



## **Habita Centro: moradia coletiva de interesse social**

### ***Habita Centro: collective housing of social interest***

**Willian Rafael Araujo Nascimento<sup>1</sup>; Mariana Roberti Bomtempo<sup>2</sup>**

#### **RESUMO**

Refletir sobre soluções de moradia para pessoas em situação de rua vai além da proposta de produção de novas unidades habitacionais. É importante que essas políticas sejam desenvolvidas de maneira a reinserir essas pessoas na sociedade, levando-se em consideração suas relações com a cidade e seus meios de manutenção econômica. Além disso, esse público necessita de apoio psicológico para se restabelecer mediante processos de sofrimento que dificultam sua estabilidade em uma moradia, bem como reconstruir sua própria dignidade depois de tanto tempo tratadas como pessoas criminalizadas. Tendo em vista este cenário, este trabalho pretende entender primeiramente as questões histórico-teóricas a respeito das políticas para populações em situação de rua e propor, por meio de um projeto de reforma e adaptação de um edifício existente, um projeto arquitetônico que possa abrigar e acolher essa população para reintegrá-las à sociedade. O espaço escolhido para a proposta foi o Setor Comercial Sul em Brasília, que atualmente já é reconhecido pela sua população em situação de rua e pretende-se com esse projeto demonstrar o potencial do uso residencial na região, uma vez que ele seja inclusivo.

**Palavra-chave:** direito à moradia; população em situação de rua; centros urbanos.

#### **ABSTRACT**

*Reflecting on housing solutions for people experiencing homelessness goes beyond the proposal of producing new housing units. It is important for these policies to be developed in a way that reintegrates these individuals into society, taking into consideration their relationships with the city and their means of economic sustenance. Additionally, this population requires psychological support to recover from the hardships that impede their stability in housing, as well as to rebuild their own dignity after being stigmatized and criminalized for a prolonged period. In light of this context, this project aims to first understand the historical and theoretical aspects of policies regarding populations experiencing homelessness. Subsequently, through a project involving the renovation and adaptation of an existing building, an architectural design*

---

<sup>1</sup> Graduado em Arquitetura e Urbanismo, UNICEPLAC, E-mail: williannascimento.arq@gmail.com

<sup>2</sup> Mestre em arquitetura e urbanismo, profa. de arquitetura e urbanismo – UNICEPLAC. E-mail: mariana.bomtempo@uniceplac.edu.br

*will be proposed to provide shelter and support to facilitate their reintegration into society. The chosen location for this proposal is the Setor Comercial Sul in Brasília, which is already known for its population experiencing homelessness. The objective is to demonstrate the potential of inclusive residential use in the area.*

**Keywords:** *right to housing; homeless population; urban centers.*

## 1 INTRODUÇÃO

Ao abordarmos soluções habitacionais para indivíduos em situação de rua, é fundamental adotar uma análise que vá além da simples construção de novas residências. É crucial desenvolver políticas abrangentes com estratégias de amparo de curto, longo e médio prazo, para que busquem reintegrar essas pessoas à sociedade, levando em consideração as conexões com o ambiente urbano e suas fontes de sustento econômico.

O trabalho teve como referência a população de rua que está em vulnerabilidade social localizada no Setor Comercial Sul da Região administrativa Nº I – Plano Piloto e que utilizam as áreas e edifícios públicos para ter um abrigo durante a noite. Essa população que vive na rua, está diariamente exposta a intempéries, doenças, hostilidades da cidade com a falta de segurança, são mais propensos a utilizarem drogas ilícitas e sofrerem violências físicas e psicológicas. Isso os deixa em estado de grande vulnerabilidade social e pessoal e seus direitos são negados pela sociedade com frequência.

Dessa forma, esse projeto de trabalho final de graduação propõe elaborar um estudo sobre como a arquitetura pode contribuir na discussão sobre o acolhimento da população em situação de rua e sua reintegração social, evidenciando a importância de ter estratégia de amparo aos moradores de rua, propondo uma forma de auxiliar essas pessoas a terem um começo de reconstrução, através de um local de moradia digna e acolhimento psicossocial.

O mundo passou por uma grande pandemia iniciada em 2020 e com resquícios presentes até os dias atuais, com novos protocolos de higiene, limpeza, métodos de combate a doenças, isolamento em hospitais e em suas residências, mantendo o afastamento social. Esse cenário resultou em algumas reflexões pessoais que foram o início desse trabalho: como se proteger em casa se você não possui uma? Como manter a higiene pessoal se você não possui acesso à água? Como você consegue

emprego sem ter documentos pessoais como, identidade, carteira de trabalho ou até mesmo comprovante de residência? Esses são alguns dos exemplos da fragilidade que esses sujeitos possuem morando na rua.

Este desafio é recorrente em quase todas as metrópoles do mundo, e é perceptível uma grande falha das políticas públicas desenvolvidas para o contexto urbano. Os conflitos que emergem com as inter-relações entre a população de rua e o restante da população urbana traz sensação de insegurança para os espaços urbanos e mostram a extrema miséria que uma pessoa pode passar nas grandes cidades. Além disso, o Estado, que é responsável pela aplicação das políticas públicas e por prezar pela saúde, segurança, dignidade e garantindo os direitos dessas pessoas, têm historicamente a atuação marcada pela repressão e controle, sendo comum a prática de atos higienistas e de segregação. Mesmo com o histórico de repressões e descasos, o Brasil atualmente possui legislações que auxiliam no combate da especulação imobiliária e higienização urbana, buscando um desenvolvimento das cidades mais igualitárias. Já na Constituição Federal há dois artigos que envolvem política urbana.

Em Brasília, o tema é trazido dentro do recorte do Setor Comercial Sul, área central que possui recorrentes problemas devido à situação das pessoas que utilizam o espaço público como moradia na região. A proposta deste trabalho é a requalificação de edifícios subutilizados neste setor da cidade para promoção de moradia permanente e digna para essas pessoas.

## **2 CONTEXTO HISTÓRICO-A REPRESSÃO À “VADIAGEM” DE MORADORES DE RUA**

A repressão a moradores de rua e o descaso com as medidas tomadas para solucionar essa problemática de vulnerabilidade social não são exclusivas da atualidade, possuindo algumas incidências de repressão a aqueles que não se enquadrava nos parâmetros estabelecidos de comportamento social adequado à época. A mesma legislação previa que os vadios presentes em Portugal poderiam ser mandados ao Brasil como forma de punição (MELLO; SOUZA, 1982).

A repressão dos moradores de rua no Brasil tem uma longa história, que vem desde a época colonial, quando as ordenações do Reino determinavam que os vadios, aqueles que não tinha senhores ou forma de se sustentar, fossem presos ou chicoteados (TEIXEIRA; SALLA; MARINHO, 2016, p. 383).



Segundo Teixeira, Salla e Marinho (2016, p.384), a repressão ocorreu também na época do Império, onde os mendigos, vagabundos e ébrios eram obrigados a assinar o termo de bem viver, imposto pela autoridade policial, ou seja, era imposto a esses sujeitos a obrigatoriedade de viver “decentemente”, salvo contrário, aqueles que não cumpriam o termo eram punidos com confinamento como forma de correção. Ainda segundo esses autores, o Código penal<sup>3</sup> de 1890 trouxe forma mais rigorosa nas punições, tornando criminal a ociosidade e obrigando os vadios a terem emprego lícito. Foram criados locais de acolhimento, instituições destinadas a coibir, conter, controlar e modelar esse conjunto de indivíduos, tendo como objetivo “reeducar” esses sujeitos através da opressão. Silva (2009) conclui que diante o Código penal de 1890 a classe mais pobre era considerada as classes mais perigosas:

Da mesma forma que previa o projeto de Ferreira Vianna, o Código Penal de 1890 também dizia que caso o indivíduo comprovasse meios suficientes de subsistência não seria considerado um ocioso e nem constituiria um perigo para a sociedade. A contravenção da vadiagem era caracterizada pela suposição de que o indivíduo que não tinha meios de subsistência, fosse recorrer a meios ilícitos para sobreviver.

