPIO	POPULAÇÃO TOTAL 2022	PSR NO CADASTRO ÚNICO 2022	% DO TOTAL DE PSR DO PAÍS
Sudeste	SP	São Paulo	11.451.245	53.853	22,8
Sudeste	RJ	Rio de Janeiro	6.211.423	13.566	5,7
Sudeste	MG	Belo Horizonte	2.315.560	11.826	5,0
Centro-Oeste	DF	Brasília	2.817.068	7.924	3,4
Nordeste	BA	Salvador	2.418.005	7.909	3,3
Nordeste	CE	Fortaleza	2.428.678	6.334	2,7
Sul	PR	Curitiba	1.773.733	3.477	1,5
Sul	RS	Porto Alegre	1.332.570	3.189	1,3
Sudeste	SP	Campinas	1.138.309	2.547	1,1
Sul	SC	Florianópolis	537.213	2.020	0,9
Total 10 municípios			32.423.804	112.645	47,7

Fonte: Brasil, 2023.

A identificação do perfil dessa população se faz necessário para melhor entender a complexidade da PSR. Desse modo, quanto ao perfil dessa população, dados de 2022 demonstram a predominância do gênero masculino (87%), adultos entre 30 e 49 anos (55%) e

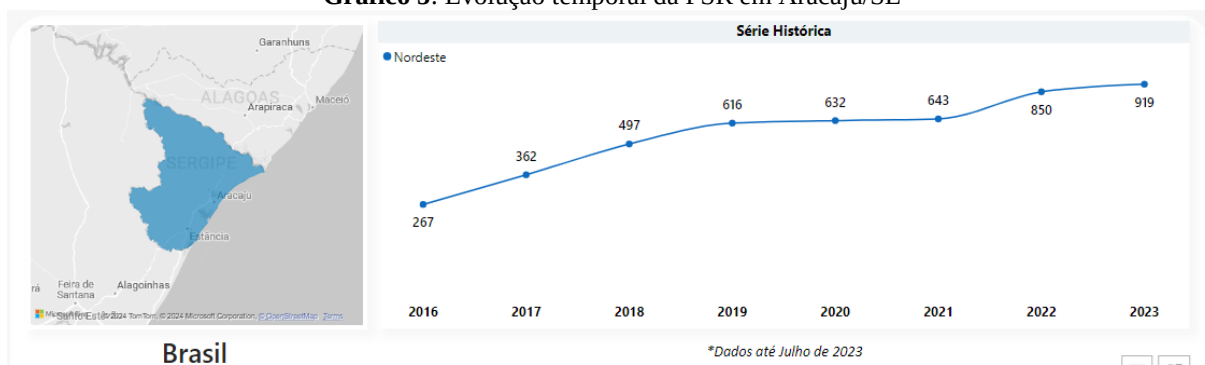
pessoas pardas (51%) e pretas (17%). No total, 90% sabe ler e escrever, com 68% afirmando já ter tido emprego com carteira assinada (Brasil, 2023). Essa população apresenta que 37% nasceu no município atual, 59% em outro município e 4% representa migrantes de outros países. Do total de migrantes internacionais, 54% são da América do Sul, onde 43% são venezuelanos. Seguidos por angolanos, com 23% e afegãos com 11% (Brasil, 2023).

O Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua (Centro Pop) tem como objetivo o desenvolvimento de atividades de assistência social, como saúde, educação, previdência social, trabalho e renda, moradia, cultura, esporte, lazer e segurança alimentar e nutricional, a fim de promover e garantir os direitos sociais dessa população (Brasil, 2011b *apud* Brasil, 2023).

2.1. POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA EM ARACAJU/SE

A cidade de Aracaju/SE, objeto de estudo do presente trabalho, possui, de acordo com o Censo 2022, uma população de 602.757 habitantes (IBGE, 2022), sendo 919 Pessoas em Situação de Rua, o que representa 0,141% da população. Em 2016, a PSR era de 267 pessoas, o que resultou num aumento de quase quatro vezes até 2023. O gráfico a seguir evidencia essa evolução da PSR ao longo dos anos:

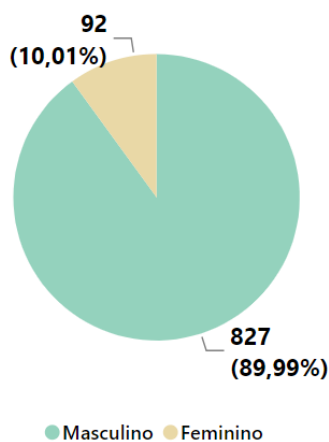
Gráfico 5: Evolução temporal da PSR em Aracaju/SE



Fonte: Brasil, 2023.

Quanto ao perfil da população em situação de rua da capital sergipana, de acordo com dados do Cadastro Único. O gráfico 6 (Brasil, 2023) informa sobre o gênero dessa população, o gênero masculino corresponde a 89,99% (827 homens), enquanto o gênero feminino representa apenas 10,01% (92 mulheres).

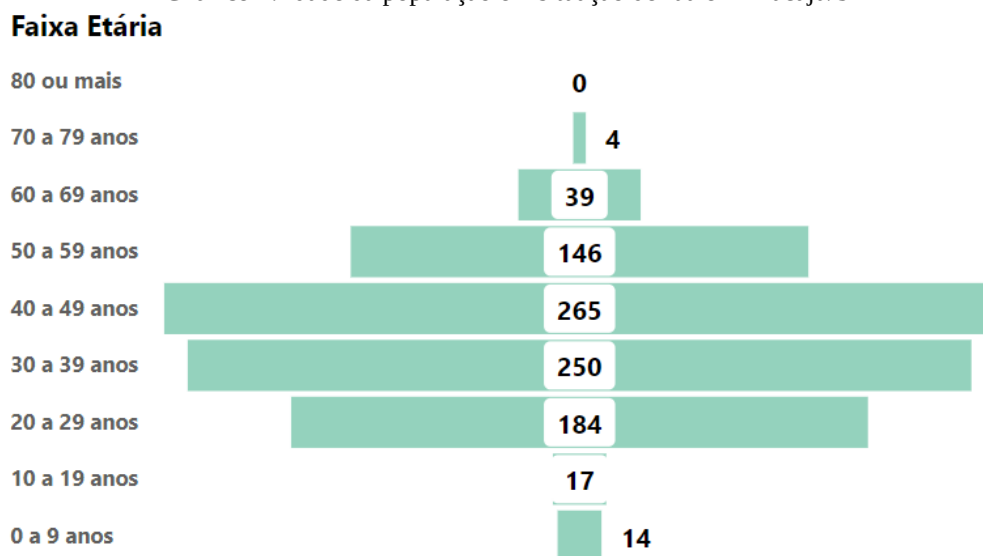
Gráfico 6: Gênero da população em situação de rua em Aracaju/SE
Sexo



Fonte: Brasil, 2023.

Essa população é majoritariamente adulta, como demonstra o gráfico 7, com predominância da faixa etária entre 40 e 49 anos (28,83%), seguido por entre 30 e 39 (27,20%), entre 20 e 29 anos (20,02%), entre 50 e 59 (15,89%), entre 60 e 69 (4,24%), entre 10 e 19 (1,85%), entre 0 e 9 (1,52%) e entre 70 e 79 (0,43%).

Gráfico 7: Idade da população em situação de rua em Aracaju/SE



Fonte: Brasil, 2023.

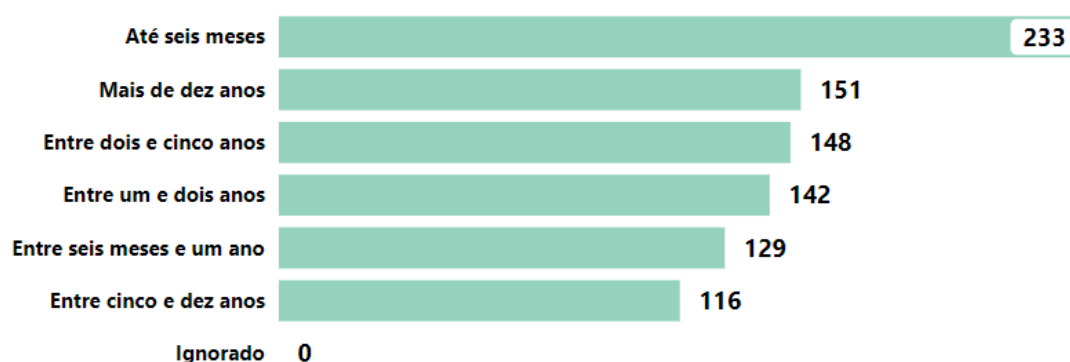
Quanto aos locais de nascimento, 482 responderam que nasceram em Aracaju, 429 nasceram em outro município e 6 são de outro país. Os migrantes internacionais, correspondem a 4 argentinos e 2 venezuelanos. Quanto à raça/cor, verifica-se a predominância de parda (690), preta (148), branca (72), amarela (4) e indígena (4). Das 919 pessoas em situação de rua na capital sergipana, 79 (8,6%) possuem alguma deficiência (Brasil, 2013).

No tópico de escolaridade, 835 já frequentaram escola, 79 nunca frequentou, 5 ainda

frequentam a rede pública e 0 frequenta a rede particular. Dessas 919, 122 pessoas (13,27%) não sabem ler e escrever (Brasil, 2023).

Quando perguntados há quanto tempo vivia nas ruas no momento que fez a atualização no Cadastro Único, a parcela mais significativa (25,35%) respondeu que até seis meses, seguido por mais de dez anos (16,43%), entre dois e cinco anos (16,11%), entre um e dois anos (15,45%), entre seis meses e um ano (14,04%) e entre cinco e dez anos (12,62%). Quando perguntados se vivem com a família na rua, 823 (89,55%) respondeu que não, enquanto 96 (10,45%) respondeu que sim (Brasil, 2023).

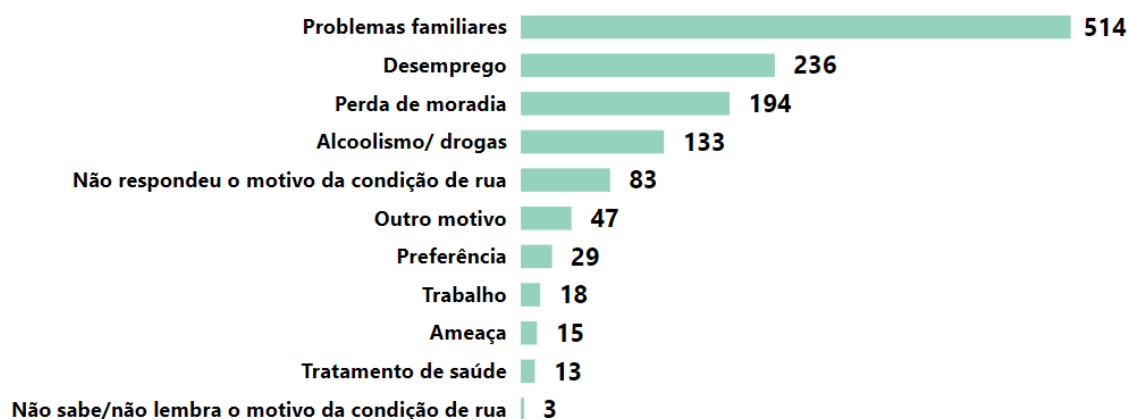
Gráfico 8: Tempo em que a população vive na rua em Aracaju/SE
Há quanto tempo vivia na rua no momento em que fez a última atualização no Cadastro Único



Fonte: BRASIL, 2023.

O gráfico 9 aborda os motivos pelo quais passou a morar na rua foram: problemas familiares (55,93%), desemprego (25,68%), perda de moradia (21,11%), alcoolismo/drogas (14,47%), não respondeu o motivo da condição de rua (9,03%), outro motivo (5,12%), preferência (3,17%), trabalho (1,96%), ameaça (1,63%), tratamento de saúde (1,41%) e não sabe/não lembra o motivo da condição de rua (0,33%).

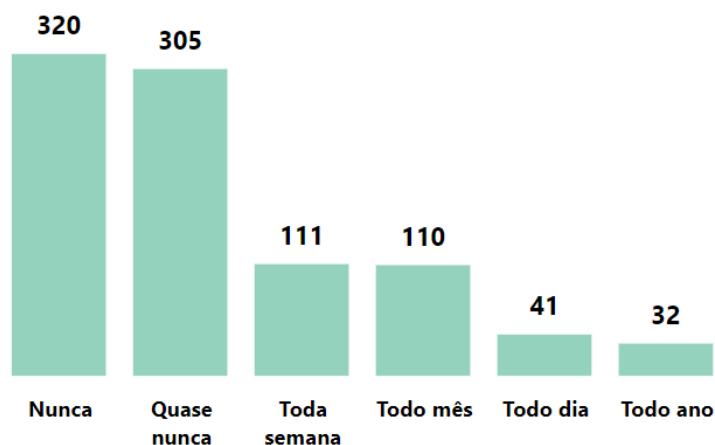
Gráfico 9: Motivos da população em situação de rua em Aracaju/SE
Principais motivos pelos quais passou a morar na rua



Fonte: BRASIL, 2023.

O principal motivo informado para a condição de rua foi problemas familiares. Quando perguntados se mantêm contato com parente que vive fora da rua: nunca (34,82%), quase nunca (33,19%), toda semana (12,08%), todo mês (11,97%), todo dia (4,46%) e todo ano (3,48%) (Brasil, 2023).

Gráfico 10: Contato com parentes da população em situação de rua em Aracaju/SE
Tem contato com parente que vive fora da rua?



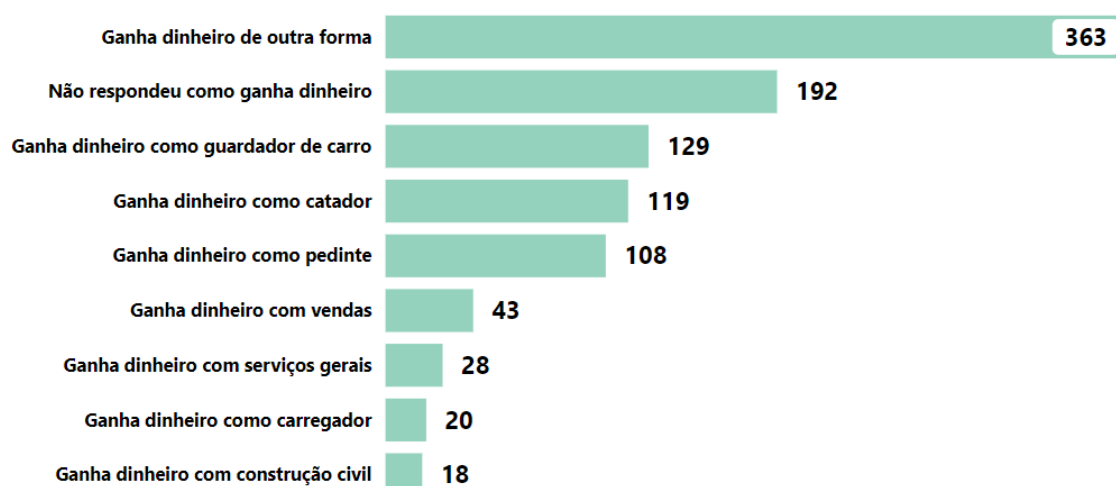
Fonte: BRASIL, 2023.

