



**CENTRO UNIVERSITÁRIO FAMETRO
ARQUITETURA E URBANISMO**

DANILO DE SOUZA

**RETROFIT NO CENTRO DE FORTALEZA: REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIO
COMERCIAL PARA HABITAÇÃO SOCIAL DESTINADA A POPULAÇÃO EM
SITUAÇÃO DE RUA**

**FORTALEZA
2023**

DANILO DE SOUZA

RETROFIT NO CENTRO DE FORTALEZA: REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIO
COMERCIAL PARA HABITAÇÃO SOCIAL DESTINADA A POPULAÇÃO EM
SITUAÇÃO DE RUA

Esta monografia apresentada no dia 14 de junho de 2023 como requisito para a obtenção do grau de bacharel em Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Fametro – UNIFAMETRO – tendo sido aprovado pela banca examinadora composta pelos professores abaixo:

FORTALEZA

2023

P436c Souza. Danilo.

Retrofit no Centro de Fortaleza: Requalificação de Edifício Comercial para Habitação Social Destinada a População em Situação de Rua. / Danilo de Souza. – 2023.

45 f.; 30 cm.

Monografia – Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAMETRO - UNIFAMETRO, Fortaleza, 2023.

Orientação: Prof^ª. Ma. Simone Menezes Mendes.

1. Retrofit. 2. Requalificação. 3. Habitação Social. I. Título.

CDD 610.7362

DANILO DE SOUZA

RETROFIT NO CENTRO DE FORTALEZA: REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIO
COMERCIAL PARA HABITAÇÃO SOCIAL DESTINADA A POPULAÇÃO EM
SITUAÇÃO DE RUA

Esta monografia apresentada no dia 14 de junho de 2023 como requisito para a obtenção do grau de bacharel em Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Fametro – UNIFAMETRO – tendo sido aprovado pela banca examinadora composta pelos professores abaixo:

BANCA EXAMINADORA

Prof^a. Me. Simone Menezes Mendes
Arquiteta Urbanista
Professora – Centro Universitário Fametro
Orientadora – Faculdade Metropolitana da Grande Fortaleza

Prof^a. Me. Germana de Lima Girão
Arquiteta Urbanista
Professora – Centro Universitário Fametro
Membro Interno - Faculdade Metropolitana da Grande Fortaleza

Me. Letícia Keroly Bezerra Alexandrino
Arquiteta Urbanista
Membro externo

ERRATA

A professora Simone Menezes Mendes, que com sua dedicação e cuidado de mestre, orientou-me na produção deste trabalho.

AGRADECIMENTOS

Agradeço ao Senhor Deus, o Deus de Israel, a quem nunca me abandonou-me. A minha mãe queria, que sempre se abdicou para coloca-me em prioridade. A minha esposa amada a quem tenho tanto amor, sempre me incentivando e apoiando-me no crescimento como ser humano.

Agradeço a minha estimada Professora Simone Menezes Mendes, que sempre foi um grande exemplo de profissional e que me ajudou imensamente na conclusão desse trabalho.

Agradeço aos meus amigos e colegas de curso de graduação, sempre cordiais e solícitos para contribuir nas atividades da faculdade.

Agradeço ao Hamós Diego de Oliveira Leopoldino e ao Francisco Ednardo Dantas Guerra, a quem além de serem grandes pessoas, contribuíram imensamente na realização desse trabalho, prestando suas orientações e explicações sobre assuntos específicos.

“O arquiteto não é um apêndice de uma máquina constrangedora e terrível. Ao contrário, cabe-lhe ajudar a dominar, a submeter a estrutura impositiva que transforma o homem em coisa, em vítima de sua própria criatura”.