Tanto nos projetos que visavam reprimir a ociosidade que viemos aqui analisando, quanto no Código Penal de 1890, está clara a percepção de que as classes pobres eram consideradas as classes perigosas. Era o estado de pobreza que gerava os malfeitores e viciados, o que era altamente perigoso para o conjunto da população. Neste momento, a relação entre ociosidade e criminalidade tomou os libertos como principais suspeitos (SILVA, 2009, p. 04).

De acordo com Teixeira, Salles e Marinho (2016), ao decorrer dos anos as punições previstas nos estatutos jurídicos foram ficando cada vez mais severas, se tornando atividades no cotidiano dos policiais. Durante a Era Vargas, a perseguição aos vadios foi intensificada e, como resultado, houve uma maior especialização do aparelho policial com a finalidade de controlar esses indivíduos. *“Para se ter ideia da amplitude da perseguição, 2.537 pessoas foram presas por vadiagem apenas no município de São Paulo em 1935, o que correspondia a uma taxa de 229,2 a cada 100 mil habitantes”* (BARBOSA, 2018, p. 45).

A Lei das Contravenções Penais n.º 3.688, de 3 de outubro de 1941, previa no artigo 59 a prisão de quinze dias a três meses a pessoas que estava habitualmente ociosa, sendo válido para o trabalho, sem ter renda que lhe assegure meios bastantes

<sup>3</sup> Conjunto de normas jurídicas que regulam o poder punitivo do Estado, definindo crimes e a eles vinculando penas ou medidas de segurança.

de subsistência, ou prover à própria subsistência. O artigo 60 desta mesma lei aplicava a mesma pena aos que mendigavam (BARBOSA, 2018, p. 45).

Segundo a percepção de Barbosa, a repressão e controle do Estado às pessoas que estavam em situação de rua, remonta ao período colonial e continuou durante o século XX (BARBOSA, 2018, p. 45). Outro aspecto a se destacar é a ausência do Estado em relação aos serviços de assistência social. Nessa época, as iniciativas de ofertas a esses serviços vinham de empresas privadas, que tinham características caritativas que, na maioria das vezes, estavam vinculadas à Igreja Católica.

É possível observar por este histórico, que a população em situação de rua não teve atendimento adequado às suas reais necessidades por um longo período na história do nosso país. De acordo com Barbosa (2018), esses sujeitos ficaram à margem da agenda do poder público, não possuindo amparo ou importância, no que se refere a políticas públicas de inclusão social até a década de 1990, quando surgem as primeiras iniciativas por parte de algumas prefeituras municipais. Antes disso as iniciativas de apoio estatal para esse público eram resumidas em iniciativas assistencialistas<sup>4</sup> e práticas higienistas e de gentrificação<sup>5</sup>, como forma de controlar essas pessoas.

Com a iniciativa de apoio às pessoas em vulnerabilidade social, destaca-se a ação municipal que teve como resultado a criação do Consultório de Rua na cidade de Salvador, na Bahia, em 1999.

A proposta foi desenvolvida pelo Centro de Estudos e Terapia do Abuso de Drogas (CETAD) da Universidade Federal da Bahia (UFBA) e tinha como objetivo atender pessoas que viviam nas ruas e sob o uso problemático de drogas. A partir de 2004, outros municípios passaram a replicar essa iniciativa, até que o governo federal criou o programa Consultório na Rua em 2011. Outra iniciativa que se destaca consiste na criação do Centro de Referência da População em Situação de Rua, em 1996, no município de Belo Horizonte. Este Centro oferece espaço para que essas pessoas possam tomar banho, lavar suas roupas, guardar seus pertences, receber orientações

<sup>4</sup> Iniciativas assistencialistas representam uma abordagem de intervenção social que se concentra na assistência direta a indivíduos em situação de necessidade extrema, normalmente com medidas temporárias.

<sup>5</sup> O higienismo social frequentemente serviu como pretexto para justificar a segregação e discriminação contra grupos marginalizados, através da imposição de padrões de higiene e saúde, estigmatizando assim minorias étnicas, pessoas com deficiência, e aqueles em situação de pobreza. enquanto a gentrificação está relacionada à supervalorização de áreas urbanas, elevando os custos de vida, atraindo moradores mais ricos e deslocando os mais pobres para regiões menos valorizadas, resultando em segregação socioespacial.

para tirar documentos e se cadastrar em listas de buscas de empregos (RODRIGUES, 2014). A metodologia adotada neste Centro se consolidou e, posteriormente, inspirou a criação do Centro Pop (BARBOSA, 2018, p. 46).

Esse problema permaneceu negligenciado pelo Governo Federal por muito tempo, tendo a iniciativa de mudança a partir da Constituição Federal de 1988, que trouxe os direitos sociais como direitos fundamentais de todo cidadão, e posteriormente em 1993 com a Lei Orgânica de Assistência Social (LOAS), que regulamenta os artigos 203 e 204 da Constituição, reconhecendo-a como política pública, o panorama político e o tratamento desse fenômeno pelo Estado começaram a se alterar. O Artigo 203 que diz que a assistência social será prestada a quem dela necessitar, independentemente de contribuição à seguridade social e o Artigo 204 que garante recursos orçamentários destinados à assistência social.

O Poder Público passou a ter a responsabilidade de manter serviços e programas de atenção voltados para esse segmento populacional, garantindo padrões éticos de dignidade e não violência na consolidação de "mínimos sociais" e de direitos de cidadania. No bojo dessa agenda política, em dezembro de 2009 foi publicado o Decreto Federal 7.053, instituindo a Política Nacional para a População em Situação de Rua (AIEXE *apud* BARBOSA, 2011, p. 10).

Após esse primeiro passo na abordagem da assistência social presente na Constituição Federal, foi homologada a Lei Federal n.º 8.742, de 7 de dezembro de 1993, a Lei Orgânica da Assistência Social. Esta lei traz diretrizes e garantias às pessoas que necessitem de assistência social, o que abriu as portas para outras medidas de amparo a essa população em vulnerabilidade social, como exemplo a criação da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social e demais equipamentos de prestação de assistência social existentes no Distrito Federal.

Assim, pode-se afirmar que houve uma mudança nas relações entre o Estado e a população de rua. De acordo com Barbosa (2018), se antes as ações do poder público destinadas a esse público eram marcadas pelo controle e repressão, pela ausência de diretrizes nacionais e pelo assistencialismo, somente a partir de meados dos anos 2000, o Governo Federal passa a dialogar com esse segmento, criar espaços de participação e controle social e formular políticas nacionais com o intuito de incluí-la socialmente. O que demonstra o quão arraigado em nossa sociedade é o entendimento de que a pobreza e a vulnerabilidade social não são condições

relacionadas à desigualdade social, mas apenas uma questão de criminalidade e segurança pública.

### **3 O DIREITO À CIDADE, À MORADIA E AO CENTRO**

Diante da fragilidade das políticas públicas, a população em situação de rua tem no seu cotidiano, o desafio de conviver com a vulnerabilidade social e a negligência com ações que tragam acolhimento social. Essas pessoas, que muitas vezes não possuem alimentação, espaços para sua higiene pessoal, local adequado para se proteger do frio, sol ou chuva, buscam formas para conseguir o mínimo para não morrerem. O que resta como forma de sobrevivência desses indivíduos é o espaço público e as relações humanas como recurso para enfrentar mais um dia.