No tópico que refere a situação de trabalho, quando perguntado se já trabalhou de carteira assinada: 464 responderam sim (50,49%), 422 responderam não (45,92) e 33 responderam que não sabem (3,59%). Quanto à função que desempenhou, 188 como trabalhador por conta própria (bico, autônomo), 25 como empregado com carteira de trabalho assinada e 1 como trabalhador temporário em área rural. Quando perguntado se trabalhou na semana passada, 692 (75,30%) responderam que não e 213 (23,18%) responderam que sim (Brasil, 2023).

A pergunta seguinte é sobre a forma de ganhar dinheiro no dia a dia, destes: 14,04% ganhar

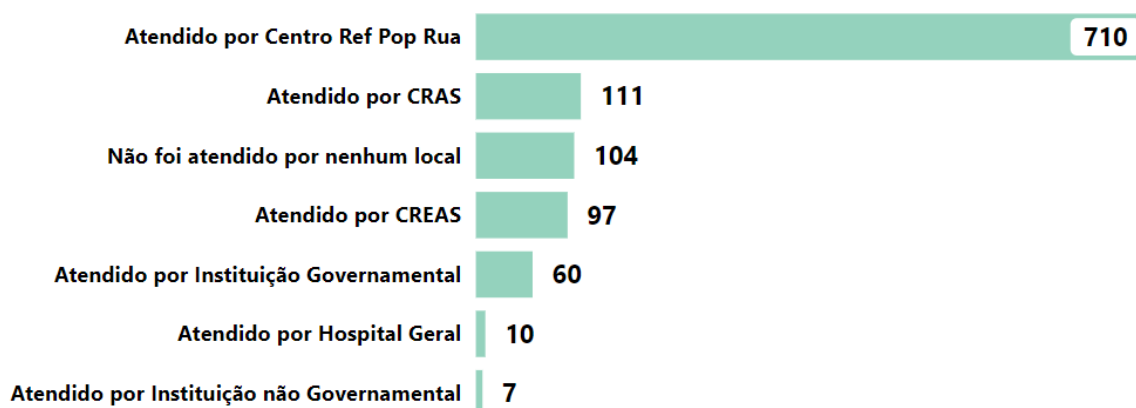
dinheiro como guardador de carro, 12,95% ganhar dinheiro como catador, 11,75% ganha dinheiro como pedinte, 4,68% ganha dinheiro com vendas, 3,05% ganhar dinheiro como serviços gerais, 2,18% ganha dinheiro como carregador, 1,96% ganha dinheiro com construção civil, 39,50% ganha dinheiro de outra forma e 20,90% não respondeu como ganha dinheiro (Brasil, 2023).

Gráfico 11: Forma de ganhar dinheiro da população em situação de rua em Aracaju/SE
Forma de ganhar dinheiro no dia a dia



Fonte: BRASIL, 2023.

No tópico de abrigo, quando perguntado sobre o local onde costuma dormir, 807 (87,81%) dorme na rua, 88 (9,58%) dorme de outra forma, 31 (3,37%) dorme em albergue e 18 (1,96%) dorme em domicílio particular. Por fim, no tópico de situação de atendimento por serviços públicos: 77,26% são atendido pelo Centro Ref Pop Rua, 12,08% atendido pelo CRAS, 11,32% não foi atendido por nenhum local, 10,55% atendido pelo CREAS, 6,53% atendido por Instituição Governamental, 1,09% atendido por Hospital Geral e 0,76% atendido por Instituição não-governamental (Brasil, 2023).

Gráfico 12: Atendimento à população em situação de rua em Aracaju/SE**Atendimento por serviços públicos**

Fonte: BRASIL, 2023.

2.2.LEIS VOLTADAS À POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA

A população em situação de rua no Brasil enfrenta uma série de desafios e vulnerabilidades, no qual as políticas e leis voltadas para esse grupo podem variar de acordo com as diferentes esferas governamentais e regiões do país. Desse modo, são necessárias Leis que garantam o mínimo de auxílio para facilitar a vida dessa população marginalizada. Logo, pode-se verificar algumas leis voltadas à PSR no Brasil, são elas:

1. **Política Nacional para a População em Situação de Rua:** A referida Lei foi implementada através do Decreto Federal nº 7.053/200, cuja função é estabelecer diretrizes para a promoção de direitos e a garantia de acesso a serviços básicos para a população em situação de rua. Entre seus objetivos estão a garantia de moradia, trabalho, renda, acesso à saúde, entre outros serviços;
2. **Lei Orgânica de Assistência Social (LOAS):** Regulamentada através da Lei Federal nº 8.742/1993, é uma das principais leis que regem a assistência social no Brasil. Ela assegura benefícios e serviços socioassistenciais à população em situação de rua, como o acesso a abrigos e programas de assistência social;
3. **Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA):** O ECA, Lei Federal nº 8.069/1990, estabelece direitos e garantias para crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade, incluindo aqueles que estão em situação de rua. Isso inclui o direito à proteção, à saúde, à educação e à convivência familiar e comunitária;
4. **Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDB):** A Lei Federal nº 9.394/1996 garante o acesso à educação para todos os brasileiros, incluindo aqueles em situação de rua. Apesar disso, a efetivação desse direito para essa população

enfrenta desafios como a falta de documentação e a descontinuidade do acesso à escola;

Muitas cidades têm suas próprias legislações e políticas voltadas para a população em situação de rua, que podem incluir programas de acolhimento, distribuição de alimentos, assistência médica e psicológica, entre outras medidas. Apesar da existência dessas leis e políticas, a população em situação de rua no Brasil continua enfrentando diversos desafios, como a falta de moradia adequada, acesso precário a serviços básicos, discriminação e violência. A efetiva implementação e fiscalização dessas leis são fundamentais para garantir os direitos e a dignidade dessas pessoas.

A Lei nº 14.821, de 16 de janeiro de 2024, sancionada pelo presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva, visa garantir os direitos básicos da população em situação de rua. Por meio desta, é instituída a Política Nacional de Trabalho Digno e Cidadania para População em Situação de Rua (PNTC PopRua). A proposta foi apresentada pela deputada federal Erika Hilton (PSOL-SP), com o objetivo de promover “os direitos humanos [...] ao trabalho, à renda, à qualificação profissional e à elevação da escolaridade” (Brasil, 2024). O Art. 5º da referida Lei dispõe:

A PNTC PopRua deverá instituir mecanismos que garantam os direitos da população em situação de rua, por meio da criação de incentivos à sua contratação, na forma desta Lei, sem prejuízo de outras legislações específicas, bem como fomentar a produção de circuitos de economia solidária (Brasil, 2024).

Promover e garantir a contratação de pessoas em situação de rua é fundamental para reestruturar as condições financeiras dessas pessoas e sua ressocialização. Deverá, então, instituir mecanismos de modo a garantir os direitos trabalhistas dessa população, com o incentivo da contratação destes e incentivo à economia solidária (Agência Senado, 2024). Também é importante instituir mecanismos que promovam ações afirmativas da iniciativa privada, como o Programa Selo Amigo PopRua, cujo objetivo é estimular a contratação da PSR (Agência Senado, 2024), de modo a garantir o acesso dessa população ao mercado de trabalho.

É necessário, ainda, garantir o acesso de adolescentes e jovens em situação de rua aos programas voltados à aprendizagem de modo a facilitar a entrada destes no mercado de trabalho. Ademais, para a promoção da ressocialização da PSR, a Lei citadina prevê a criação de mecanismos que oferecem de forma permanente cursos para essa população. Assim, tem por objetivo garantir “a capacitação, profissionalização e requalificação profissional” (Agência Senado, 2024).

CAPÍTULO 3: HABITAÇÃO SOCIAL DESTINADA À POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA – CASOS NO BRASIL

A desvalorização dos centros antigos é uma realidade da capital sergipana e também de outras metrópoles importantes do país. O abandono dos centros urbanos gerou uma série de impactos negativos para essas localidades, como a degradação, perda da vitalidade e do valor histórico (Souza, 2011). Em consequência, há um aumento da marginalização dessas áreas, aumentando a depredação dos imóveis local e a sensação de insegurança.

A requalificação de prédios abandonados para moradia da população em situação de rua representa uma estratégia fundamental para enfrentar a crise de habitação urbana e promover a inclusão social. Este processo, que envolve a adaptação de estruturas desocupadas para uso residencial, oferece uma solução sustentável e eficiente para o problema da falta de moradia, beneficiando tanto as pessoas diretamente envolvidas quanto a sociedade como um todo. Além de proporcionar abrigo, essa prática contribui para a revitalização urbana e a melhoria da qualidade de vida nas cidades.

A reutilização tem um impacto significativo na redução do número de pessoas vivendo nas ruas. Estima-se que milhões de pessoas em todo o mundo não têm acesso a uma moradia adequada, vivendo em condições precárias e vulneráveis. No Brasil, a situação é crítica, com uma crescente população de rua nas principais metrópoles. A transformação de edifícios inutilizados em habitação social pode ajudar a mitigar esse problema, proporcionando um ambiente seguro e estável para indivíduos e famílias em situação de vulnerabilidade.

O *retrofit* aparece como uma alternativa, um agente modificador dos centros antigos. O *retrofit* predial nada mais é que a revitalização de edifícios antigos através de projetos de modernização da construção e da arquitetura. Esse mercado é atrativo pelo elevado número de prédios nestas condições. A reocupação desses prédios leva o repovoamento destes centros e aliado a outros projetos de requalificação urbana devolvem a vitalidade dos núcleos urbanos (Souza, 2011, p.2)

A requalificação desses prédios ociosos também apresenta vantagens econômicas. A reutilização de estruturas existentes é geralmente mais econômica do que a construção de novas habitações, reduzindo os custos associados ao desenvolvimento urbano. Além disso, a revitalização desses espaços pode estimular a economia local, gerando empregos e aumentando a demanda por serviços e comércio nas áreas próximas. Este processo contribui para o crescimento econômico sustentável e a redistribuição mais equitativa dos recursos urbanos.

A integração social é outro aspecto crucial da requalificação de prédios abandonados. A criação de habitações sociais em áreas urbanas favorece a inclusão de indivíduos

marginalizados, promovendo a diversidade e a coesão social. Ao invés de segregar a população vulnerável em áreas periféricas, essa prática permite que essas pessoas se tornem parte ativa e visível da comunidade, contribuindo para a quebra de barreiras sociais e preconceitos.

Ademais, a requalificação de edifícios abandonados também oferece uma resposta prática às políticas públicas de habitação. Governos e municípios enfrentam enormes desafios para atender à demanda por moradia social. Ao focar na reutilização de prédios existentes, é possível acelerar a provisão de habitação sem a necessidade de longos processos de construção e desenvolvimento de novas áreas. Isso torna a política de habitação mais ágil e eficaz, atendendo de forma mais rápida e direta às necessidades da população vulnerável.

Desse modo, a requalificação de prédios abandonados para moradia da população em situação de rua é uma manifestação concreta do direito à cidade e à moradia digna. Ela reafirma a necessidade de políticas urbanas que priorizem o bem-estar social e a justiça urbana, reconhecendo que a habitação é um direito fundamental e que todos os cidadãos devem ter acesso a um lar seguro e adequado. Este enfoque humanitário e inclusivo é essencial para construir cidades mais justas, sustentáveis e resilientes, onde todos possam viver com dignidade e segurança.

No Brasil, vários edifícios abandonados ou subutilizados foram requalificados para servir de moradia para a população em situação de rua. Essas iniciativas são fundamentais para enfrentar a crise habitacional e promover a inclusão social.

3.1. HOTEL CAMBRIDGE, SÃO PAULO

O Hotel Cambridge, localizado na avenida Nove de Julho, no centro de São Paulo, que possui estilo modernista, foi inaugurado em 1951, sendo um marco para a cidade, reconhecido por sua relevância cultural e social. Durante seu auge, foi palco de encontros da elite paulistana e eventos importantes. Entretanto, logo nas décadas seguintes, “quando o centro econômico e financeiro da cidade deslocou-se para a região da avenida Paulista, Faria Lima e Berrini” (Capriglione, 2017), a deterioração urbana da região central de São Paulo, o que resultou no declínio e posterior desativação e abandono do edifício.

Após decretar falência e ser abandonado, a prefeitura de São Paulo adquiriu o imóvel e o manteve ocioso. Desde 2012, o prédio passa a ser ocupado, sendo moradia para aqueles que não tinham abrigo. São mais de 200 famílias que moram no que é conhecido como Ocupação Cambridge. O filme “Era o Hotel Cambridge” de Eliane Caffé traz uma visão dessas pessoas e famílias, suas dores e, sobretudo, a solidariedade entre os sem-teto (Capriglione, 2017) em frente à sentença de reintegração de posse concedida por uma juíza (Almeida, 2022).

O caráter político de uma ocupação está inserido na questão urbana e nos movimentos sociais urbanos ², o que remete para diversas outras questões (o Estado, as formas de regularização sociais, acumulação capitalista, os processos de urbanização, enfim, as lutas de classes). As mais diversas classes trabalhadoras urbanas compõem uma ocupação como Cambridge: operários, intelectuais, subalternos, lumpem proletários etc. A ocupação, portanto, é um espaço que atende diferentes trabalhadores de baixa renda. (Almeida, 2022, p. 443)

Figura 1: Hotel Cambridge em São Paulo/SP



Fonte: Vermelho.org, 2017

Através da ocupação do mesmo pelo Movimento dos Sem-Teto do Centro (MSTC) e Frente Luta por Moradia (FLM), os quais buscavam chamar a atenção para a necessidade de moradia digna na cidade. Por meio do programa do governo federal Minha Casa Minha Vida, em 2016 o prédio foi um dos selecionados para ser transformado em um conjunto habitacional de interesse social (Bitar, 2023). Desse modo, o hotel passaria a ser um espaço de habitação social, fornecendo uma solução sustentável para a crise habitacional na cidade.

O processo de revitalização envolveu uma série de reformas estruturais para garantir a segurança e a habitabilidade do prédio. Foram criadas unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda e pessoas em situação de rua, com a inclusão de espaços comunitários e áreas de convivência. Este projeto visava não apenas proporcionar um teto, mas também fomentar a integração social e a criação de uma comunidade coesa.

De acordo com a Caixa Econômica Federal, foram investidos R\$14,1 milhões para a reconstrução e reforma do edifício (Birta, 2023). O financiamento do projeto foi viabilizado por meio de verbas públicas e doações de organizações internacionais. A colaboração com o MSTC

e outras ONGs foi essencial para a mobilização dos recursos e a gestão do projeto. A participação ativa desses movimentos sociais garantiu que as necessidades e vozes dos futuros moradores fossem consideradas em todas as fases da revitalização.

Visando preservar a história e memória do Hotel Cambridge, utilizou-se da técnica de *retrofit*, a qual revitaliza prédios antigos de modo a adequar-se aos novos usos e atender as leis vigentes, enquanto preserva os elementos arquitetônicos originais do local.

Os impactos sociais da transformação do Hotel Cambridge são significativos. A iniciativa forneceu moradia digna para dezenas de famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade, contribuindo para a redução da população em situação de rua na cidade. Além disso, o projeto promoveu a revitalização da área central de São Paulo, combatendo a degradação urbana e incentivando a segurança e habitabilidade da região.

3.2. EDIFÍCIO PRESTES MAIA, SÃO PAULO

Construído em 1957, o Edifício Prestes Maia foi um dos maiores edifícios comerciais de São Paulo, simbolizando o desenvolvimento econômico da cidade. No entanto, nas décadas seguintes, o edifício sofreu com a degradação urbana e o abandono, refletindo a crise do centro da cidade. Durante anos, o Prestes Maia ficou vazio e deteriorado, até ser ocupado por movimentos sociais que reivindicavam o direito à moradia digna.