Vilanova Artigas

RESUMO

O tema abordado no referido trabalho de conclusão de curso de graduação, tem origem na percepção de pessoas em situação de rua na capital do estado do Ceará e, na contra partida, de que temos uma quantidade significativa de edifícios em estado de abandono ou subutilização. A realidade da cidade de Fortaleza apresenta muito bem essa situação, onde temos um aumento exponencial da população em situação de rua, segundo o relatório encomendado pela gestão municipal a empresa Qualitest. Essa condição social contrasta com as dinâmicas de esvaziamento dos grandes centros urbanos. Concentrando-se nas condições sociais e urbanas que estão envolvidas nesse processo, buscou-se por referências projetuais que possibilitassem um eixo de atuação dentro da pesquisa, tanto quanto apontassem possíveis soluções. O projeto do edifício Magdalena Laura requalificou um antigo prédio situado na área central da cidade de São Paulo, dando novos usos e aspectos arquitetônicos ao edifício. O caso do projeto do Vitacon Edifício Itaim, usou-se sua capacidade projetual de resolver questões de conforto ambiental aliados à planos de layout variados. Tendo, por fim, o projeto de reabilitação de uma antiga fábrica na cidade de Porto (Portugal), iniciativa marcada por variedades na tipologia das residências como também a preservação e manutenção de elementos marcantes na arquitetura do edifício. Baseando-se nas referências e nas suas concepções de atuação dentro dos seus referidos projetos, as estratégias tomadas no atual projeto de requalificação de um edifício se concentraram em elementos de adequação da edificação, buscando priorizar as soluções de segurança, variedades e inovações quanto ao uso, contando também com o conforto térmico. Os objetivos projetuais foram alcançados, uma vez que o partido arquitetônico apresentou soluções que garantissem a requalificação da edificação em questões de segurança, sendo a escada à prova de fumaça o elemento principal que possibilitou a ocupação das habitações propostas no projeto. Aliando-se à questão de segurança, o melhoramento da eficiência térmica das unidades habitacionais, por meio de brises em forma de grelha e grandes planos de esquadrias, possibilitou um custo benefício para o público alvo que ocupará os apartamentos.

Palavras-chave: Retrofit, Requalificação, Habitação Social

ABSTRACT

The theme, easily not mentioned, of completing an obedience course, originates from the perception of homeless people in the capital of the state of Ceará and, on the other hand, that we have a significant number of buildings in a state of abandonment or underutilization. The reality of the city of Fortaleza presents this situation very well, where we have an exponential increase in the homeless population, according to the report commissioned by the municipal management from Qualitest. This social condition contrasts with the emptying dynamics of large urban centers. Focusing on the social and urban conditions that are involved in this process, design references were sought that would enable an axis of action within the research, as well as pointing out possible solutions. The project for the Magdalena Laura building reclassified an old building located in the central area of the city of São Paulo, giving new uses and architectural aspects to the building. In the case of the Vitacon Edifício Itaim project, its design capacity was used to solve issues of environmental comfort combined with varied layout plans. Finally, there is the rehabilitation project for an old factory in the city of Porto (Portugal), an initiative marked by variety in the typology of residences as well as the preservation and maintenance of striking elements in the architecture of the building. Based on the references and their conceptions of action within their referred projects, the strategies taken in the current project of requalification of a building focused on elements of support of the building, seeking to prioritize security solutions, varieties and innovations regarding the use, also counting on thermal comfort. The design objectives were achieved, since the presented proposal presented solutions that would guarantee the requalification of the building in terms of safety, with the smoke-proof staircase being the main element that enabled the occupation of the proposed dwellings in the project. Allied to the issue of security, the improvement of the thermal efficiency of the housing units, through louvers in the form of a grid and large planes of frames, made possible a cost benefit for the target public that will occupy the apartments.