Fazendo uma breve observação das cidades do Brasil, percebe-se que, no centro econômico e político das cidades são os locais com mais infraestrutura, tendo investimento em obras de manutenção e preservação da estrutura presente na região, além de equipamentos e mobiliários urbanos. Por consequência, o mercado imobiliário com base nas mesmas relações de espaço eleva os preços dos imóveis nos centros urbanos. Ling (2019) diz que para entender o que move os preços dos imóveis em uma cidade e a lei de oferta e procura, os fatores fundamentais são a atratividade da cidade ou bairro em relação aos novos moradores (demanda) em questão e a limitação do estoque de imóveis (oferta). Ling (2019) conclui sobre a demanda de oferta e procura:

Indo para a escala do bairro vemos diversos fatores locais que atraem demanda por moradores: acesso à infraestrutura, qualidade social, ambiental e visual do entorno e a conectividade: tanto entre os moradores como entre eles e o resto da cidade. Tais qualidades podem levar a uma ótima disponibilidade de empregos, serviços e opções de entretenimento ou, por outro lado, qualidades habitacionais como silêncio, áreas verdes e boa incidência de sol. Isso explica por que bairros “revitalizados” sofrem aumento de preços, muitas vezes mesmo com aumento do estoque imobiliário: há um aumento em outras qualidades da região que aumentam sua atratividade e, assim, a demanda pela região supera o aumento da oferta, que ocorre em uma área “revitalizada” limitada (LING, 2019, np).

Dessa forma, com a elevação dos preços e a especulação imobiliária nos centros das cidades, torna-se quase impossível para uma pessoa de renda baixa habitar um imóvel nas regiões centrais. Nesta lógica, as cidades tendem a ter segregação entre as classes sociais, o que acarreta as pessoas mais pobres



habitarem as zonas periféricas. Nos processos de “revitalização”<sup>6</sup> dos centros urbanos também acontecem atos higienistas contra pessoas em estado de vulnerabilidade social, que moram na rua e que têm seus direitos negados, extraindo a possibilidade de usufruir do espaço urbano e removendo o direito à cidade desses indivíduos.

É importante lembrar que a Lei Federal n.º 10.527, de julho de 2001, conhecida como o Estatuto das Cidades e que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, reforça a necessidade de a propriedade urbana cumprir a sua função social, tendo o IPTU progressivo ou a desapropriação do imóvel urbano como medidas que auxiliam no combate à especulação imobiliária.

Lefebvre, no seu livro *O Direito à Cidade* (1968), apresenta o conceito do Direito à Cidade como uma visão fundamental para compreender o desenvolvimento da sociedade e a realização da vida urbana. Segundo ele, as cidades possuem características distintas e são moldadas pelas pessoas que nelas habitam, atribuindo ao usuário o papel de protagonista na luta pela cidade e na criação de espaços de convívio.

O autor destaca que os direitos, antes de serem oficialmente reconhecidos, emergem da prática social. Isso inclui direitos essenciais, como o direito ao trabalho, à instrução, à educação, à saúde, à habitação, ao lazer e à vida em todas as suas dimensões. Lefebvre (1968), identifica o direito à cidade como um direito em constante evolução, não se referindo apenas à cidade arcaica, mas abrangendo a vida urbana em si. Ele menciona a renovação da centralidade, os espaços de encontro e trocas, os ritmos de vida e o aproveitamento pleno desses momentos e locais como elementos fundamentais desse direito em formação.

Em Brasília, esta lógica do Direito à Cidade, segundo Lefebvre (1968), é subvertida pelos usos segregados dos espaços, a setorização das atividades urbanas dificulta a espontaneidade do cotidiano. O modernismo almejava a cidade máquina e com isso há bairros cujas funções fazem parte de sua nomenclatura, uma delas é o Setor Comercial Sul, objeto de estudo deste trabalho.

Apesar de ser um debate antigo, recentemente, iniciaram-se movimentações no âmbito da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação -

---

<sup>6</sup> É importante reforçar que a revitalização entre aspas tem como objetivo criticar o uso do termo quando se ignora os tipos de vidas existentes nesses locais, para abrir espaço para outros, economicamente desejáveis pelo mercado imobiliário.



SEDUH<sup>7</sup> para revisar questões quanto à setorização das áreas centrais da cidade, iniciando-se pelo projeto Viva Centro ainda em debate para o Setor Comercial Sul.

Viva Centro é uma Projeto de Lei Complementar (PLC) que dispõe sobre o programa de requalificação do Setor Comercial Sul (SCS) da Região Administrativa do Plano Piloto do Distrito Federal (RA I), o programa possui como área de intervenção as quadras de 01 a 06 de do SCS. De acordo com a minuta do PLC, o objetivo do programa é “dinamizar a área e resgatar a função de centro urbano, elemento fundamental da Escala Gregária<sup>8</sup> do Conjunto Urbanístico de Brasília, aliado à promoção do desenvolvimento econômico e à apropriação cultural e social do espaço”<sup>9</sup>. A autorização para flexibilizar o uso dos imóveis comerciais no SCS faz parte de uma estratégia que traz de forma conjunta, em uma tentativa de estimular o desenvolvimento da região, inserindo a população local do SCS, incluindo pessoas em vulnerabilidade social, dando mais espaço para a Cultura e lazer na região, de forma a resgatar a importância histórica da área central de Brasília.

A flexibilização dos usos dentro do Setor Comercial Sul, na teoria pode ser vista com uma forma de estimular o desenvolvimento da região, permitindo uma a requalificação populacional e aumentando o fluxo e apropriação pelas pessoas que circulam no local. Além disso, ao incluir a população local, especialmente as pessoas em vulnerabilidade social, o projeto pode buscar promover maior igualdade de oportunidades e melhorias na qualidade de vida.

Porém, na prática, é necessário considerar as implicações concretas desse tipo de intervenção em lotes comerciais. É importante avaliar se as medidas adotadas estão realmente beneficiando a população local, contemplando a população em vulnerabilidade social, ou se estão favorecendo exclusivamente os interesses comerciais impulsionando ainda mais a especulação imobiliária.

Dessa forma é necessário abranger não apenas a implementação de residência no local, mas também políticas que incentivem a moradia acessível, o

---

<sup>7</sup> Tem como competência o ordenamento, uso e ocupação do solo; o planejamento, desenvolvimento e intervenção urbana; a gestão de Brasília como patrimônio cultural da humanidade; os estudos, projetos e criação de áreas habitacionais; o planejamento da política habitacional; o planejamento da política de regularização fundiária de áreas ocupadas; e a aprovação de projetos arquitetônicos, urbanísticos, de parcelamento do solo e licenciamento de atividades urbanas. Disponível em: <https://www.seduh.df.gov.br/a-seduh/>

<sup>8</sup> Escala Gregária – é aquela para onde convergem os fluxos no encontro dos eixos Rodoviário e Monumental. É o centro urbano onde se previu edifícios maiores e mais altos e o espaço urbano é disposto de forma a permitir um fluxo de circulação mais intensa. É a escala do encontro.

<sup>9</sup> Minuta do PLC Viva Centro disponível em: <https://www.seduh.df.gov.br/audiencias-publicas-2020/>



desenvolvimento socioeconômico equilibrado e regional, a preservação da identidade cultural da região inserindo a própria população que frequenta o local nos programas de políticas públicas habitacional. Com isso, é possível mitigar minimamente as ações negativas presente na especulação imobiliária.