A ocupação Prestes Maia é a maior ocupação vertical do Brasil, e segundo o Instituto Gaspar Garcia de Direitos Humanos, é a segunda maior da América Latina (Braconi, 2017). Localizado em uma região dotada com boa oferta de equipamentos e serviços básicos, assim como transporte público coletivo. Com 22 andares, o edifício já abrigou mais de 500 famílias e estava sem uso desde 1990, e somente veio a ser ocupado pela primeira vez 12 anos depois, em 2002, quando o Movimento Sem-Teto do Centro (MSTC).

“A gente ocupou a meia-noite do dia três de novembro de 2002, no dia da eleição. Na hora é muita gente, é tudo tão rápido que eu não sei te explicar, a adrenalina é muito grande!”[...] “os homens vem com a picareta e a marreta, as mulheres fazem um círculo em volta deles para proteger se a política chegar [...] a polícia chegou no outro dia”. [...] “depois que a gente tiver dentro, não tira, tem movimento que eles tiram, não conhece a lei direitinho, a gente eles não tira, a gente não sai” Explica Silmara que participou diretamente da ocupação do edifício (Barconi, 2017, p. 113-114)

Através do Programa Pode Entrar, o edifício será modificado para fins de moradia popular, por meio do processo de *retrofit*, que requalificará o mesmo para ser habitação digna. Com investimento de R\$76 milhões, o local terá 287 unidades habitacionais e dois blocos com total de 21 pavimentos (Prefeitura de São Paulo, 2023). A participação ativa do MSTC e da FLM foi

crucial para a mobilização dos recursos e a gestão eficiente do projeto. Estas organizações asseguraram que as necessidades dos moradores fossem consideradas e que o projeto fosse conduzido de maneira inclusiva e participativa.

Figura 2: Edifício Prestes Maia em São Paulo/SP



Fonte: Jornal GGN.com.br, 2013

A revitalização do Edifício Prestes Maia incluiu diversas reformas estruturais para garantir sua segurança e habitabilidade. As novas unidades residenciais foram projetadas para acomodar famílias de baixa renda e pessoas em situação de rua, incorporando espaços comunitários, áreas de lazer e serviços de apoio social. O propósito era criar um ambiente que não apenas oferecesse moradia, mas também incentivasse a integração social e a elevação da qualidade de vida dos residentes.

O caso do Edifício Prestes Maia serve como um modelo para outras iniciativas de reurbanização em cidades que enfrentam problemas similares. O sucesso do projeto demonstra a viabilidade e a importância de iniciativas de habitação social que envolvam a colaboração entre governo, ONGs e movimentos sociais. Este modelo pode ser replicado em outros edifícios abandonados, oferecendo uma solução sustentável para a crise habitacional urbana.

3.3. EDIFÍCIO MAUÁ, SÃO PAULO

Localizado na Rua Mauá, na cidade de São Paulo/SP, o Edifício de mesmo nome é um exemplo notável de revitalização que transformou um edifício abandonado em habitação social para pessoas em situação de rua. Foi construído na década de 1940, originalmente concebido para abrigar escritórios e atividades comerciais, visando atender as atividades econômicas do centro de São Paulo à época.

Após passar 20 anos abandonado, a primeira ocupação do Edifício Mauá ocorreu em 2003 pelo MSTC, porém não durou menos de dois meses e em 2007 houve uma nova ocupação através da junção de três movimentos de moradia: Movimento dos Sem-Teto do Centro (MSTC), Movimento de Moradia da Região do Centro (MMRC) e ASTC/SP (Associação dos Sem-Teto do Centro de São Paulo) (Dossiê FLM, 2015 *apud* Barconi, 2017, p. 125).

Figura 3: Edifício Mauá em São Paulo/SP



Fonte: Rede Brasil Atual, 2017

A ocupação contava com 248 famílias e o projeto de requalificação do edifício estima 170 unidades habitacionais (Barconi, 2017). A partir do ano em que foi ocupado por esses movimentos de luta por moradia, o prédio passou por diversas melhorias, como pintura, reestruturação das partes elétricas e hidrossanitárias, acabamento, pisos e azulejos (Rede Brasil Atual, 2017). As famílias que durante anos ocuparam o prédio passaram por diversas tentativas de reintegração de posse, após a valorização do imóvel causada pelas melhorias realizadas pelos moradores.

O coordenador do Movimento de Moradia Região Centro (MMRC), Nelson da Cruz Souza, conta que “O imóvel está valorizado porque está habitável. Quando a gente entrou aqui, todo mundo tinha medo de passar por essa calçada, porque era deserta. Quando nós ocupamos, a gente deu vida ao bairro,

deu vida ao prédio. Hoje está aí o prédio habitável, a calçada transitável”
(Rede Brasil Atual, 2017).

A ocupação do Edifício Mauá foi um ponto de inflexão que levou à mobilização de esforços para sua revitalização. Em resposta à ocupação e à pressão social, a Prefeitura de São Paulo, em parceria com ONGs e coletivos de movimentos sociais, iniciou um projeto de revitalização com o objetivo de transformar o prédio em habitação social. Esse projeto visava não apenas proporcionar moradia digna, mas também revitalizar a área central da cidade.

A revitalização do edifício compreendeu uma série de reformas estruturais para assegurar sua segurança e adequação para habitação. O projeto resultou na construção de unidades residenciais voltadas para famílias de baixa renda e pessoas em situação de rua. Além das moradias, foram incorporados espaços comunitários, áreas de lazer e serviços de apoio social, com o intuito de criar um ambiente que favorece a integração social e a elevação da qualidade de vida dos residentes.

O financiamento do projeto foi assegurado através de uma combinação de recursos públicos e privados, incluindo verbas municipais e estaduais, além de doações de organizações internacionais, além do financiamento da Caixa Econômica Federal. A parceria com o MSTC e outras ONGs foi fundamental para a mobilização de recursos e a implementação do projeto. Essas organizações garantiram que as necessidades dos futuros moradores fossem atendidas e que o processo de revitalização fosse conduzido de forma participativa e inclusiva.

Os impactos sociais da revitalização do Edifício Mauá são significativos. O projeto forneceu moradia digna para centenas de famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade, contribuindo para a redução da população em situação de rua em São Paulo. Além disso, a revitalização do edifício ajudou a regenerar a área central da cidade, combatendo a degradação urbana e promovendo um ambiente mais seguro e habitável.

CAPÍTULO 4: EDIFÍCIOS ABANDONADOS NO CENTRO DE ARACAJU/SE

A partir da metade do século XIX, começam a surgir centros urbanos no Brasil, resultado das ofertas e serviços e pelo fomento à atividade industrial. Nesses centros, se concentravam serviços básicos como médicos, polícia, banco e outros. Nessas localidades, o valor da terra era superior, haja vista que estavam próximas a tais equipamentos e serviços. Dessa forma, o centro urbano surge pela “necessidade de aglomerar e ao mesmo tempo se afastar de um ponto no qual todos gostariam de se localizar” (Vilaça, 2001 *apud* Souza, 2011, p. 6).

“O centro urbano nada tem a ver com o centro geométrico, sua localização é determinada como fruto da relação entre tempo despendido em deslocamentos, acessibilidade, valor de uso, valor simbólico” (Albrecht, 2008 *apud* Souza, 2011, p. 6). Logo, os centros urbanos são caracterizados pela diversidade de usos e acessibilidade aos equipamentos e serviços oferecidos na cidade. Entretanto, os mesmos passam por um processo de abandono, os quais trazem como consequência os vazios urbanos e edificações abandonadas e em ruínas.

Com seus 169 anos, o centro da capital sergipana enfrenta um processo de desvalorização e abandono, o que transformou a paisagem urbana desta área em quadras com grande parte dos lotes ociosos ou subutilizados. Atualmente, não há dados exatos sobre o número de edifícios abandonados em Aracaju disponíveis em fontes oficiais ou atualizadas. No entanto, o Centro de Aracaju enfrenta um problema significativo de abandono e degradação de edificações. A área central da cidade, antes vibrante, tem testemunhado um aumento no número de imóveis comerciais e residenciais vazios, o que tem contribuído para a sensação de abandono e insegurança no local.

A degradação de prédios históricos e comerciais no centro de Aracaju está ligada a diversos fatores, incluindo o alto custo de manutenção, a migração de negócios para outras áreas da cidade e a falta de políticas eficazes de revitalização urbana. Muitos desses edifícios são exemplos de arquitetura eclética, art déco e modernista, mas enfrentam dificuldades para serem restaurados e adaptados às necessidades contemporâneas devido às restrições legais e aos altos custos envolvidos.

Dessa forma, são precisos projetos para recuperação dos centros urbanos, reconduzir a esses vitalidade, devolver e agregar valor ao que se encontra sem uso. Assim, esforços para revitalizar o centro da cidade têm sido discutidos, com sugestões como incentivos fiscais e a promoção de uma maior ocupação residencial através de políticas públicas e iniciativas culturais. Contudo, a falta de uma abordagem sistemática e de apoio tanto do governo quanto da comunidade dificulta a implementação de soluções eficazes para reverter o quadro de abandono.

A situação de Aracaju não é única no Brasil, com muitas outras cidades enfrentando desafios semelhantes na gestão e preservação de seus centros históricos e edifícios abandonados. As iniciativas de requalificação urbana, quando implementadas, podem proporcionar não apenas a recuperação do patrimônio arquitetônico, mas também a criação de novas oportunidades de moradia e desenvolvimento econômico, especialmente para populações vulneráveis.

Diante dessa realidade, é crucial que o poder público, em parceria com a iniciativa privada e a sociedade civil, desenvolva estratégias integradas para a requalificação desses espaços urbanos. Isso inclui não apenas a restauração física dos edifícios, mas também a criação de políticas de incentivo para atrair novos moradores e empresas, promovendo um ambiente mais seguro e vibrante no centro da cidade.

Portanto, a revitalização dos edifícios abandonados de Aracaju e de outras cidades brasileiras não é apenas uma questão de preservação do patrimônio, mas também uma oportunidade para promover a justiça social, o desenvolvimento urbano sustentável e a recuperação econômica das áreas centrais.

A escolha do bairro Centro de Aracaju como objeto de estudo, deu-se através da necessidade de implementação de moradias neste local, haja vista que é dotado de infraestrutura, dispõe de equipamentos e serviços fundamentais e conta com um sistema de transporte público eficiente para a localidade. Ademais, está inserido na Zona de Adensamento Preferencial (ZAP), logo, é uma área preferível para o adensamento.

4.1. DO ÁPICE AO ABANDONO DO BAIRRO CENTRO DE ARACAJU/SE

Em 1855, onde existia o povoado de Santo Antônio de Aracaju, é criada a cidade de Aracaju, passando a ser a nova capital no lugar de São Cristóvão. Essa mudança ocorreu, principalmente, por motivos políticos e econômicos, haja vista que seria mais fácil o escoamento de mercadorias por via marítima. Desse modo, a “nova capital deveria tornar-se entreposto comercial, combinando as funções políticas e econômicas” (Nunes, 2005, p. 164 *apud* Pinheiro; Santos, 2013, p. 48).

Assim, foi criado um projeto urbano para a nova capital sergipana, inspiradas nos planos urbanísticos europeus que visavam a criação de uma cidade moderna e eficiente, caracterizado por um planejamento geométrico e simétrico. Assim, o Centro de Aracaju tem a forte característica das quadras em formato de tabuleiro de xadrez, também conhecido como “quadrado de Pirro”, em referência ao engenheiro militar José Sebastião Pirro o qual é responsável pelo projeto da cidade.

No final do século XIX, Aracaju já acompanhava um crescente desenvolvimento

populacional, já sendo caracterizada como centro urbano do Estado. Entretanto, ainda havia pouco tecido urbano sendo ocupado. Somente durante a primeira década do século XX que a cidade começa a apresentar um aumento populacional, isso devido aos investimentos em melhorias urbanas, o que resultou no aumento da situação econômica do Estado através do desenvolvimento da indústria e do comércio. Nesta época as melhorias urbanas estavam relacionadas à urbanização de praças, ruas, saneamento, abastecimento de água e transporte público (realizado por tração animal), construção de escolas, edifícios públicos e locais de contemplação, como as praças do centro histórico (Pinheiro; Santos, 2013, p. 48).

Impulsionados pelo desenvolvimento do transporte rodoviários e ferroviários, a partir de 1930 aumenta o fluxo de migrantes e o desenvolvimento urbano em direção ao interior do estado, com as rodovias e ferrovias conectando-o à capital sergipana. Assim, Aracaju se firmava como centro comercial e urbano o que exigia que o governo do estado investisse em melhorias urbanas para criação e ocupação de novos bairros (Aguilar, 2005 *apud* Pinheiro; Santos, 2013, p. 49).

Mesmo com a expansão da cidade, o tabuleiro de xadrez configurou-se, até a década de 70, como um espaço urbano dotado de equipamentos e serviços que atendiam às necessidades básicas e de lazer dos indivíduos que ali residiam, visitavam ou trabalhavam, pois ainda concentrava grande parte dos teatros, cinemas, cafés, grandes lojas, eventos festivos, praças públicas e restaurantes da cidade (Pinheiro; Santos, 2013, p. 49).

Com os avanços e melhoria no planejamento urbano, somado a criação de novos bairros, uma vez que Aracaju vivia um processo de expansão urbana, a população da cidade crescia significativamente. Esse crescimento populacional resultou em transformações urbanas visando atender às novas demandas por moradia, lazer, comércio, educação e trabalho (Pinheiro; Santos, 2013, p. 50).

É a partir da década de 1970 que a cidade começa a se fragmentar e a surgir novos subcentros que oferecem moradias, serviços e produtos mais modernos. Isto ocorreu pela expansão urbana da capital a partir de duas formas: a) a expansão horizontal com o surgimento de novas periferias, voltadas às famílias de classe média e; b) a expansão vertical, na época era o considerado o padrão de status da sociedade sergipana, ocupada pela parcela da burguesia local, essas, anteriormente, viviam nas áreas residenciais unifamiliares do centro (Campos, 2005, p. 210 *apud* Pinheiro; Santos, 2013, p. 51).

Essa fragmentação da malha urbana e criação dos novos subcentros, atraíram investimentos do setor público e privado, e assim, cada vez mais empreendimentos imobiliários, o que

conquistou os moradores do centro da cidade. Logo, cada vez menos investimentos iam sendo concedidos à área central, causando assim um processo de descentralização, pela perda gradativa de funções, em decorrência, sobretudo, do aumento significativo do preço da terra nas áreas centrais, impedindo que a população pobre morasse ali. Com o tempo, muitos edifícios históricos e comerciais ficaram sem uso ou degradados, resultando em um cenário de abandono e insegurança. A diminuição do fluxo de pessoas e a falta de manutenção dos espaços públicos contribuíram para a perda de atratividade do Centro como local de moradia e comércio.

A perda de centralidade, ou seja, o processo de descentralização, caracterizado pela perda gradativa de funções, de acordo com Corrêa (1995) *apud* Silva (2011), ocorre devido a aumento constante do preço da terra, do aluguel, dos impostos, os congestionamentos, dificuldades na obtenção de espaço para expansão, restrições de uso e a ausência ou perda de amenidades. Em resumo, a “cristalização” dos espaços centrais, a especulação imobiliária, as condições ambientais e as dificuldades de mobilidade urbana acarreta na perda de centralidade e, conseqüentemente, no decréscimo de investimentos públicos e privados nas áreas centrais que acabam por “concorrer” com os novos centros urbanos com infraestrutura moderna e condições ambientais mais amenas (Pinheiro; Santos, 2013, p. 54).

A partir dos anos 2000, esforços de revitalização começaram a ser implementados por parte do poder público e da iniciativa privada. Projetos de requalificação urbana, como a restauração de prédios históricos, a melhoria da infraestrutura viária e a criação de áreas de lazer e convivência, foram alguns dos esforços empreendidos para revitalizar o Centro de Aracaju. No entanto, esses esforços ainda enfrentam desafios significativos, como a necessidade de maiores investimentos e a participação ativa da comunidade local.

A questão da segurança pública também é um fator crucial para o processo de revitalização do Centro. A presença de áreas degradadas e a falta de iluminação adequada em algumas ruas contribuíram para o aumento da criminalidade, afastando ainda mais os moradores e comerciantes. Políticas de segurança e iniciativas de policiamento comunitário são essenciais para restaurar a confiança da população e incentivar o retorno das atividades econômicas e sociais ao bairro.

Em suma, o bairro Centro de Aracaju, com sua rica história e importância econômica, enfrenta desafios significativos em seu processo de revitalização. O esvaziamento populacional e econômico é um fenômeno complexo que exige uma abordagem complexa, incluindo investimentos em infraestrutura, políticas de segurança, iniciativas culturais e a participação ativa da comunidade. Somente por meio de esforços integrados será possível resgatar a

vitalidade e o dinamismo do Centro, garantindo um futuro próspero para essa região histórica de Aracaju.

4.2.USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

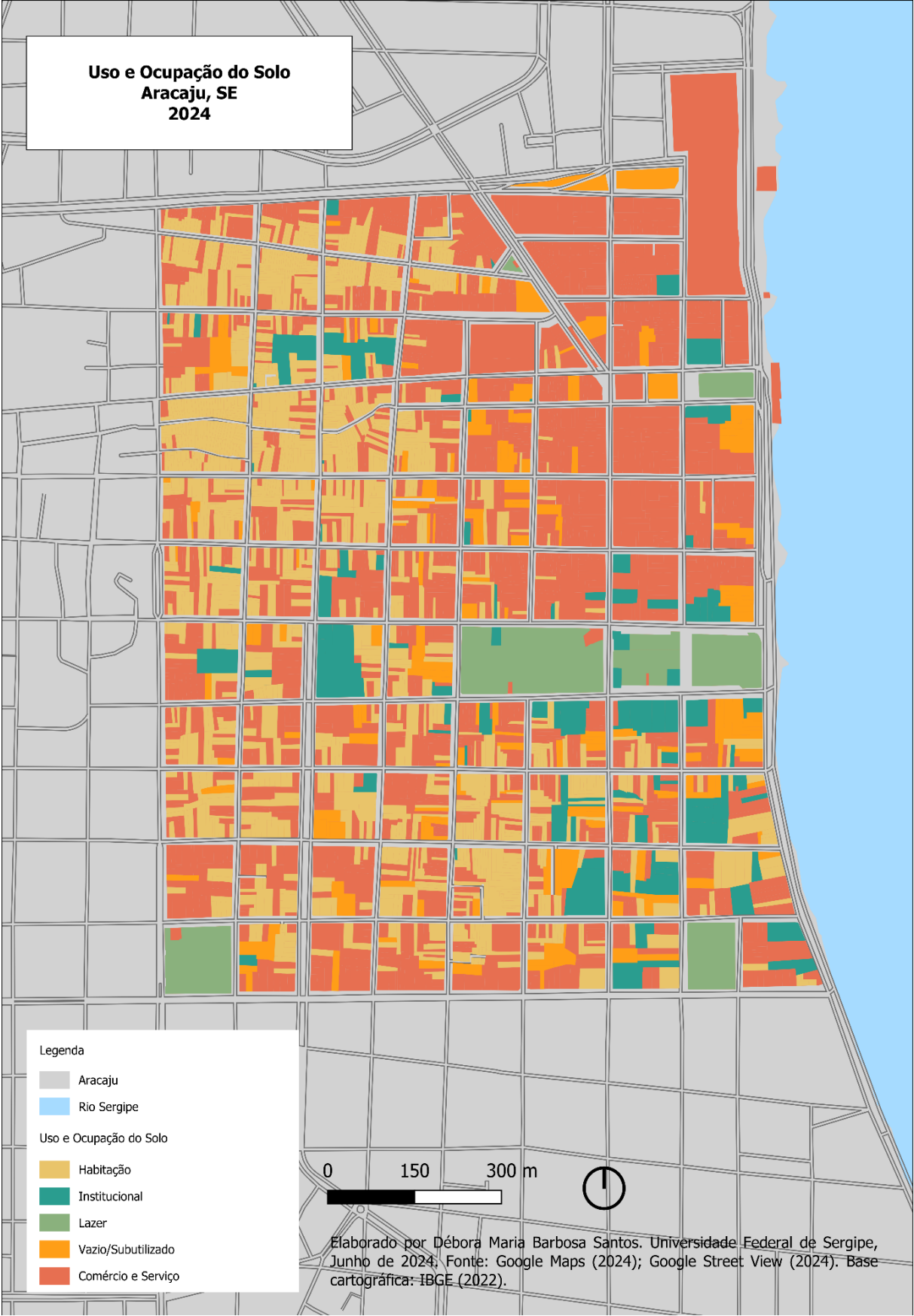
“A centralidade não é apenas uma questão de localização geográfica ou de densidade populacional. Ela envolve a concentração de funções, atividades e relações sociais que definem o caráter e a dinâmica de um espaço urbano” (Lefebvre, 1974). Desse modo, a centralidade caracteriza não somente o centro físico da cidade, como era conhecido anteriormente pelos estudiosos, mas é um processo dinâmico que reflete a complexidade das interações sociais, econômicas e políticas que ocorrem no espaço urbano. Logo, a concentração de instituições, empresas, espaços culturais e infraestrutura não atrai somente pessoas e atividade, mas molda a experiência e a organização da vida urbana.

Assim, a evasão da população residente do bairro gerou uma diminuição no caráter residencial do mesmo, sendo esta função substituída pelo comércio e serviço. Como consequência, o bairro foi perdendo sua vida urbana fora do horário comercial, o que impactou negativamente na vitalidade urbana e segurança nos horários noturnos. Com a saída de grande parte dos moradores dos bairros, estabelecimentos que antes eram ocupados por esses moradores como forma de lazer, como bares, cinemas, café e clubes fecharam as portas, haja vista que já não tinham quem os frequentasse durante à noite. Assim, o bairro Centro foi enfrentando um abandono gradativamente até ser completamente vazio fora do horário comercial, aumentando, assim, a insegurança para quem caminha pelo bairro neste horário.

Analisar a distribuição espacial de uso e ocupação do solo é fundamental para entender como ocorre a dinâmica urbana dos serviços fornecidos na localidade, sendo essenciais para o monitoramento contínuo das mudanças no território. Ademais, é utilizado como base para identificar quais localidades são ou não bem atendidas quanto aos diversos usos e serviços públicos e privados, assim como dotados de infraestrutura urbana, sendo este o principal problema que afeta o bom funcionamento das cidades como preconiza Dantas (2022):

[...] os problemas habitacionais nas cidades são devido à expansão urbana rápida e espontânea, o que acarreta no surgimento de outros fatores preocupantes no cenário urbano das cidades que afetam a qualidade de vida da população, devido à falta de acesso à funcionalidades básicas, a boa infraestrutura, mobilidade, saúde, segurança e principalmente no estado da sua habitação. Portanto, esses fatores revelam a incompatibilidade da construção nas cidades, sendo de suma importância adotar ações urgentes de mitigações e compensações (Rizzon, et al, 2017 *apud* Dantas, 2022, p. 17).

Mapa 3: Uso e Ocupação do Solo no Bairro Centro de Aracaju/SE



Fonte: Elaboração própria, 2024.

O Mapa 3 evidencia a distribuição dos usos residenciais, edifícios institucionais, espaços de lazer, vazios ou subutilizados e o uso comercial e de serviço. Esses usos se concentram nessa centralidade, sobretudo às margens do Rio Sergipe, uma vez que algumas dessas quadras são caracterizadas como Área de Interesse Urbanístico (A.I.U.), como mostra o Anexo II. Dessa forma, o bairro apresenta uma dinâmica de uso e ocupação do solo marcada pela alta densidade de atividades comerciais, administrativas e de serviços. Essa característica de usos é resultado do processo de urbanização, que desde o século XIX, tem transformado o Centro em um polo de atração para investimento e atividades econômicas.

O uso intenso do solo comercial é favorecido pela acessibilidade do bairro, servido por diversas linhas de transporte público coletivo e infraestrutura viária que facilita a circulação de pedestres e veículos. Ademais, o bairro conta com importantes instituições culturais, como museus e teatros, contribuindo, assim, para a dinâmica urbana e atração de turistas. Também são encontrados serviços públicos e privados como hospitais, clínicas, escolas e universidades, fundamentais para atender à demanda de residentes e flutuantes do bairro.

No bairro, o uso residencial do solo, embora menos predominante que as atividades comerciais e de serviços, desempenha um papel significativo na dinâmica urbana da região. Ainda há lotes de uso habitacional no Centro, esses se concentram na porção Oeste do bairro. Entretanto, percebe-se a pouca diversificação das quadras, o que prejudica a vitalidade e dinâmica urbana do bairro, haja vista que essa população poderia encontrar equipamentos e serviços, como hospitais, escolas e o próprio comércio, a poucos metros de casa.

4.3. VAZIOS URBANOS

Os vazios urbanos, caracterizados por lotes não habitados, terrenos baldios e também a pouca utilização do espaço público ou subutilização localizadas em regiões urbanizadas (Dantas, 2022), representam um desafio e uma oportunidade significativa para o planejamento urbano contemporâneo. Essas áreas podem surgir devido a diversas razões, como processos de especulação imobiliária, falhas no planejamento urbano, declínio econômico ou mudanças demográficas.

A presença de vazios urbanos pode contribuir para a fragmentação espacial, prejudicando a coesão social e a eficiência dos serviços urbanos. Além disso, essas áreas podem se tornar focos de degradação ambiental e social, acumulando lixo e sendo utilizadas de maneira inadequada, o que pode gerar impactos negativos na qualidade de vida dos habitantes. No entanto, quando integrados de maneira estratégica ao planejamento urbano, os vazios urbanos têm o potencial de revitalizar áreas degradadas, promover a densificação sustentável e melhorar a infraestrutura

urbana.

O acúmulo de imóveis vazios na cidade é um dos fatores do crescimento periférico, pois as populações com menor poder aquisitivo não conseguem arcar com os valores dos imóveis em zonas com melhores infraestrutura, portanto, ocupam espaços à margem da zona urbanizável, sem que tenha um planejamento urbano, em locais que requerem atenção ambiental, sendo um exemplo da atenção quanto à sustentabilidade das cidades (Maricato, 2008 *apud* Dantas, 2022, p. 23).

Os vazios urbanos são subdivididos em três tipos: o primeiro é caracterizado pelo vão livre como glebas, terrenos baldios e lotes não ocupados, ou seja, o qual não possui construção edificada; o segundo se refere a edificações abandonadas, inacabadas ou deterioradas e; por fim, o terceiro tipo diz respeito a imóveis subutilizados que poderiam contar com mais de um uso eficientemente, a exemplos de estacionamentos, miolos de quadras sem utilidade ou grande terreno cuja construção é pequena (Dantas, 2022).

A reutilização dos vazios urbanos pode ser uma solução eficaz para enfrentar a escassez de espaços disponíveis para novos empreendimentos em cidades densamente povoadas. Projetos de revitalização podem transformar esses espaços em áreas verdes, parques, habitações de interesse social ou centros comunitários, contribuindo para a melhoria do ambiente urbano e a inclusão social. A integração de vazios urbanos no tecido urbano existente pode também fomentar a mobilidade sustentável, ao promover a ocupação de áreas próximas a infraestruturas de transporte público. Além disso, a reutilização de vazios urbanos pode incentivar a economia local, gerando novos empregos e oportunidades de negócios. Portanto, a gestão eficaz dos vazios urbanos é essencial para o desenvolvimento sustentável das cidades, permitindo uma ocupação mais racional do espaço urbano e contribuindo para a criação de ambientes urbanos mais resilientes e inclusivos.

Desse modo, a elaboração do mapa de vazios urbanos possibilitou identificar os lotes que se encontram vazios ou baldios, assim como estacionamentos que são lotes subutilizados e também os edifícios verticais, que estão abandonados e podem ser revitalizados e novamente ocupados como moradia popular. Como o objeto é identificar os edifícios abandonados que podem ser revitalizados para fins de Habitação de Interesse Social, a característica mais interessante é que esses sejam prédios verticais, haja vista que se propõe a integração da população em situação de rua como uma comunidade, com um sentimento de pertencimento.

Mapa 4: Vazios Urbano no Bairro Centro de Aracaju/SE



Fonte: Elaboração própria, 2024.

Ao analisar o mapa, percebe-se a alarmante quantidade de lotes vazios. O que chama bastante atenção são os números de lotes que foram agrupados e se tornaram estacionamentos, principalmente próximos às áreas com maior concentração de comércio e serviço. A presença excessiva de lotes de estacionamentos demonstra o uso ineficiente do solo que poderiam ser utilizados para outros fins como habitação, comércio e serviço, dentre outros.

Ademais, a quantidade excessiva de estacionamento desvaloriza as áreas adjacentes e cria uma sensação de abandono. Logo, uma possível solução para desocupar os lotes utilizados como estacionamentos no bairro, visando requalificar esses espaços e garantir novos usos, é a criação de edifício garagem, otimizando o uso do espaço vertical. Entretanto, é importante que o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do município esteja alinhado com essa demanda.

Para uma melhor compreensão dos vazios do bairro, os lotes utilizados para estacionamentos foram separados dos demais lotes caracterizados como vazios urbanos, que compreendem terrenos baldios e edificações abandonadas.

A Tabela a seguir demonstra o quantitativo dos vazios urbanos encontrados no bairro.

Tabela 2: Vazios Urbanos no bairro Centro de Aracaju/SE

Tipo de vazio urbano	Quantitativo (por lote)
Vazios/Abandonados	60
Estacionamentos	150
Edifícios Selecionados	5

Fonte: Elaboração própria, 2024

Como o intuito do presente trabalho é catalogar e analisar as edificações que se encontram ociosas para revitalização e posteriormente tornar moradia para a população em situação de rua, traz-se um enfoque em cinco prédios selecionados. São eles: Prédio do Antigo INSS; Casarão do Parque; Edifício Bela Vista; Hotel Palace e Hotel Aperipê. Grande parte desses prédios já foram ou estão sendo ocupados por movimentos sociais em busca de moradia, entretanto, os mesmos encontram dificuldades, sobretudo pelos interesses privados da elite sergipana que detêm o poder das grandes construtoras e, consequentemente, do setor imobiliário.

Através do processo de revitalização desses edifícios, é necessário identificar quantas unidades habitacionais podem ser concebidas em cada uma dessas construções, para, assim, verificar quantas precisam para suprir a demanda da PSR de Aracaju. Desse modo, a metragem mínima para habitação de Interesse Social (HIS) pode variar conforme legislações municipais, entretanto, será utilizada como base a Norma Técnica NBR 15575, que trata do desempenho de edificações habitacionais, e o Programa Minha Casa Minha Vida. Segundo esses, para uma

habitação com 1 quarto, a metragem mínima varia entre 28 e 36m², enquanto habitação com 2 quartos, entre 36 e 50m². De modo a facilitar, utilizou-se a média aritmética desses valores, logo, para habitação de 1 quarto, são 32m² de área e para habitação de 2 quartos, 43m².