#### 4 O LUGAR

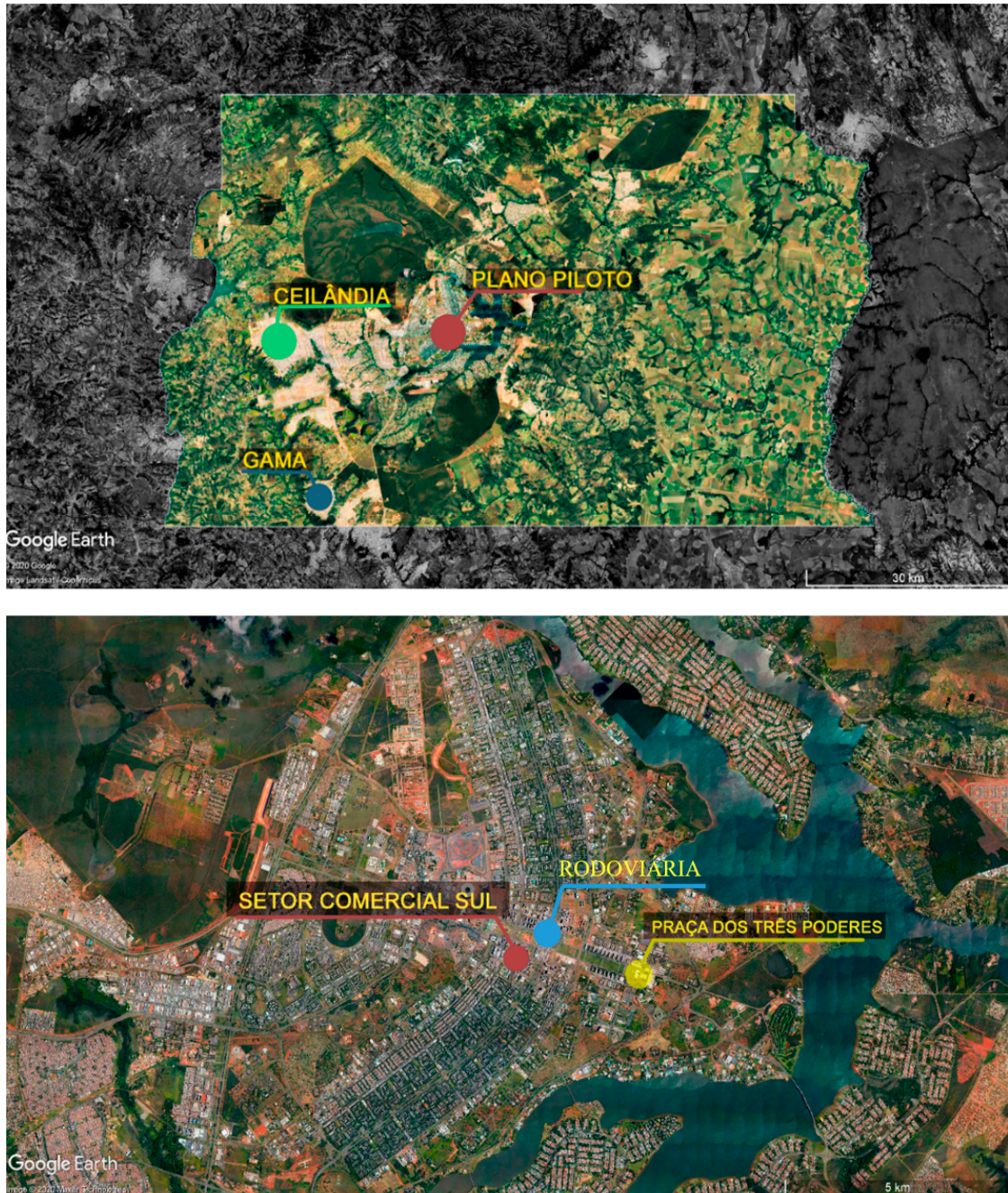
O projeto foi concebido com o objetivo de melhorar a qualidade de vida dessa população vulnerável, oferecendo ferramentas e intervenções que contribuam para esse fim. O prédio está estrategicamente localizado no centro da Capital Federal, considerado um polo gerador de trabalho com amplas oportunidades de emprego. No entanto, a localização também apresenta desafios, pois trata-se do local mais caro de se viver, bem como há uma segregação socioespacial muito complexa na cidade.

O sítio escolhido para o projeto é o Edifício Jamel Cecílio, situado no Setor Comercial Sul, Quadra 2, Bloco C, Lote 34/35 da Região Administrativa nº I – Plano Piloto. Essa área é tombada e atualmente está em fase de aprovação do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB). A escolha desse local se baseia no fato de que a Região Administrativa do Plano Piloto está entre as quatro cidades com o maior índice de pessoas em situação de rua. De acordo com o Jornal Brasiliense, pelo menos 3 mil pessoas vivem nas ruas do Distrito Federal, segundo informações da Secretaria do Trabalho, Desenvolvimento Social, Mulheres, Igualdade Racial e Direitos Humanos (Sedestmidh). Gama, Ceilândia, Taguatinga e Plano Piloto (Figura 1) são os pontos com maiores populações em situação de rua.

Ao caminhar pela região foi possível verificar que dentro do Setor Comercial Sul (SCS) há uma grande quantidade de pessoas morando na rua e nas regiões próximas, como por exemplo na rodoviária do Plano Piloto (Figura 2). De acordo com dados fornecidos pelo Instituto, no Setor, no ano de 2021, possuía 193 pessoas cadastradas que moravam na rua e que eram amparadas pelo instituto.

Por outro lado, estima-se que SCS possui 7 edifícios abandonados e por meio de visita *in loco* foram identificados apenas 5 edifícios que potencialmente não estão cumprindo sua função social, possuindo poucas salas ocupadas ou completamente abandonados. Devido à dificuldade encontrada para adquirir as os desenhos técnicos aqueles identificados como vazios, foi utilizado um edifício com características semelhantes dentro do SCS para o desenvolvimento desta proposta.

Figura 1 - Mapa macro e meso da área de intervenção, no primeiro mapa é possível identificar a região do Plano Piloto e outras duas Regiões Administrativas que possuem índices elevados de pessoas morando na rua, no segundo mapa e a localização do Setor dentro do Plano Piloto



Fonte: *Google Earth* e modificado pelos autores (2021)

**Figura 2- Mapa perspectivado do Setor Comercial Sul – identificação dos prédios que estão subutilizados e pontos de referência próximos ao edifício Jamel Cecílio**



Fonte: Google Earth e modificado pelos autores (2021)

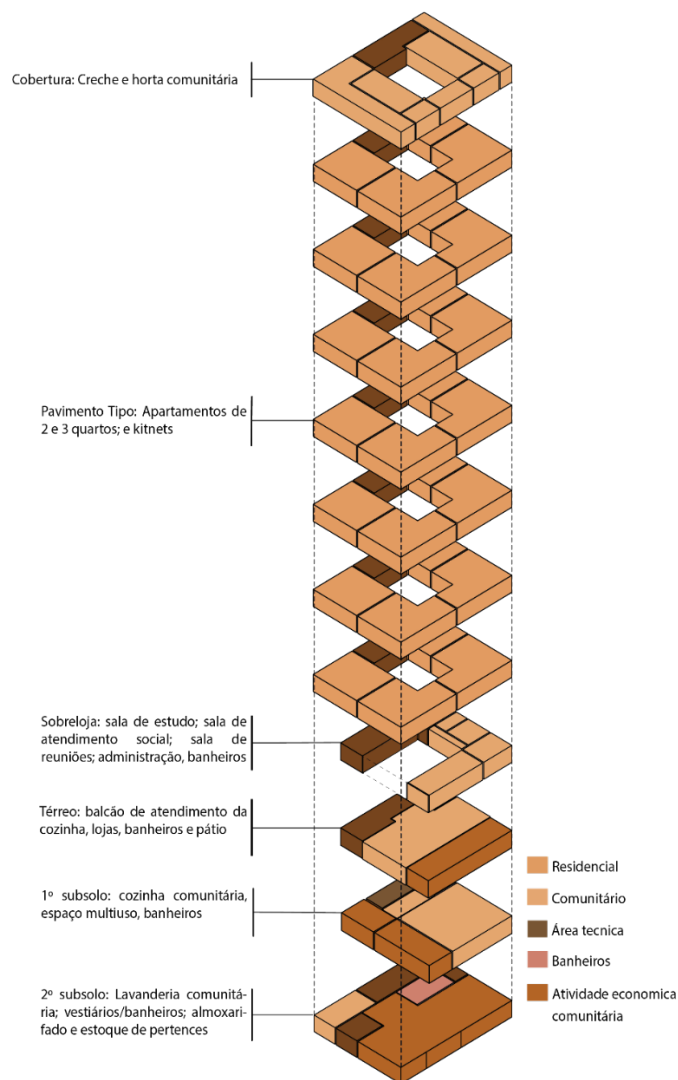
A área está localizada entre a via W3 Sul e o Eixo Rodoviário Sul, possuindo fácil acesso para o transporte público, além de acesso ao metrô, o terreno se encontra próximo da Rodoviária, o que torna mais acessível para os usuários o deslocamento para outras Regiões Administrativas.