Como não foi possível obter as plantas de todos os edifícios selecionados para identificar a área para verificar quantas unidades habitacionais cabem em cada prédio, foi utilizado o Google Maps para identificar a área que cada edifício ocupa. Desse modo, utilizou-se uma aproximação das áreas encontradas e subtraiu-se 10% da área, para destinar a circulação. Os 90% de área restantes foram divididos pelos metros quadrados estimados para habitação de 1 e 2 quartos.

4.3.1. PRÉDIO DO ANTIGO INSS

O antigo prédio do INSS, localizado no Centro de Aracaju, é um marco significativo na história da cidade, tanto pela sua importância funcional quanto pelo impacto simbólico de seu abandono. Inaugurado nas décadas de 1960 e 1970, o edifício foi construído para abrigar as operações do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), oferecendo serviços essenciais à população, como previdência e assistência social.

Durante os primeiros anos de funcionamento, o prédio do INSS foi um importante centro de atendimento público, onde os cidadãos sergipanos procuravam os serviços previdenciários. Sua localização central facilita o acesso dos moradores de diferentes partes da cidade e do estado. O edifício era reconhecido pela sua arquitetura funcional e pela sua importância como ponto de referência para os serviços sociais em Aracaju.

No entanto, ao longo das décadas seguintes, o prédio começou a enfrentar problemas estruturais devido à falta de manutenção adequada. A obsolescência das instalações, somada à crescente demanda por serviços mais modernos e eficientes, levou à transferência gradual das operações do INSS para outras instalações mais novas e melhor equipadas. O esvaziamento do prédio tornou-se inevitável, e a estrutura começou a mostrar sinais de deterioração.

A partir dos anos 1990, o prédio do INSS em Aracaju entrou em um processo de abandono acelerado. A falta de manutenção regular levou à deterioração das fachadas, infiltrações e outros problemas estruturais que tornaram o edifício inadequado para o uso. A situação piorou com o tempo, e o prédio foi completamente desocupado, ficando em estado de abandono por muitos anos.

O abandono do antigo prédio do INSS teve um impacto negativo significativo na região central de Aracaju. A presença de um edifício grande e deteriorado contribuiu para a sensação de insegurança e para a desvalorização do entorno. Além disso, o abandono do prédio

representou uma perda de um importante espaço que poderia ser utilizado para diversos fins, desde serviços públicos até iniciativas culturais e comerciais.

Figura 4: Prédio do antigo INSS em Aracaju/SE



Fonte: Da autora, 2024

Diversas propostas para a revitalização do antigo prédio do INSS foram discutidas ao longo dos anos, envolvendo tanto o setor público quanto à iniciativa privada. Projetos de requalificação que visavam transformar o edifício em um centro cultural, comercial ou de serviços foram apresentados. No entanto, até o momento, nenhuma dessas iniciativas foi concretizada, devido a desafios financeiros, legais e burocráticos.

Em 2021, o edifício do INSS inicia o processo de demolição, após anos de abandono e degradação. A demolição marcou o fim de uma era para o Centro de Aracaju, simbolizando tanto a perda de um marco histórico quanto a abertura de possibilidades para a revitalização da área. Com a demolição, surge a oportunidade de repensar e replanejar o uso do espaço, visando contribuir para o desenvolvimento urbano e social da região central da cidade.

Uma possibilidade é a revitalização do prédio e transformá-lo em moradia popular, destinada também à população em situação de rua. Casos semelhantes já estão sendo discutidos e implementados no Brasil. Em junho deste ano, o Movimento dos Trabalhadores Sem-Terra (MTST) ocuparam o antigo prédio do INSS de Porto Alegre/RS, no Centro Histórico da cidade. O grupo reivindica o direito à moradia digna para as pessoas desabrigadas por conta das enchentes que ocorrem no estado. Segundo Monteiro e Cravo (2024), já estava sendo feito o estudo para a destinação de prédios desativados do INSS, nos estados brasileiros, para fins de habitação de interesse social.

Este não é um caso isolado de estudo de viabilização de prédios antigos do Instituto Nacional de Seguro Social, haja vista haver uma quantidade alarmante de prédios abandonados no Brasil que já foram sede do INSS. Desse modo, o Governo Federal tem em vista implementar o programa de revitalização de prédios abandonados da União, através do uso do *Retrofit*, para garantir moradia digna à população mais pobre.

O referido edifício conta com cerca de 200m² por pavimento na sua torre principal. O que significa um total de 7.000m², somando seus 14 pavimentos e desconsiderando o térreo, que poderia ser utilizado com usos comerciais e de serviços, diversificando e criando oportunidades para os moradores do prédio. Desses 7.000m², somente 6.300m² seriam utilizados para unidades habitacionais, deixando 10% da área total destinada para a circulação. Logo, comportaria 196 unidades habitacionais de um quarto ou 146 de dois quartos. Outra opção seria a inserção de 98 unidades de um quarto e 73 de dois quartos, totalizando 171 unidades habitacionais.

Além de garantir moradia digna e acessível, a revitalização do espaço onde o antigo prédio do INSS estava localizado é vista como uma peça chave para a recuperação do Centro de Aracaju. Ademais, os novos moradores se beneficiariam da diversidade de usos próximos à sua moradia, assim como estarem em local consolidado de infraestrutura urbana, dotado por linhas de transporte público coletivo e oportunidade de emprego. Assim, a transformação do local pode atrair novos investimentos, gerar empregos e dinamizar a economia local.

4.3.2. EDIFÍCIO CASARÃO DO PARQUE

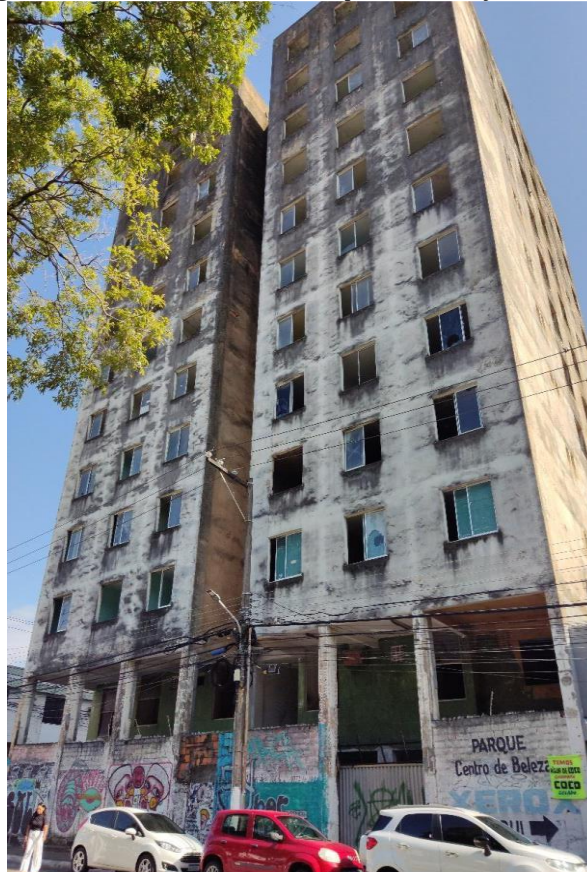
O Edifício Casarão do Parque, localizado na esquina entre as ruas Propriá e Capela, em frente à Praça Olímpio Campos, no Centro de Aracaju, é um condomínio de apartamentos composto por uma única torre. A localização estratégica, em uma das áreas mais movimentadas e centrais da cidade, fazia do casarão um ponto importante da cidade. No entanto, a expansão urbana de Aracaju fez com que o Casarão do Parque começasse a enfrentar um processo de

declínio, somado a isso, o desenvolvimento de novas áreas comerciais e residenciais fora do Centro contribuíram para a diminuição da atratividade da região central. Além disso, a falta de investimentos em manutenção e preservação do casarão levou à deterioração de suas estruturas.

A partir de seu abandono e processo de deterioração, o edifício passou a ser ocupado por pessoas desabrigadas e movimentos em busca de moradia. Em 2013, o Movimento Sem Casa (MSC) realizou um protesto reivindicando a desapropriação do imóvel. Naquele momento, 125 famílias ocupavam a construção e teriam que desocupar o imóvel em cumprimento ao mandado de reintegração de posse (Anadep, 2013). Em 2014 já eram 300 famílias ocupando a edificação e em abril do mesmo ano foi adiada a reintegração de posse, quando as famílias resistiram à ordem de desocupação.

A Defensoria Pública entrou com medida cautelar onde pede a suspensão da reintegração de posse do edifício Casarão do centro. Segundo a assessoria da Defensoria, a medida foi tomada porque não teriam sido adotadas as precauções necessárias como uma definição para onde vão as 200 famílias que ocupam o prédio. A defensoria questiona ainda o fato de o prédio está abandonado há mais de 20 anos e nunca ter sido derrubado ou interditado (Anadep, 2013).

Figura 5: Edifício Casarão do Parque em Aracaju/SE



Fonte: Da autora, 2024

Em 2015, é cumprida a reintegração de posse do Casarão do Parque. Ademais, o Ministério Público determina a retirada dos ocupantes e prever interdição imediata do prédio, impedindo o acesso de pessoas ao mesmo. De acordo com a Promotoria, “o agravamento das deficiências na estrutura de concreto do prédio, que se intensificam com o passar dos anos, poderá ocasionar risco de desabamento” (A8SE, 2015). Somente em 2019 que o Ministério Público de Sergipe ajuíza o cumprimento da sentença que visa assegurar a conservação ou demolição do prédio já desocupado (Jornal do Dia Sergipe, 2019).

Logo, para que o Casarão do Parque possa estar apto à moradia, é necessário passar por uma série de etapas de revitalização, visando requalificar sua estrutura e instalações, de modo a garantir a conservação e preservação do local. Desse modo, é preciso que iniciativas, tanto do setor público quanto do privado, assim como a atuação de movimentos sociais de luta por moradia e organizações não governamentais atuem de forma coletiva, visando a garantia do direito à moradia e revitalização da área urbana.

O edifício conta com cerca de 460m² em cada pavimento – desconsiderando o térreo – desse modo, seus 10 pavimentos somam 4.600m² que poderiam ser utilizados para fins de moradia de interesse social. Desconsiderando os 10% da circulação, sobram 4.140m² que podem ser divididos em 129 unidades habitacionais de um quarto ou 96 unidades de dois quartos. É possível também serem 64 unidades de um quarto e 48 unidades de dois quartos, assim, serão 112 unidades habitacionais.

4.3.3. EDIFÍCIO BELA VISTA

O Edifício Bela Vista, localizado na Avenida Ivo do Prado, próximo à Assembleia Legislativa de Sergipe, no Centro de Aracaju. A construção conta com sete pavimentos e pertence à construtora Cosil (Andrade, 2018) com torre única de uso residencial. Cada pavimento é composto por duas unidades habitacionais com 136m² (três quartos, três banheiros, sala de estar, cozinha, área de serviço e quarto de serviço) e a cobertura com 220m² (quatro quartos, dois terraços, cinco banheiros, sala de estar, cozinha e área de serviço) e conta ainda com uma piscina (Andrade, 2018).

Figura 6: Edifício Bela Vista no Centro de Aracaju/SE



Fonte: Google Street View, 2024

Em novembro de 2020, a Ocupação João Mulungu tomou posse da construção. Em 2021, quando o mundo ainda enfrentava a pandemia do Covid-19, houve a reintegração de posse da Ocupação João Mulungu. Naquele momento, 71 pessoas ocupavam a edificação para moradia, de acordo com o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), dessas, 7 pessoas foram detidas (G1, 2021).

“Esse prédio está há mais de seis anos abandonado, com R\$12 milhões de dívida ao nosso estado. E quando a gente resolve dar uma função social, sofremos em seis meses duas reintegração de posse. Uma foi derrubada. Esse mandado do nada acontece num final de semana, antes das 6h da manhã. Isso é ilegal. O próprio Ministério Público deferiu que é proibido fazer despejo. Não houve nenhuma negociação. Nossos advogados foram impedidos de entrar no espaço”, disse o coordenador estadual do MLB, Thiago Bezerra (G1, 2021).

[...] a Ocupação João Mulungu, surge com o horizonte de redirecionar o debate sobre o esvaziamento do centro, colocando a classe trabalhadora em evidência na discussão, a partir da ocupação de imóveis vazios em situação de

irregularidade, e propondo melhorias habitacionais nesses prédios a fim de viabilizar a moradia popular em áreas de centralidade, como forma de efetivação do direito à cidade e promovendo uma apropriação desse espaço mais democrática, e efetiva levando em conta a realidade material dos aracajuanos (UJC, 2021).

Desde a desocupação do imóvel pela Ocupação João Mulungu, o prédio se encontra abandonado e sem uso, o que intensifica impactos negativos não apenas no próprio edifício, mas também em seu entorno. A presença de um edifício degradado no coração do Centro de Aracaju contribuiu para a sensação de insegurança e para a desvalorização da área. Além disso, a inatividade do prédio significou a perda de um espaço potencialmente útil para a comunidade.

Desse modo, é preciso discutir a viabilização do projeto de revitalização do imóvel, haja vista mesmo com a reintegração de posse, o prédio acumula dívidas ao estado e desqualifica o centro urbano da cidade. Ademais, a ocupação do mesmo demonstra a necessidade urgente em garantir moradia digna para a população vulnerável.

O edifício conta com 7 pavimentos, somando 1.852m², desses 10% serão utilizados para circulação. Logo, 1.666m² serão distribuídos para as unidades habitacionais, logo, podem ser 52 unidades de um quarto ou 37 de dois quartos, há ainda a possibilidade de 26 unidades de um quarto e 19 unidades de dois quartos, com um total de 45 unidades habitacionais.

4.3.4. HOTEL PALACE

O Hotel Palace, localizado no Centro de Aracaju, é um dos marcos históricos mais significativos da cidade. Inaugurado em 1962, o hotel foi projetado para ser um dos mais luxuosos e modernos da região, simbolizando o desenvolvimento econômico e a modernização da capital sergipana. Com sua arquitetura imponente e localização estratégica, o Hotel Palace rapidamente se tornou um ponto de referência para turistas, políticos, empresários e figuras ilustres que visitavam Aracaju.

Durante as décadas de 1960 e 1970, o Hotel Palace viveu seu auge, sendo o principal local de hospedagem de alto padrão na cidade. Suas instalações luxuosas, que incluíam um restaurante de alta gastronomia, salão de eventos, piscina e outras comodidades, atraíam uma clientela diversa e prestigiada. A presença do hotel no Centro contribuía para a vitalidade econômica da região, gerando empregos e movimentando o comércio local.

No entanto, a partir da década de 1980, o Hotel Palace começou a enfrentar desafios que marcariam o início de seu declínio. A expansão urbana de Aracaju e o desenvolvimento de

novas áreas comerciais e residenciais fora do Centro contribuíram para a diminuição da atratividade da região central. A concorrência de novos hotéis mais modernos, com melhor infraestrutura e localizados em áreas emergentes da cidade, também afetou a competitividade do Hotel Palace.

Figura 7: Hotel Palace em Aracaju/SE



Fonte: Google Street View, 2024

Desativado desde a década de 1990, atualmente o edifício se encontra subutilizado, com os pavimentos superiores sem função, enquanto o térreo é ocupado por pequenos estabelecimentos comerciais. A ociosidade da edificação culminou na falta de manutenção da mesma, o que resultou em uma série de desagregação da estrutura do prédio. A construção que antes era símbolo de modernidade, passou a ser referência do abandono do centro da capital sergipana.

O Conselho Regional de Arquitetura e Engenharia de Sergipe teve a iniciativa de ofertar a denúncia ao Ministério Público, apontando a falta de manutenção e os desgastes apresentados pela edificação, que estariam propícios a desabamentos, mas até o momento não foi tomada nenhuma providência para reverter a situação denunciada (Silva, 2009). Na visão de Santos (2008), “Não é nada boa a condição que se encontra o edifício que abrigou o Hotel Palace de Aracaju. Quem passa pelas ruas pode observar que ocorre um processo de esfarelamento em sua estrutura externa” (Fontes; Fonseca; Madi, 2014, p. 39).

Assim, o abandono do Hotel Palace teve um impacto negativo significativo no entorno do

bairro Centro. A presença de um edifício histórico e de grande porte em estado de degradação contribuiu para a sensação de insegurança e desvalorização da área. Além disso, o abandono de um ícone arquitetônico e cultural de Aracaju representou uma perda simbólica para a memória coletiva da cidade.

Cada pavimento superior, que se encontra sem uso, conta com cerca de 318m², logo, seus 9 andares, somam 2.862m². Os pavimentos 2 e 3 contam com cerca de 2.078m², logo, juntos são 4.156m². Assim, o Hotel Palace tem um grande potencial para revitalização e uso para fins de interesse social, com 7.018m² que podem ser moradia popular para a população em situação de Aracaju de Aracaju. Subtraindo os 10% de circulação, fica 6.316m² para as unidades habitacionais. Desse modo, podem ser estipulado 197 unidades habitacionais de um quarto ou 146 de dois quartos, outra opção são 98 unidades de um quarto e 73 de dois quartos, totalizando 171 unidades habitacionais.

Logo, é importante que seja proposto um projeto de revitalização do edifício, preservando sua identidade e destinando-se à moradia popular, uma vez que é necessário que o centro urbano da cidade volte a ter caráter residencial, juntamente com o comércio e serviço já existente, contribuindo assim para a proposta de edificação de uso misto, favorecendo a diversificação do uso e ocupação do solo urbano do bairro.

A revitalização do Hotel Palace é vista como essencial para a recuperação do Centro de Aracaju. A restauração do edifício poderia não apenas resgatar um importante patrimônio arquitetônico, mas também servir como um catalisador para a revitalização da região central, promovendo o desenvolvimento econômico e social. A transformação do hotel em um centro cultural, comercial ou de serviços poderia atrair investimentos, gerar empregos e revitalizar a área.

4.3.5. HOTEL APERIPÊ

O Hotel Aperipê está localizado na rua São Cristóvão no bairro centro de Aracaju, a construção possui duas torres com cinco pavimentos. Assim como outras construções abandonadas no centro da capital sergipana, o antigo hotel também já foi ocupado por famílias sem moradia, o que evidencia a necessidade por esse direito social.

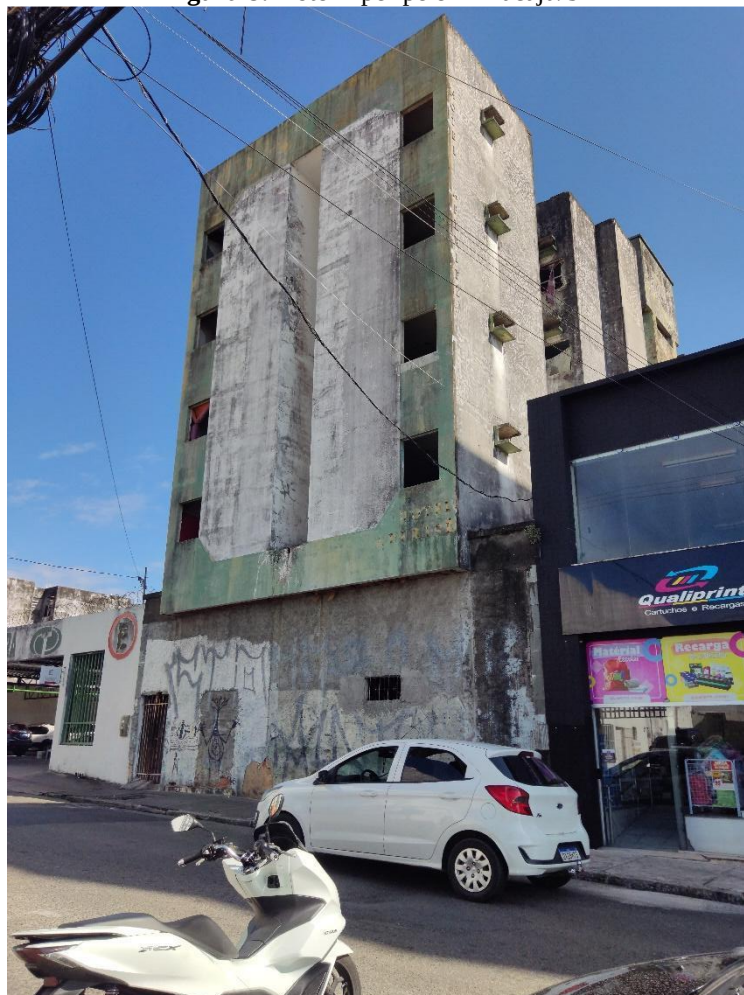
Em julho de 2015 houve a tentativa de reintegração de posse do imóvel, ocupado desde novembro do ano anterior, entretanto, a mesma foi suspensa por determinação da justiça, para que a Prefeitura de Aracaju pudesse garantir o auxílio moradia para que as famílias desocupassem o prédio. No momento da desocupação havia 40 famílias, dessas, 20 afirmaram

não ter lugar para ir (G1, 2015a).

“Da decisão civil pública, tanto o município como o estado são réus. O município desde que foi notificado no dia 3 de julho iniciou o cadastro totalizando 66 famílias. O município cumpriu em parte porque ainda falta conceder auxílio moradia para algumas famílias. Já que existe um trâmite para que a família encontre o imóvel e leve o contrato na prefeitura para que ele seja cadastrado. Enquanto o estado foi notificado desde o dia 10 de que haveria essa reintegração. E a função dele seria realocar essas famílias enquanto a prefeitura termina esse trâmite interno”, explicou o defensor público Alfredo Nicolau, que acompanhava a situação das famílias (G1 Sergipe, 2015a).

Dois meses depois, em setembro, 45 famílias voltaram a ocupar o hotel, alegando atraso do pagamento do auxílio moradia por parte da Prefeitura de Aracaju. “No primeiro mês eles atrasaram 5 dias para pagar. E este já são 17 dias, os donos das casas não querem saber e estão cobrando o pagamento, estamos em uma situação difícil” (G1 Sergipe, 2015b), afirma um dos ocupantes.

Figura 8: Hotel Aperipê em Aracaju/SE



Fonte: Google Street View, 2024

O hotel já desativado a bastante tempo acumulava dívidas de IPTU e em 2014 foi à leilão unificado juntamente com o antigo Hotel Serigy, situação próximo ao Hotel Aperipê (Alexandre, 2017). Em junho de 2022, a Defensoria Pública do Estado de Sergipe conseguiu a liminar que garantia local e auxílio moradia para as 78 famílias que residiam no Hotel Aperipê, que ficou conhecido como Ocupação Dandara, suspendendo a reintegração de posse que estava prevista para acontecer em poucos dias.

“Buscando uma harmonia entre as duas decisões, pleiteamos a suspensão da reintegração de posse, tendo em vista a decisão liminar da ACP, que determina um local digno e concessão de auxílio. Às famílias não poderiam ficar no meio da rua sem ter para onde ir”, de acordo com o coordenador do Núcleo de Bairros, Alfredo Nicolaus (Matos, 2022).

Em julho do mesmo ano, foi aberta uma audiência pública no Ministério Público de Sergipe para discutir a ocupação irregular do edifício. A Promotora de Justiça Ana Paula Machado Costa Meneses explicou que o hotel “está ilicitamente ocupado, havendo sentença prolatada em Ação Possessória [...] determinando a desocupação do imóvel” (MPSE, 2022).

O abandono do Hotel Aperipê teve um impacto negativo significativo no entorno do bairro Centro, assim como sua ocupação deve ser tratada com destaque, haja vista que o edifício se encontra ocioso há anos, descumprindo com a função social da propriedade. O futuro do Hotel Aperipê é incerto, no entanto, há um consenso entre estudiosos do urbanismo que defendem a revitalização dos imóveis abandonados nos centros urbanos para fins de habitação de interesse social, visando restabelecer a vitalidade urbana do bairro.

Deixando o térreo livre para uso comercial e de serviço, favorecendo os próprios moradores. O edifício conta com duas torres, cada uma com aproximadamente 100m², em seus 4 pavimentos. Logo, o edifício possui 800m² que podem ser destinados à fins de interesse social. Com 10% destinado à circulação, sobram 720m², que podem servir para 22 unidades habitacionais de um quarto ou 16 de dois quartos, ainda podem ser 11 unidades de um quarto e 8 de dois quartos, com total de 19 unidades habitacionais.

4.4. RELAÇÃO DA DEMANDA HABITACIONAL E POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA

Os cinco prédios selecionados contam com diferentes medidas e quantidades de pavimentos, dessa forma, é preciso identificar quantas unidades habitacionais de interesse social cada um pode comportar, para identificar como a demanda habitacional da PSR pode ser suprida. Como já identificado anteriormente, os edifícios estudados podem comportar a seguinte quantidade de unidades habitacionais de 1 ou 2 quartos:

1. **Antigo INSS:** 196 unidades de um quarto ou 146 unidades de dois quartos ou; 98 unidades de um quarto e 73 de dois quartos, totalizando 171 unidades habitacionais;
2. **Casarão do Parque:** 129 unidades de um quarto ou 96 unidades de dois quartos ou; 64 unidades de um quarto e 48 unidades de dois quartos, totalizando 112 unidades;
3. **Edifício Bela Vista:** 52 unidades de um quarto ou 38 unidades de dois quartos ou ainda; 26 unidades de um quarto e 19 unidades de dois quartos, com total de 45 unidades habitacionais;
4. **Hotel Palace:** 197 unidades habitacionais de um quarto ou 146 unidades de dois quartos ou, 98 unidades de um quarto e 73 unidades de dois quartos, total de 171 unidades habitacionais;
5. **Hotel Aperipê:** 22 unidades habitacionais de um quarto ou 16 unidades de dois quartos ou, 11 unidades de dois quartos e 8 unidades de dois quartos, com total de 19 unidades habitacionais.

Sabendo que existem, de acordo com dados de 2023 do Governo Federal, 919 pessoas em situação de rua em Aracaju, para as unidades individuais (um quarto) serão necessárias 919 unidades habitacionais. Enquanto a demanda para as unidades de dois quartos vai depender da composição familiar e dos grupos que podem ser abrigados conjuntamente, dessa forma:

$$Unidades\ necessárias = \frac{demanda}{número\ médio\ de\ pessoas\ por\ unidade}$$

Desse modo, podemos considerar uma família/grupo de 3 pessoas para dividirem os apartamentos de dois quartos.

$$Unidades\ necessárias = \frac{919}{3} \cong 307$$

Logo, as 919 pessoas em situação de rua precisarão de 307 unidades habitacionais de dois quartos para suprir a demanda dessa população. Assim, os edifícios selecionados podem suprir a seguinte capacidade:

4. **Antigo INSS:** 196 pessoas com todas unidades sendo individuais ou 438 pessoas se todas as unidades forem de dois quartos. Dividindo o edifício para as duas tipologias, pode abrigar 98 pessoas em unidades individuais e 219 em unidades de dois quartos, o que totaliza 317 pessoas;
5. **Casarão do Parque:** 129 pessoas em unidades individuais ou 288 pessoas se todas as unidades forem de dois quartos. Com o edifício em duas tipologias é possível abrigar 64 pessoas em unidades individuais e 144 pessoas em unidades de dois quartos, o que totaliza 208 pessoas;

6. **Edifício Bela Vista:** 52 pessoas em unidades de um quarto ou 144 pessoas em unidades de dois quartos. Se optar pelas duas tipologias habitacionais, serão 26 pessoas em unidades individuais e 57 pessoas em unidades de dois quartos, com total de 83 pessoas;
7. **Hotel Palace:** serão 197 pessoas em unidades de um quarto ou 438 pessoas em unidades de dois quartos. Com as duas tipologias, é possível abrigar 98 pessoas em unidades individuais ou 218 em unidades de dois quartos, o que totaliza 317 pessoas;
8. **Hotel Aperipê:** são 22 pessoas em unidades habitacionais individuais ou 48 pessoas em unidades de dois quartos. Optando pelas duas tipologias, serão 11 pessoas em unidades de um quarto e 24 pessoas em unidades de dois quartos, com total de 35 pessoas abrigadas.

Vale ressaltar que este cálculo é apenas uma estimativa, haja vista que as áreas vão depender das plantas para os dois tipos de unidades habitacionais e também como encaixá-las no edifício já existente. Verificou-se, então, que para suprir a demanda de Aracaju, e optando pela opção das duas tipologias para cada edifício, é necessário revitalizar o Antigo prédio do INSS (317 pessoas podem ser abrigadas), o Casarão do Parque (208 pessoas), o Edifício Bela Vista (83 pessoas) e o Hotel Palace (317 pessoas), o que consegue abrigar 925 pessoas, logo, supre a demanda das 919 pessoas que vivem em situação de rua em Aracaju.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O déficit habitacional persistente é um desafio crítico em muitos países, incluindo o Brasil, onde milhões de pessoas vivem em condições precárias ou sem moradia adequada. Em paralelo, é comum observar uma quantidade significativa de prédios abandonados em áreas urbanas, muitos dos quais poderiam ser reabilitados para fornecer habitação. No entanto, a lacuna entre a oferta e a demanda habitacional muitas vezes resulta em um subaproveitamento dos recursos disponíveis, enquanto a população em situação de rua continua crescendo.

A relação entre o déficit habitacional, os prédios abandonados e a população em situação de rua é complexa e multifacetada. A falta de políticas eficazes de habitação e o planejamento urbano inadequado contribuem para a existência de espaços vazios em meio à escassez de moradias acessíveis. Como resultado, muitas pessoas acabam sem abrigo, vivendo em condições precárias nas ruas, enquanto os recursos potencialmente utilizáveis permanecem subutilizados.

Reverter este ciclo requer um esforço conjunto do governo, da sociedade civil e do setor privado. Estratégias de reabilitação de prédios abandonados, combinadas com programas de habitação social e medidas de inclusão social, podem ajudar a enfrentar tanto o déficit habitacional quanto a situação de rua. Além disso, é essencial promover uma abordagem holística que leve em consideração não apenas a provisão de moradias, mas também o acesso a serviços de apoio, emprego e educação para garantir a inclusão e a dignidade das pessoas sem-teto.

Assim, a resolução efetiva desses problemas requer um compromisso contínuo com políticas inclusivas, investimentos significativos em habitação social e uma abordagem integrada que reconheça e aborde as complexas interconexões entre o déficit habitacional, os prédios abandonados e a população em situação de rua. Somente através de esforços coordenados e sustentados podemos trabalhar em direção a comunidades mais justas e igualitárias, onde todos tenham acesso a moradias seguras e adequadas.