O programa de necessidades<sup>10</sup> foi distribuído utilizando a área aproximada do edifício de 2.160m<sup>2</sup>, assim os ambientes se dividem em 4 grupos: habitacional, com apartamentos de 2 e 3 quartos e quitinetes; setor de apoio e serviços, aonde há um restaurante comunitário e um estoque de pertences que são direcionadas às pessoas que trabalhem de modo ambulante pelo SCS; área comercial, que possuirá quiosques como forma de incentivar a atividade econômica e geração de renda para os moradores; e o setor comunitário, onde será direcionado à população residente e outras pessoas que também estejam pela região em situação de vulnerabilidade social

<sup>10</sup> Programa de necessidades na arquitetura é um documento que descreve de forma detalhada e organizada todas as necessidades, requisitos e funcionalidades que um projeto arquitetônico deve atender.

Setor comunitário e comercial foram colocados no térreo e sobreloja, obedecendo às diretrizes legais e o principal motivo de interação com a população local, assim o prédio tem fachada ativa que impulsiona o comércio local. O setor de apoio e serviço foi locado no subsolo por ter grandes áreas nos ambientes e serem locais de curta permanência, o que permite ter uma quantidade menor de iluminação natural, porém, serão aplicadas algumas medidas que evitem o local ficar insalubre. Também é no subsolo que fica a cozinha do restaurante comunitário. No primeiro ao sétimo pavimento foram distribuídas as habitações de quitinetes e apartamentos de 2 e 3 quartos. No terraço encontra-se a creche e a horta, que também são áreas comunitárias (Figura 3).

Figura 3 - Diagrama de setorização dos espaços



Fonte: elaborado pelos autores com colaboração, 2021.

## 5 PROJETO

O projeto trata-se de um retrofit no edifício em Jamel Cecílio, com o objetivo de restaurar e preservar parcialmente a arquitetura original, porém com o foco em dar uma nova função social a ele, estabelecendo ambientes que sejam utilizados pela população local e que sirva de moradia para algumas famílias (Figura 4).

**Figura 4 – Prancha 01/04 apresentada para o 3º Prêmio TCC CAU/DF na categoria Projetos especiais com a fachada do edifício desenvolvido no projeto**



Fonte: Elaborado pelos autores, 2022.

O projeto teve como ponto inicial para a intervenção a necessidade de ventilação adequada para o novo uso, uma vez que seria locado residências com ambientes de longa permanência. Assim, as divisões dos ambientes foram distribuídas de acordo com a estrutura do prédio, preservando o esqueleto estrutural e buscando a melhor disposição dos cômodos.

Para permitir uma melhor ventilação das moradias, foi necessário fazer um rasgo central em alguns pavimentos, integrando-os visualmente e potencializando a ventilação cruzada através da abertura zenital, permitindo que aconteça o efeito

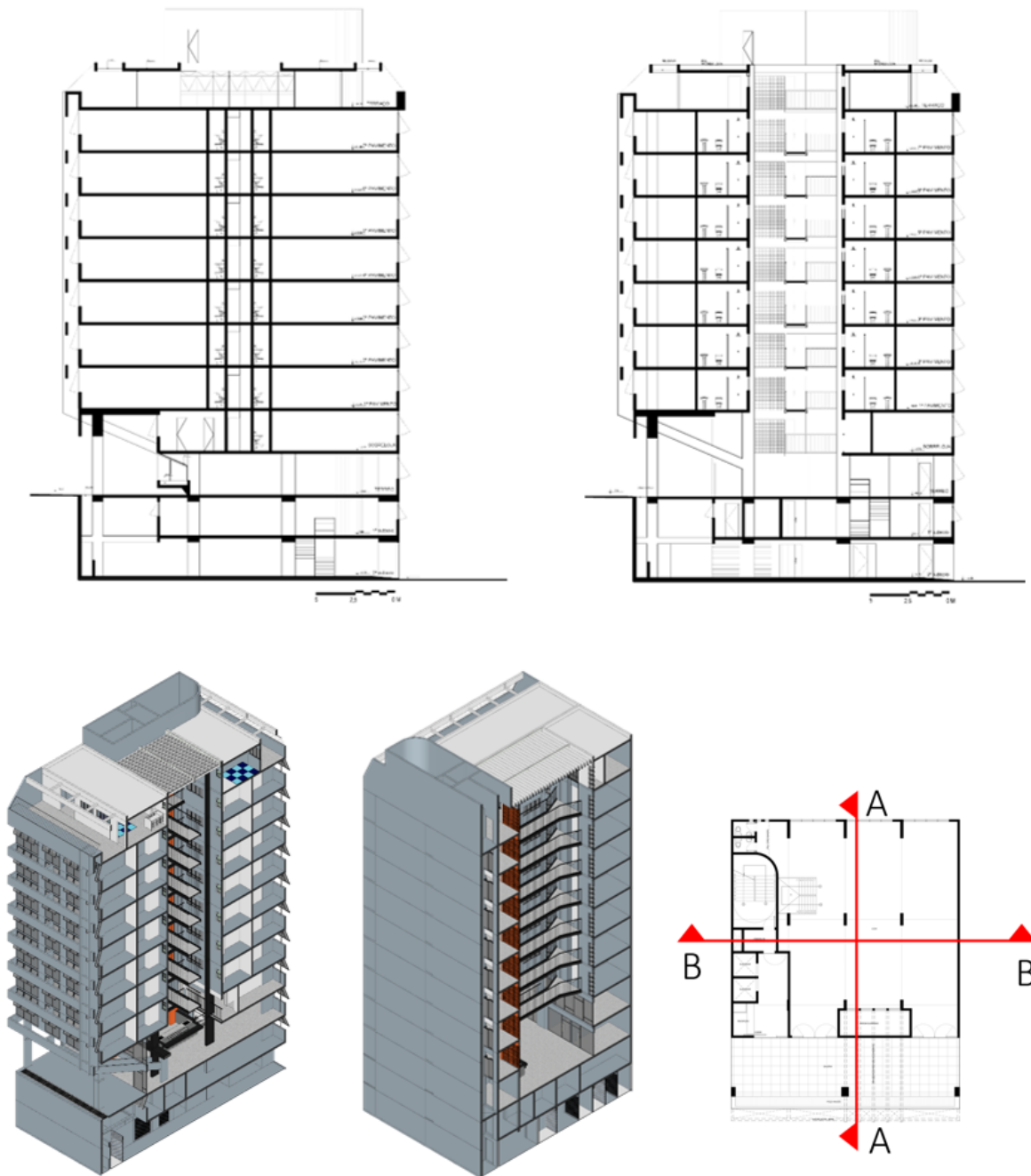
chaminé na ventilação, trocando o ar quente que sai pela parte superior do prédio e o frio sendo puxado para dentro do edifício. Também teve impacto na luminosidade nos pavimentos residência, tendo mais incidência solar nos cômodos dos apartamentos; térreo e sobreloja.

Para dar acesso aos apartamentos foi inserida uma passarela em estrutura metálica, tendo em vista a vantagem de ser uma tecnologia mais leve, precisa e rápida na instalação, além de permitir uma harmonia entre as esquadrias de todo o prédio. Outra vantagem desse rasgo foi a possibilidade de ter o remanejamento das instalações hidráulicas distribuídas por vigas falsas no interior e aberturas de shafts.

Dessa forma, o edifício possuirá um pequeno pátio interno permitindo a iluminação e ventilação no seu centro, feita em todos os pavimentos acima do térreo. Além de possuir um pé direito duplo para dar mais amplitude e respiro visual em todo o seu interior

Pode-se fazer a comparação dos cortes na Figura 5, onde é perceptível as mudanças que a intervenção fez, é nítida possibilidade de iluminação e ventilação que a abertura zenital, é possível ver também as passarelas usadas para acesso aos apartamentos e os elementos de cobogós nos corredores.

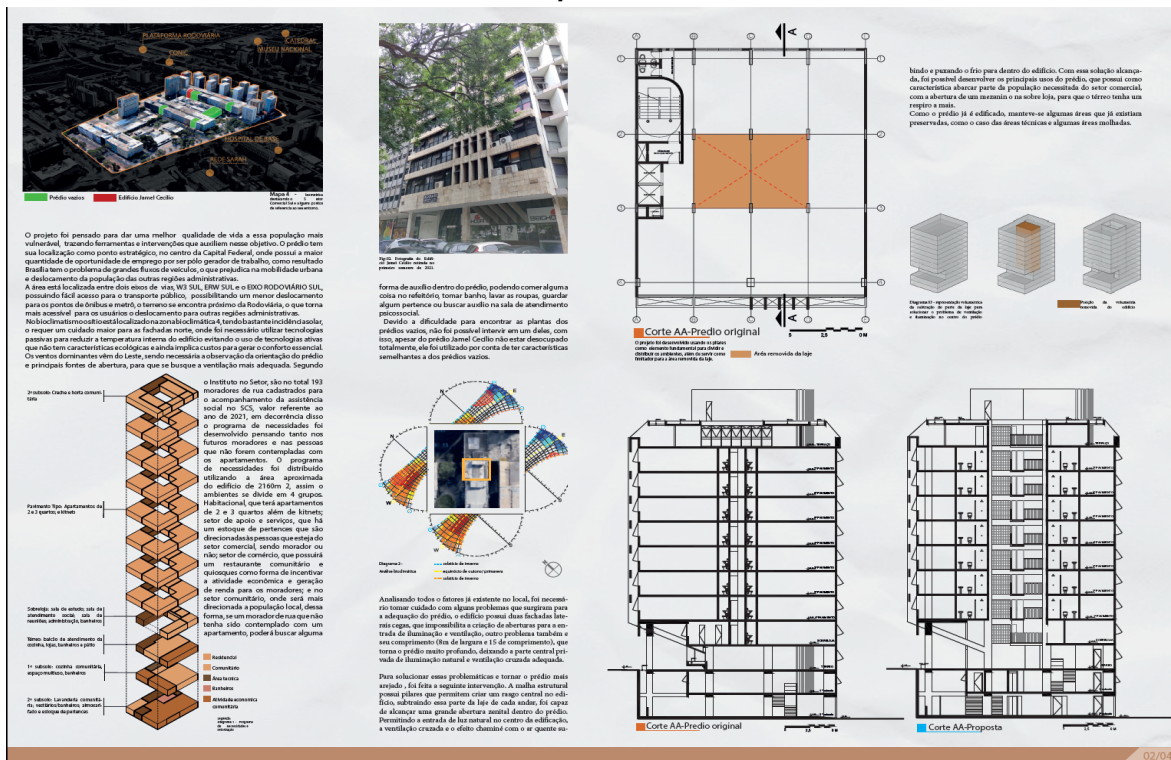
Figura 5 - Corte e perspectiva esquemática



Fonte: elaborado pelos autores, 2021.



Figura 6 – Prancha 02/04 apresentada para o 3º Prêmio TCC CAU/DF na categoria Projetos especiais.



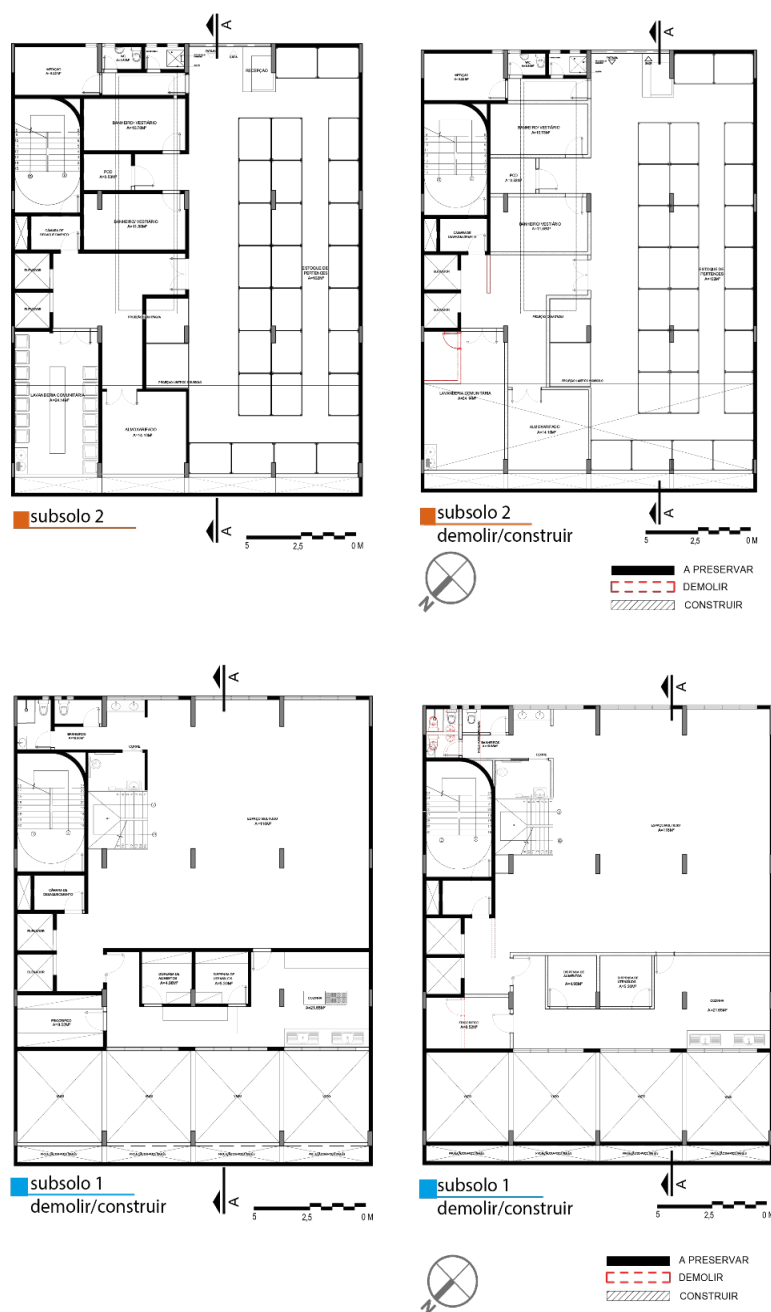
Fonte: Elaborado pelos autores, 2022 – divulgação pelo CAU/DF

No subsolo 2 será destinada áreas de uso coletivo. Para a distribuição dos ambientes, será preservado apenas a parte estrutural do prédio e a área técnica, onde encontra-se a caixa de escada, elevadores, medição e casa de máquinas. Como o Setor Comercial possui muitas pessoas em estado de vulnerabilidade social e poucos locais para a higiene, foram colocados banheiro e vestiários nesse pavimento permitindo um fácil acesso. Também pode ser utilizado por trabalhadores da região, principalmente aqueles que trabalham com comércio ambulante. O uso mediante pagamentos a preços acessíveis, permite a manutenção e sustentabilidade econômica do espaço.