A revitalização de prédios abandonados é uma solução promissora para o problema da moradia popular em centros urbanos consolidados. Esses edifícios, muitas vezes localizados em áreas centrais com infraestrutura existente, podem ser convertidos em habitações acessíveis, aproveitando a proximidade a serviços e oportunidades de emprego. Além de oferecer uma solução habitacional, essa revitalização ajuda a combater a degradação urbana, promovendo a segurança e o desenvolvimento local.

A transformação de imóveis abandonados em moradias populares também pode ser uma

resposta eficiente à escassez de terrenos disponíveis nos centros urbanos. A revitalização de estruturas existentes diminui a necessidade de novas construções em áreas periféricas, contribuindo para uma ocupação mais sustentável do solo. Políticas públicas e incentivos fiscais podem facilitar parcerias entre governos e iniciativa privada para financiar e implementar esses projetos de revitalização.

Outro benefício significativo é a preservação do patrimônio histórico e cultural. Muitos prédios abandonados possuem valor arquitetônico e histórico, a exemplo do Hotel Palace, e sua recuperação pode integrar o passado ao presente urbano, enriquecendo a identidade cultural da cidade. Essa abordagem promove a inclusão social, oferecendo moradia digna à população pobre e contribuindo para uma cidade mais justa e equilibrada.

Garantir moradia para a população em situação de rua é fundamental para assegurar a dignidade humana e promover a justiça social. A falta de um lar adequado não se limita a um simples problema de abrigo, ela envolve a ausência de direitos básicos, acesso à saúde e segurança. Ter uma moradia garante um espaço seguro e estável, onde os indivíduos podem exercer seus direitos e desfrutar de privacidade e proteção. Esse acesso é essencial para a dignidade humana e o bem-estar, pois permite que as pessoas vivam com uma qualidade de vida minimamente estável.

Como visto, há diversos grupos e movimentos sociais de luta por moradia digna que atuam em Aracaju e ocupam ou ocuparam os edifícios ociosos aqui estudados. Muitos desses imóveis acumulam milhares de reais em dívidas públicas e todos estão sem cumprir com sua função social há mais de 5 anos. Entretanto, quando esses movimentos ocupam as edificações, os proprietários entram com o processo de reintegração de posse, porém continuam não quitando as dívidas públicas dos mesmos.

Esses movimentos desempenham um papel crucial na sociedade ao abordar a crise habitacional e promover direitos fundamentais. As ocupações organizadas por esses movimentos são essenciais para chamar a atenção para a falta de moradia adequada e pressionar governos a implementarem políticas públicas que garantam o direito à habitação. Além disso, as ocupações servem como solução temporária para pessoas em situação de vulnerabilidade, oferecendo um teto enquanto se busca uma solução permanente.

A ocupação de espaços vazios ou subutilizados, muitas vezes localizados nas áreas centrais das cidades, também levanta questões sobre a distribuição desigual de terras e da propriedade urbana. Ao ocupar esses locais, os movimentos sociais desafiam a especulação imobiliária e o abandono de propriedades, promovendo um uso mais justo e eficiente do espaço urbano. Essa

prática também estimula o debate sobre a reforma urbana e a necessidade de um planejamento que inclua todos os cidadãos, especialmente os mais vulneráveis.

Ademais, a ocupação desses prédios localizados nos centros urbanos é uma questão crucial que se relaciona diretamente com a implementação de uso misto e a diversidade de uso e ocupação do solo. Esses edifícios ociosos, ao ocuparem espaços estratégicos em áreas centrais, representam um potencial não aproveitado que pode ser revitalizado através da integração de usos diversos.

Portanto, o estudo possibilitou identificar uma alternativa para suprir a demanda por moradia da população em situação de rua, considerando os prédios abandonados como uma solução tanto para o déficit habitacional, como para a população em situação de rua e a ociosidade dos edifícios do centro de Aracaju. Assim, serão necessários investimentos para a revitalização desses locais, juntamente com programas sociais que destinem essas novas habitações para a população vulnerável. Ademais, é possível que além da população em situação de rua, a população de baixa renda também se beneficie de morar no Centro da cidade, com mais ofertas de moradia nessa localidade, perto das oportunidades que a cidade pode oferecer.

Por fim, a adoção de políticas de uso misto, que combinem residências, comércio, serviços e espaços culturais em um mesmo local, pode transformar esses edifícios em núcleos de atividade urbana. Isso não só revitaliza o tecido urbano, mas também promove uma maior diversidade econômica e social, contribuindo para a vitalidade e resiliência das cidades.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

A8SE. **MPE ajuiza ação para que o Edifício Casarão do Parque seja desocupado.** A8SE. Disponível em: <https://a8se.com/noticias/sergipe/mpe-ajuiza-acao-para-que-o-edificio-casarao-do-parque-seja-desocupado/>. Acesso em: 07 ago. 2024.

AGÊNCIA SENADO. **Política Nacional para População em Situação de Rua agora é lei.** Brasília (DF), 17 de janeiro de 2024. Disponível em: <[https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2024/01/17/politica-nacional-para-populacao-em-situacao-de-rua-agora-e-lei#:~:text=Garantir%20os%20direitos%20b%C3%A1sicos%20das,Oficial%20da%20Uni%C3%A3o%20\(DOU\)>](https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2024/01/17/politica-nacional-para-populacao-em-situacao-de-rua-agora-e-lei#:~:text=Garantir%20os%20direitos%20b%C3%A1sicos%20das,Oficial%20da%20Uni%C3%A3o%20(DOU)>)>. Acesso em: 29 de fev. de 2024.

ALEXANDRE, Thiago Vieira. **O morador de rua em foco: 50 matérias dos jornais sergipanos.** Monografia de Graduação em História, Departamento de História, Centro de Educação e Ciências Humanas, Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão. Disponível em: <https://ri.ufs.br/handle/riufs/9669>.

ALMEIDA, Matheus. **Sem moradias e sem pátrias: ocupação urbana em Era o Hotel Cambridge.** São Paulo: Cinema: Políticas da Imagem, 2022. p. 433-451

ANADEP. **Aracaju: Ocupantes do edifício Casarão do Parque temem despejo.** 2013. Disponível em: <<https://www.anadep.org.br/wtk/pagina/materia?id=18518>>. Acesso em: 06 de ago. 2024.

ANDRADE, Ana Cláudia Aragão de Carvalho. **REABILITAR PARA DEMOCRATIZAR: Projeto de requalificação de um edifício subutilizado para fins de habitação social no centro de Aracaju.** 2018. 96. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) –Universidade Tiradentes, Aracaju, 2018.

BITAR, Renata. G1. Residencial Cambridge: 11 anos após ocupação, antigo hotel de luxo no Centro de SP vira conjunto de moradias populares. G1, São Paulo, 26 jan. 2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2023/01/26/residencial-cambridge-11-anos-apos-ocupacao-antigo-hotel-de-luxo-no-centro-de-sp-vira-conjunto-de-moradias-populares.ghtml>. Acesso em: 04 ago. 2024.

BOULOS, Guilherme. **Por que ocupamos? Uma introdução à luta dos sem-teto.** 1 ed. São Paulo: Scortecci, 2012.

BRACONI, Julio Cesar. **A disputa pela moradia na região central de São Paulo: uma análise das ocupações Prestes Maia, Mauá e Cambridge.** 2016. Dissertação (Mestrado em Mudança Social e Participação Política) – Escola de Artes, Ciências e Humanidades, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/100/100134/tde-17022017-133017/en.php>. Acesso em: 04 ago. 2024.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF: Senado Federal, 2016. 496 p. Disponível em: https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88_Livro_EC91_2016.pdf. Acesso em: 24 de out. 2022.]

BRASIL. **Estatuto da Criança e do Adolescente:** Lei federal nº 8069, de 13 de julho de 1990. Rio de Janeiro: Imprensa Oficial, 2002. BRASIL.

BRASIL, Lei nº 8.742. **Lei Orgânica de Assistência Social (LOAS).** Brasília: DF, 7 de dezembro de 1993.

BRASIL. Ministério de Educação e Cultura. LDB - **Lei nº 9394/96**, de 20 de dezembro de 1996.

BRASIL (2001). Lei Federal nº. 10.257, de 10 de jul. de 2001. **Estatuto da Cidade**, Brasília, DF, jul 2001.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Decreto nº 7.053, de 23 de dezembro de 2009.** Institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento, e dá outras providências. Brasília: Diário Oficial da União, 2009a. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/decreto/d7053.htm. Acesso em: 04 agosto 2023.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome. **SUAS e População em Situação de Rua: Orientações Técnicas: Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua – Centro Pop.** Brasília: MDS, 2011b. Disponível em: https://www.mds.gov.br/webarquivos/publicacao/assistencia_social/Cadernos/orientacoes_centro_pop.pdf. Acesso em: 10 de agosto de 2023.

BRASIL. MINISTÉRIO DOS DIREITOS HUMANOS E DA CIDADANIA. **Relatório Premilinar População em Situação de Rua – Diagnóstico com base nos dados e informações disponíveis em registros administrativos e sistemas do governo federal.** Brasília, DF, 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/mdh/pt-br/navegue-por-temas/populacao-em-situacao-de-rua/publicacoes/relatorio-201cpopulacao-em-situacao-de-rua-diagnostico-com-base-nos-dados-e-informacoes-disponiveis-em-registros-administrativos-e-sistemas-do-governo-federal201d>. Acesso em: 05 de Março de 2024.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Medida Cautelar na Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental 976.** Distrito Federal. 2023b.

BRASIL. **Lei Nº 14.821/2024.** Disponível em: <https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2024-01-16;14821>. Acesso em: 06 de março de 2024.

CAMILO, Tiago Antônio; VASCONCELOS, Rafael Spindola. Análise do Programa Minha Casa Minha Vida, e os próximos passos para reproduzir o déficit habitacional segundo a literatura. In: **Research, Society and Development**, v. 12, n.1,e18612139584, 2023. Disponível em: <https://rsdjournal.org/index.php/rsd/article/view/39584/32513>>. Acesso em: 08 de março de 2024.

CAPRIGLIONE, Laura. Era o Hotel Cambridge, o filme mais legal sobre a luta da moradia. Portal Vermelho, 17 mar. 2017. Disponível em: <https://vermelho.org.br/2017/03/17/era-o-hotel-cambridge-o-filme-mais-legal-sobre-a-luta-da-moradia/>. Acesso em: 04 ago. 2024.

DANTAS, John Álex de Melo. **Smart Cities: conceito, evolução e aplicação.** 2022. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Engenharia de Sistemas) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2022. Disponível em: https://repositorio.ufmg.br/bitstream/1843/57400/3/John%20c3%81lex%20de%20Melo%20Dantas%20_smart%20cities.pdf. Acesso em: 6 ago. 2024.

ELLEN, Mariana; GÓES, Cristian. Manguê Jornalismo. **Centro de Aracaju está em avançado processo de degradação e abandono. Ruínas de prédios históricos públicos e privados denunciam o ataque à memória.** Disponível em: < <https://manguenjornalismo.org/centro-de-aracaju-esta-em-avancado-processo-de-degradacao-e-abandono-ruinas-de-predios-historicos-publicos-e-privados-denunciam-o-ataque-a-memoria/>>. Acesso em: 12 de março de 2024.

FJP, Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional no Brasil – 2016-2019.** Belo Horizonte: FJP, 2021.

FONTES, Geovan Lima; FONSECA, Vania; MADI, Rubens Riscala. Violência oculta: a falta de segurança nas edificações verticais de Aracaju. In: **Interfaces Científicas - Humanas e Sociais • Aracaju • V.2 • N.2 • p. 33 - 44 • Fev. 2014**

G1. **Reintegração de posse do Hotel Aperipê é realizada em Aracaju.** G1 Sergipe.a, Aracaju, 19 de julho de 2015. Disponível em: <<https://g1.globo.com/se/sergipe/noticia/2015/07/reintegracao-de-posse-do-hotel-aperipe-e-realizada-em-aracaju.html>>. Acesso em: 07 ago. 2024.

G1. **Famílias voltam a ocupar antigo prédio do Hotel Aperipê.** G1 Sergipe.b, Aracaju, 19 de setembro de 2015. Disponível em: < <https://g1.globo.com/se/sergipe/noticia/2015/09/familias-voltam-ocupar-antigo-predio-do-hotel-aperipe.html>>. Acesso em: 07 ago. 2024.

G1. **Reintegração de posse ocorre em prédio na Avenida Ivo do Prado, em Aracaju.** G1 Sergipe, Aracaju, 23 maio 2021. Disponível em: <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: 07 ago. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Brasileiro de 2010.** Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Brasileiro de 2022**. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

IPEA. **Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada**. Nota Técnica nº 103: Estimativa da população em situação de rua no Brasil (2012-2022). Brasília: Ipea, 2023a. Disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/11604/4/NT_103_Disoc_Estimativa_da_Populacao.pdf . Acesso em 04 de agosto de 2023.

IPEA. Briga de família e desemprego são os motivos mais citados por pessoas em situação de rua para explicar sua circunstância. **Instituto de Pesquisa Econômica e Aplicada**, 2023. Disponível em: < <https://www.ipea.gov.br/portal/categorias/45-todas-as-noticias/noticias/14597-briga-de-familia-e-desemprego-sao-os-motivos-mais-citados-por-pessoas-em-situacao-de-rua-para-explicar-sua-circunstancia>>. Acesso em: 29 de Jan. de 2024.

JORNAL DO DIA SE. **MPSE ajuiza cumprimento de sentença para assegurar conservação ou demolição do Casarão do Parque**. Jornal do Dia SE. Disponível em: <https://jornaldodiase.com.br/mpse-ajuiza-cumprimento-de-sentenca-para-assegurar-conservacao-ou-demolicao-do-casarao-do-parque/>. Acesso em: 07 ago. 2024.

JUNIOR, Sérgio Alexandre de Moraes Braga; GOMES, Ilana Cristina Dantas. Apropriação de imóveis abandonados como instrumento de planejamento nos planos diretores urbanos e de eficiência no uso de recursos públicos. In: **Revista de Direito da Cidade**, vol. 13, nº 4. ISSN 2317-7721. pp.2074-2097.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: La production de l'espace. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000)

MATOS, Débora. **Defensoria Pública obtém liminar que garante local digno e auxílio moradia para famílias da Ocupação Dandara**. Defensoria Pública do Estado de Sergipe. Disponível em: <https://www.defensoria.se.def.br/?p=10489&print=print>.

MINISTÉRIO PÚBLICO DE SERGIPE. **Audiência Pública no MPSE discute sobre ocupação irregular de imóvel abandonado do Hotel Aperipê em Aracaju**. Aracaju, 14 de julho de 2022. Disponível em: < <https://www.mpse.mp.br/index.php/2022/07/14/audiencia-publica-no-mpse-discute-sobre-ocupacao-irregular-de-imovel-abandonado-do-hotel-aperipe-em-aracaju/>>. Acesso em: 07 ago. 2024.

MONCAU, Gabriela. 11 milhões de casas vazias e 6 milhões de pessoas sem casa: o que explica a crise habitacional?. **BRASIL DE FATO**. São Paulo (SP), 17 de julho de 2023. Disponível em: < <https://www.brasildefato.com.br/2023/07/17/o-brasil-tem-11-milhoes-de-domicilios-vazios-e-6-milhoes-de-familias-sem-ter-onde-morar>>. Acesso em: 08 de março de 2024.