Também neste pavimento foi viabilizada a possibilidade de guarda de objetos no local de estocagem, esse ambiente foi pensado para que a população local: vendedores ambulantes, lavadores de carro e prestadores de serviço num geral que necessitem guardar seu material de trabalho e objetos sem precisar ficar se deslocando com peso por longos caminhos. Também foi implementada uma lavanderia comunitária para os moradores do prédio. Todas essas atividades podem ter taxas de uso que contribuam para a sua manutenção.

O subsolo 1 será voltado para a área de capacitação, onde haverá um grande espaço multifunções, que permite ter as possibilidades de virar ateliê/oficinas. Além da cozinha do restaurante comunitário, o pavimento é aberto sem divisões internas, onde não será necessário demolir grande quantidade de paredes para readequar ao novo uso. Por ser um grande vão, ele facilita a apropriação desse local para ser utilizado com diversas possibilidades de uso (Figura 7).

Figura 7 – Planta baixa e planta de demolir/construir do subsolo 2 e 1 respectivamente



Fonte: Elaborado pelos autores, 2021.

No térreo está o setor comercial, será um local de convívio, na qual serão implantadas 6 lojas para auxiliar e incentivar a atividade econômica dos moradores. Parte do aluguel das lojas, das cabines de armazenagem e do restaurante comunitário, será destinado para as manutenções necessárias do prédio e conseqüentemente diminuído o valor do condomínio.

Na sobreloja, encontra-se a sala da assistência social e de atendimento psicossocial, trata-se de um espaço de acolhimento. Também ficam a parte administrativa do prédio, com sala de reuniões pequenas, sala de estudo, que permite o acesso a um local que tenha uma pequena biblioteca e possível acesso à internet para estudo.

No pavimento tipo, será preservado no primeiro momento, apenas as estruturas e área de circulação vertical do prédio, possibilitando uma subdivisão mais flexível e adequada para a locação dos cômodos dentro dos apartamentos. Foi desenvolvido 4 plantas diferentes (Figuras 8 e 9) para atender melhor a variação de cada família que mora no Setor Comercial Sul. Os cômodos têm como característica ter as áreas com maior permanência diárias dos moradores voltadas para as fachadas externas, e áreas molhadas para o interior do prédio, dessa forma é garantido uma qualidade de arejamento adequada para preservar a saúde dos residentes.

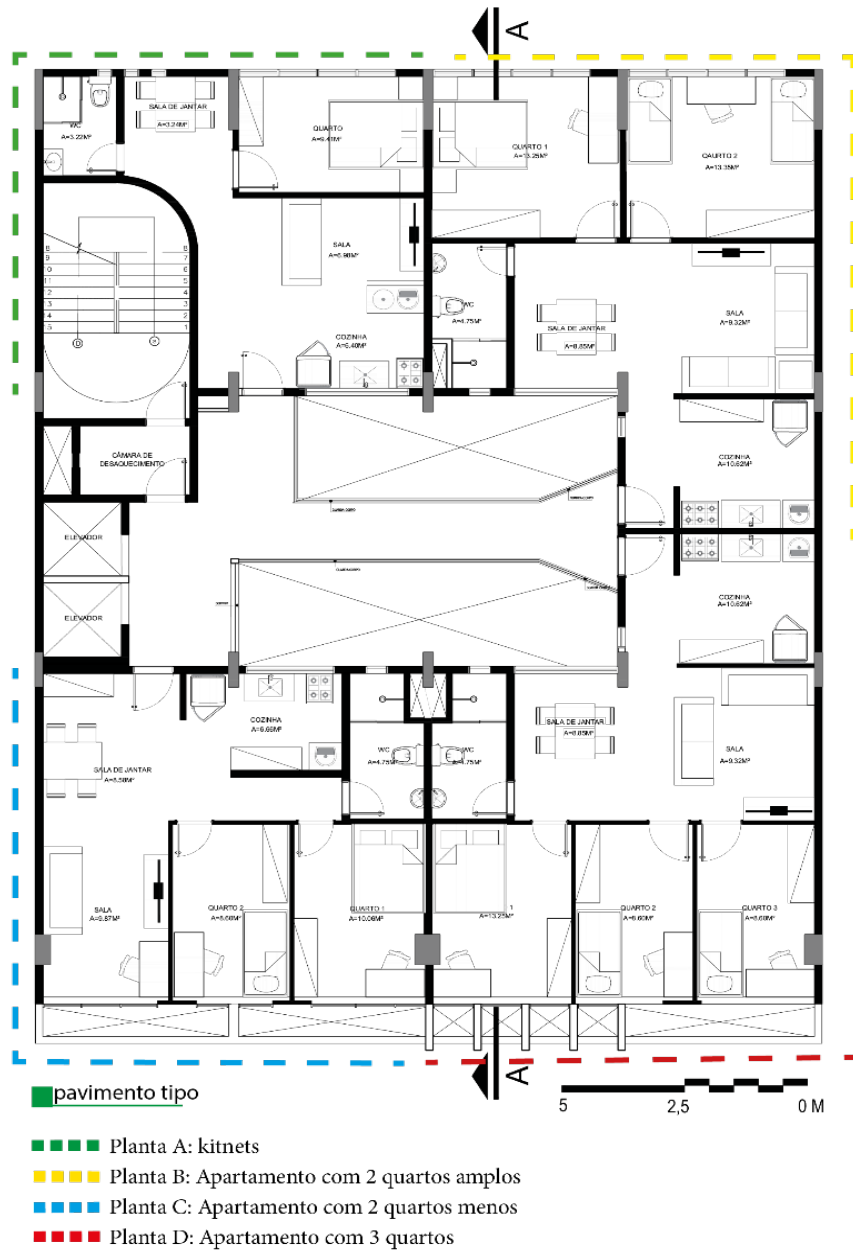
Dessa forma, foi possível locar 28 novas unidades residências, distribuídas em 7 pavimentos, sendo 4 apartamentos por andar. Fazendo uma projeção com os 7 edifícios subutilizados dentro do SCS, seria possível chegar ao potencial de 196 unidades residências voltadas para moradia de baixa renda.

Figura 8 – Planta baixa e planta de demolir/construir do térreo e sobreloja respectivamente



Fonte: Elaborado pelos autores, 2021.

Figura 9 – Planta baixa do pavimento tipo, onde é possível verificar as 4 plantas de apartamentos desenvolvidos.