ABNT NBR 15575. Edificações habitacionais: desempenho. Rio de Janeiro: ABNT, 2013.

MONTEIRO, Renan; CRAVO, Alice. **O GLOBO**. Lula lança programa para destinar imóveis abandonados da União para moradia. Disponível em: <https://oglobo.globo.com/economia/noticia/2024/02/26/lula-lanca-projeto-para-destinar-predios-abandonados-da-uniao-para-moradia.ghtml>. Acesso em: 09 de março de 2024.

PICCINNI, Ana Maria Denardi; CAMPOS, Vitor Martiz Arruda. O DISCURSO DO ABANDONO – Da casa popular à precariedade habitacional. In: **PIXO**, ISSN 2526-7310, n. 24, v. 7.

PINHEIRO, Rafaella Camilla Santos. SANTOS, Cristiane Alcântara de Jesus. Evolução urbana, cultura e turismo no centro urbano de Aracaju-SE. In: **Ponta de Lança**, São Cristóvão, v.6, n. 11 out. 2012- abr 2013. Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/Cristiane-Santos-3/publication/338843562_EVOLUCAO_URBANA_CULTURA_E_TURISMO_NO_CENTRO_URBANO_DE_ARACAJU-SE/links/5e2f3bb44585152d156df7b6/EVOLUCAO-URBANA-CULTURA-E-TURISMO-NO-CENTRO-URBANO-DE-ARACAJU-SE.pdf. Acesso em: 6 ago. 2024.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO. (2023, 21 de novembro). **Edifício Prestes Maia deixa de ser símbolo de ocupação para ser o lar de mais de 200 famílias**. Secretaria Municipal de Habitação. Recuperado de <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=357982>.

QUINTANA, Bruna. **Nova lei do Minha Casa Minha Vida aponta retrofit como solução inteligente**. Consultor Jurídico. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2023-nov-03/bruna-quintana-lei-minha-casa-minha-vida-retrofit/>. Acesso em: 12 de março de 2024.

RAMOS, Jefferson da Silva; NOIA, Angye Cássia. A construção de políticas públicas em habitação e o enfrentamento do déficit habitacional no Brasil: uma análise do programa minha casa minha vida. In: **Editora Unijuí** • ano 14 • n. 33 • jan./mar. • 2016.

REDAÇÃO REDE BRASIL ATUAL. (2017, 5 de setembro). **Moradores da ocupação Mauá voltam a correr risco de despejo. Rede Brasil Atual**. Disponível em: <https://www.redebrasilatual.com.br/cidadania/moradores-da-ocupacao-maua-voltam-a-correr-risco-de-despejo/>. Acesso em: 04 de ago de 2024.

SOUZA, Thiago Coutinho de. **RETROFIT e a revitalização de centros urbanos: Estudo de Caso: Reabilitação do Ed. Tupis**. Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/Thiago-Coutinho-De-Souza/publication/315743060_RETROFIT_e_a_revitalizacao_de_centros_urbanos_Estudo_de_Caso_Reabilitacao_do_Ed_Tupis/links/58e13166a6fdcc41bf944b62/RETROFIT-e-a-revitalizacao-de-centros-urbanos-Estudo-de-Caso-Reabilitacao-do-Ed-Tupis.pdf. Acesso em: 04 ago. 2024.

SPIESS, W. Ocupações de edifícios abandonados no centro de São Paulo: novas formas de pensar o urbanismo? In: **Seminário Internacional de Investigación en Urbanismo**. "XII Seminário Internacional de Investigación en Urbanismo, São Paulo-Lisboa, 2020". São Paulo: Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa, 2020, DOI 10.5821/siiu.10013.

TORNQUIST, Carmem Susana; MAIER, Jefferson Adriano. A moradia como questão: uma comparação entre as ideias de Engels e o conceito de déficit habitacional. In: **Novos Rumos**, Marília, v. 58, n. 1, p. 89-103, Jan-Jun., 2021. Disponível em: < <https://revistas.marilia.unesp.br/index.php/novosrumos/article/view/12090/7354>>. Acesso em: 8 de março de 2024.

UNIÃO DA JUVENTUDE COMUNISTA. **Centralidade e esvaziamento do centro de Aracaju à luz da Ocupação João Mulungu**. União da Juventude Comunista, 23 maio 2021. Disponível em: <https://ujc.org.br/centralidade-e-esvaziamento-do-centro-de-aracaju-a-luz-da-ocupacao-joao-mulungu/>. Acesso em: 07 ago. 2024.

ANEXO I

FAÇA AS LETRAS CONFORME O MODELO:

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

PREENCHA A QUADRÍCULA DESTA FORMA:

X

Governo Federal
Ministério do Desenvolvimento Social
Secretaria Nacional de Renda de Cidadania
Departamento do Cadastro Único

Formulário Suplementar 2
Pessoa em situação de rua
F1. 02

1 - IDENTIFICAÇÃO E CONTROLE

1.01 - Código familiar

1.02 - UF

1.03 - Município

1.04 - Distrito

1.05 - Subdistrito

1.06 - Setor Censitário

1.07 - Modalidade da operação

☐ 1 - Inclusão

☐ 2 - Alteração

1.08 - Forma de coleta de dados

☐ 1 - Sem visita domiciliar

☐ 2 - Com visita domiciliar

1.09 - Formulário(s) preenchido(s)

☐ 0 - Principal

☐ 2 - Avulso 2

☐ 1 - Avulso 1

☐ 3 - Suplementar(es) nº(s)

1.10 - Data da entrevista

/

/

2

0

Dia

Mês

Ano

ENTREVISTADOR

1.11 - Nome

1.12 - CPF do entrevistador

-

Assinatura do entrevistador

1.13 - Observações

Assinatura do representante da prefeitura/órgão responsável pelo cadastramento

2 - IDENTIFICAÇÃO DA PESSOA EM SITUAÇÃO DE RUA

2.01 - Número de ordem

2.02 - Nome completo

2.03 - Identificação (NIS/PIS/PASEP)

2.04 - Onde (nome) costuma dormir? Este quesito admite múltipla marcação

1 - Rua

Quantas vezes por semana?

☐ 2 - Albergue

Quantas vezes por semana?

☐ 3 - Domicílio particular

Quantas vezes por semana?

☐ 4 - Outro

Quantas vezes por semana?

2.05 - Há quanto tempo (nome) vive na rua?

1 - Até seis meses

☐ 2 - Entre seis meses e um ano

☐ 3 - Entre um e dois anos

☐ 4 - Entre dois e cinco anos

☐ 5 - Entre cinco e dez anos

☐ 6 - Mais de dez anos

31.443 v006

1

Formulário Suplementar 2
CADÚNICO - F1.02

**2.06 - Quais os principais motivos pelos quais (nome) passou a morar na rua/albergue/outro?****Este quesito admite múltipla marcação.**

- 1 - Perda de moradia
☐ 2 - Ameaça/violência
☐ 3 - Problemas com familiares/companheiro(a)
☐ 4 - Alcoolismo/drogas
☐ 5 - Desemprego
☐ 6 - Trabalho
☐ 7 - Tratamento de saúde
☐ 8 - Preferência/opção própria
☐ 9 - Outro
☐ 10 - Não sabe/não lembra
☐ 11 - Não respondeu

**2.07 - Há quanto tempo (nome) mora nesta cidade?**

- ☐ 1 - Até seis meses
☐ 2 - Entre seis meses e um ano
☐ 3 - Entre um e dois anos
☐ 4 - Entre dois e cinco anos
☐ 5 - Entre cinco e dez anos
☐ 6 - Mais de dez anos

**2.08 - Vive com sua família na rua?**

- ☐ 1 - Sim
 (Use a lista de componentes da família no Bloco 3 do Formulário Principal)
☐ 2 - Não

**2.09 - (Nome) tem contato com parente que viva fora da rua?**

- ☐ 1 - Todo dia
☐ 2 - Toda semana
☐ 3 - Todo mês
☐ 4 - Todo ano
☐ 5 - Quase nunca
☐ 6 - Nunca

**2.10 - Nos últimos seis meses (nome) frequentou ou participou de alguma atividade comunitária? Este quesito admite múltipla marcação.**

- ☐ 1 - Escola
☐ 2 - Associação
☐ 3 - Cooperativa
☐ 4 - Movimento social
☐ 5 - Não sabe/não lembra
☐ 6 - Não respondeu

**2.11 - Nos últimos seis meses (nome) foi atendido em algum dos lugares listados abaixo? Este quesito admite múltipla marcação.**

- ☐ 1 - Centro de Referência da Assistência Social - CRAS
☐ 2 - Centro de Referência Especializado da Assistência Social - CREAS
☐ 3 - Centro de referência para população em situação de rua

- ☐ 4 - Instituição de acolhimento governamental (albergue/abrigo/outro)

- ☐ 5 - Instituição de acolhimento não-governamental (instituição beneficente privada/outro)

- ☐ 6 - Hospital/clínica geral

- ☐ 7 - Nenhum

**2.12 - Alguma vez (nome) teve emprego com carteira de trabalho assinada?**

- ☐ 1 - Sim
☐ 2 - Não
☐ 3 - Não sabe

**2.13 - O que (nome) faz para ganhar dinheiro? Este quesito admite múltipla marcação.**

- ☐ 1 - Construção civil
☐ 2 - Guardador de carro/flanelinha
☐ 3 - Carregador/estivador
☐ 4 - Catador de material reciclável
☐ 5 - Serviços gerais/limpeza /outro
☐ 6 - Pede dinheiro
☐ 7 - Vendas
☐ 8 - Outro
☐ 9 - Não respondeu

RESPONSÁVEL PELA UNIDADE FAMILIAR - RF

Declaro, sob as penas da lei (Art. 299 do Código Penal), que as declarações contidas neste formulário correspondem à verdade e comprometo-me a procurar a gestão municipal para atualizá-las sempre que houver mudanças em relação às informações prestadas por mim nesta entrevista ou, no máximo, em até dois anos da data desta entrevista.

Assinatura do Responsável pela Unidade Familiar

Recebimento do comprovante de prestação de informações

Eu,

afirmo que recebi o comprovante de prestação de informações deste
Local Data
formulário.

Assinatura



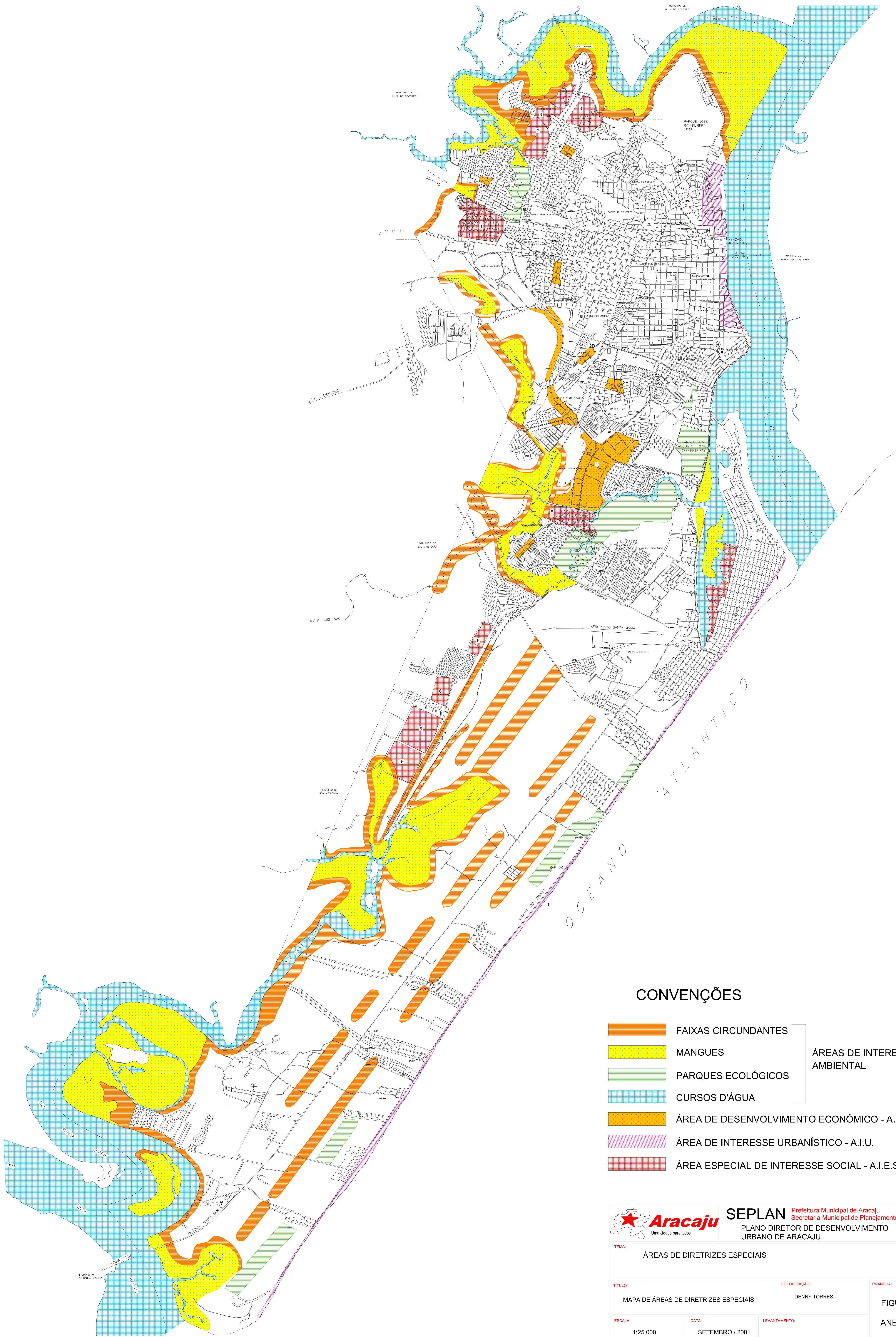
COMPROVANTE DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES	
Governo Federal Ministério do Desenvolvimento Social Secretaria Nacional de Renda de Cidadania Departamento do Cadastro Único	Formulário Suplementar 2 Pessoa em situação de rua F1. 02
Declaro, sob as penas da lei (Art. 299 do Código Penal), que as declarações contidas neste formulário correspondem à verdade e comprometo-me a procurar a gestão municipal para atualizá-las sempre que houver mudanças em relação às informações prestadas por mim nesta entrevista ou, no máximo, em até dois anos da data desta entrevista.	
Nome Identificação (CPF) Identificação (Título de Eleitor)	
Assinatura do Responsável pela Unidade Familiar	
Nome do município	
Código familiar	Data da entrevista Dia Mês Ano Identificação (CPF)
Modalidade da operação Inclusão Alteração	Assinatura do entrevistador

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br



MINISTÉRIO DO
DESENVOLVIMENTO SOCIAL

GOVERNO FEDERAL



CONVENÇÕES

- FAIXAS CIRCUNDANTES
 - MANGUES
 - PARQUES ECOLÓGICOS
 - CURSOS D'ÁGUA
 - ÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - A.D.E.N.
 - ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO - A.I.U.
 - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - A.I.E.S.
- ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL



Aracaju
Uma cidade para todos

SEPLAN Prefeitura Municipal de Aracaju
Secretaria Municipal de Planejamento

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACAJU

TEMA: ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

TÍTULO: MAPA DE ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

ESCALA: 1:25.000

DATA: SETEMBRO / 2001

DIGITALIZAÇÃO: DENNY TORRES

LEVANTAMENTO:

PRANCHA: FIGURA ANEXO V