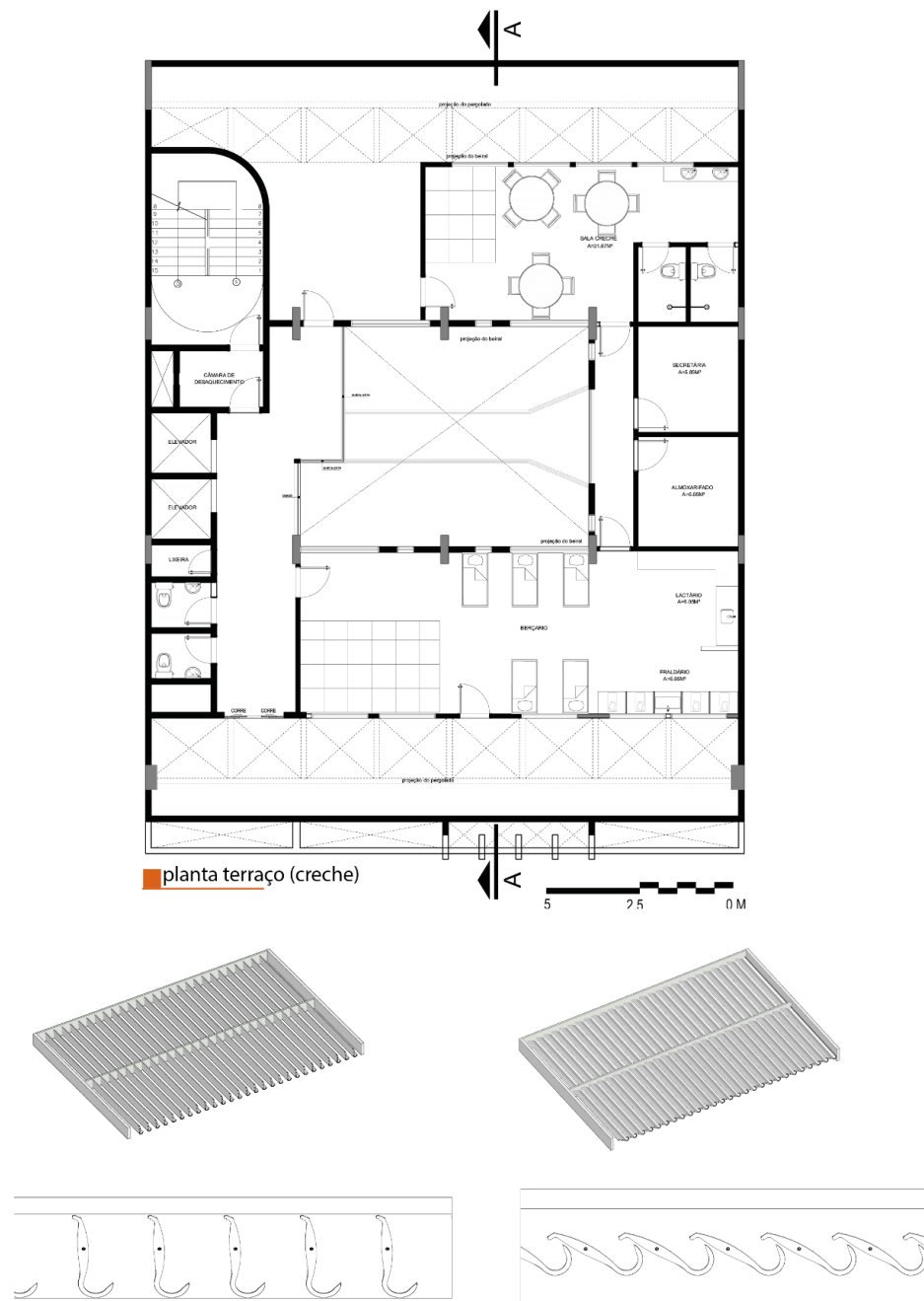
Fonte: Elaborado pelos autores, 2021.

No terraço será implantada uma pequena creche para que os moradores possam deixar seus filhos no local e horta comunitária para os residentes. A creche terá duas salas, uma para bebês, que conta com berçário, fraldário, lactário e uma parte para desenvolvimento, e a outra sala para crianças de até 4 anos (Figura 10). Algumas medidas de segurança foram tomadas, todas as janelas desse pavimento possuem uma altura de peitoril mais elevada, têm o acesso direto e mais próximo dos

elevadores e escada, além de ter uma guarda corpo inclinada num ângulo de 30° para dentro do prédio, fazendo que a criança não consiga pendurar e pular essa proteção.

A cobertura conta com laje coberta com telha de fibrocimento e de um sistema de pergolado com seu eixo pivotante, onde sua extremidade possui uma calha para a captação e direcionamento da água pluvial, assim mantém o poço de ventilação protegido às intempéries.

Figura 10 – Planta baixa do terraço, onde está localizada a creche



Fonte: Elaborado pelos autores, 2021.

Deste modo, pode-se observar como a edificação possui uma série de potencial de uso misto de modo a complementar as atividades existentes no setor atualmente, há um diálogo espacial com a realidade.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Essa pesquisa buscou trazer a reflexão sobre a desigualdade social que o país tem, que o Estado usualmente trata com negligência, ou pior, com violência. A partir do entendimento do processo histórico brasileiro de exclusão, bem como de questões filosóficas sobre a discussão do direito à cidade e à moradia, põe-se em xeque o centro da cidade de Brasília.

Como projeto de arquitetura e urbanismo, este trabalho não se propõe a transformar a realidade socioeconômica do país, e sim pensar novas formas de vê-la, questionando os espaços excludentes e propondo cidades inclusivas. Não há a necessidade de se fazer um novo mundo, basta reformar e repensar aquele em que vivemos no momento para que uma sociedade mais equitativa possa emergir.

## REFERÊNCIAS

BARBOSA, José Carlos Gomes. **Implementação das políticas públicas voltadas para a população em situação de rua: Desafios e aprendizados**. Orientador: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup>. Luciana de Barros Jaccoud. 2018. Dissertação (pós graduação) - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), Brasília-DF, 2018.

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Centro cultural Lucio Costa**. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/a-camara/visiteacamara/cultura-na-camara/historico/historico-de-paginas/lucio-costa#:~:text=Escala%20Greg%C3%A1ria%20%E2%80%93%20C3%A9%20aquele%20para,%C3%89%20a%20escala%20do%20encontro>. Acesso em: 24 set. 2023.

BRASIL. **Decreto-Lei Nº 3.688, de 3 de outubro de 1941**. Leis das Contravenções Penais. Rio de Janeiro, 1941.

BRASIL. Poder Executivo. **Projeto de lei complementar**. Disponível em: [chrome-extension://efaidnbnmnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2020/05/Minuta-PLC-Viva-Centro\\_-Audiencia-Publica.pdf](chrome-extension://efaidnbnmnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2020/05/Minuta-PLC-Viva-Centro_-Audiencia-Publica.pdf). Acesso em: 24 set. 2023.

BRASIL. Senado Federal. **Código Penal, fevereiro de 2023**. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/608973>. Acesso em: 24 set. 2023.



CUNHA, Júnia Valéria Quiroga da; RODRIGUES, Mônica. **Rua, aprendendo a contar**: Pesquisa nacional sobre a população em situação de rua. Brasília-DF: [s. n.], 2009.

LEFEBVRE, Henri. **LE Droit à la Ville**: O direito à cidade. Tradução: Rubens Eduardo Fria. 5. ed. rev. São Paulo: Conexão editorial, 2001.

LING, Anthony. Arch Daily. **Você sabe o que é “especulação imobiliária”?** 20 de novembro de 2019. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/928636/voce-sabe-o-que-e-especulacao-imobiliaria>. Acesso em: 16 out. 2020.

MARICATO, Ermínia. Metrópole, legislação e desigualdade<sup>1</sup>. **Texto de estudos avançados**, [S. l.], 16 jun. 2013. Texto recebido e aceito para publicação em 16 de junho de 2003

PEDRO, Carina Castro; TEIXEIRA, Maria Cristina Villefort. **A produção do espaço nas centralidades urbanas: O caso do edifício Dandara**, [S. l.], p. 5, 27 maio 2019. Disponível em: <http://anpur.org.br/xviiienanpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=1009>. Acesso em: 16 out. 2020.

ROLNIK, Raquel. O que é Cidade. **Editora Brasiliense – Série Primeiros Passos**, São Paulo, p. 84, 17 out. 1988.

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL. **Audiências Públicas**. 2020. Disponível em: <https://www.seduh.df.gov.br/audiencias-publicas-2020/>. Acesso em: 16 out. 2020.

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO. **A Seduh**. Disponível em: <https://www.seduh.df.gov.br/a-seduh/>. Acesso em: 24 set. 2023.

TEIXEIRA, A.; SALLA, F. A.; MARINHO, M. G. S. M. C. Vadiagem e prisões correcionais em São Paulo: Mecanismos de controle no firmamento da República. **Estudos Históricos Rio de Janeiro**, v. 29, n. 58, p. 381-400, maio-agosto 2016.