Keywords: Retrofit, Requalification, Social Housing

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Edifício da Escola José de Alencar	22
Figura 2 – Retirantes da seca de 1977 na Praça da Estação. Fortaleza – CE	23
Figura 3 – Pessoas em situação de rua na Praça do Ferreira. Fortaleza – CE	25
Figura 4 – Gráfico com o número total da PSR. Fortaleza – CE	31
Figura 5 – Gráfico da situação da PSR. Fortaleza – CE	32
Figura 6 – Gráfico da distribuição enquanto ao sexo da PSR	32
Figura 7 – Gráfico da distribuição da faixa etária da PSR.....	33
Figura 8 – Gráfico em relação a cor/raça/etnia da PSR	33
Figura 9 – Mapa da distribuição do percentual da PSR pelas regionais administrativas da cidade de Fortaleza – CE	34
Figura 10 – Mapa de localização do Edifício Jalcy Metropole	36
Figura 11 – Mapa de zonas especiais do recorte de estudo	37
Figura 12 – Mapa de uso do solo no bairro do Centro. Fortaleza – CE	38
Figura 13 – Mapa de gabarito no bairro do Centro. Fortaleza – CE	39
Figura 14 – Mapa de equipamentos e serviços no bairro do Centro. Fortaleza – CE	40
Figura 15 – Mapa de classificação dos vazios urbanos no Centro de Fortaleza.....	41
Figura 16 – Edifício Jalcy Metropole	42
Figura 17 – Vista frontal do Edifício Magdalena Laura.....	43
Figura 18 – Sub estruturas na fachada interna do Edifício Magdalena Laura.....	44
Figura 19 – Vista frontal do Conjunto Habitacional António Granjo	45
Figura 20 – Vista da chaminé do conjunto habitacional	46
Figura 21 – Vista frontal do Vitacon Edifício Itaim	47

Figura 22 – Vista dos elementos em madeira	48
Figura 23 – Fluxograma	51

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 – Parâmetros urbanos de ocupação	38
Tabela 02 – Programa de necessidades	50

LISTA DE QUADROS

Quadro 01 – Serviços de acolhimento a população em situação de rua	35
Quadro 02 – Indicadores da classificação de atividade	37
Quadro 03 – Referencial projetual	49

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

PSR – População em Situação de Rua

UFC – Universidade Federal do Ceará

KML – Formato de arquivo de georreferenciamento

MNPR – Movimento Nacional de População de Rua

ZEDUS – Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica

LUOS – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

CLT – Madeira Laminada Cruzada

PLANTA.INC – Incorporadora em Projetos de Retrofit

GLP – Gás Liquefeito de Petróleo

LISTA DE SÍMBOLOS

LISTA DE TERMOS URBANÍSTICOS

- Vazios urbanos – Área localizada no meio urbano sem uma função socioeconômica.
- Segregação Urbana – Separação do local de residência e convivência entre classes sociais diferentes.
- Espaço subutilizado – Imóveis com função original parcial em processo de ociosidade
- Espaço abandonado – Imóveis sem função social com processo avançado de negligencia.
- Franja urbana – Áreas limítrofes da borda dos espaços urbanos.
- Retrofit – Tipo de restauração de edificações antigos, com preservação da arquitetura original.
- Requalificação – Remodelação por meio de intervenção arquitetônica em edificações.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	17
2	AÇÕES E POLÍTICAS DESTINADAS PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA	20
2.1	Origem: Os processos migratórios ocasionados pela seca.....	21
2.2	Atuação de instituições não governamentais no apoio a PSR	24
2.3	Histórico e desafios das políticas públicas voltadas para PSR	25
3	REVITALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS CENTRAIS DAS GRANDES CIDADES	28
3.1	Histórico e problemáticas na revitalização do Centro de Fortaleza.....	29
4	DIAGNÓSTICO DAS DISCURSÕES APRESENTADAS	30
4.1	Analisando o contexto espacial das problemáticas	31
5	ANÁLISE CRÍTICA DAS REFERÊNCIA PROJETOuais	43
5.1	Pontos assertivos e contestáveis	43
6	PROJETO ARQUITETÔNICO	49
6.1	Concepção, Estruturação e Organização do projeto	49
7	CONSIDERAÇÕES FINAIS	53
	REFERÊNCIAS	55
	ANEXOS I	59
	ANEXOS II	61
	ANEXOS III	69

INTRODUÇÃO

1.1 Apresentação e justificativa

O presente trabalho aborda revitalizações de edifícios comerciais, transformando-os em moradias como forma de atenuar o déficit habitacional de moradores em situação de rua na cidade Fortaleza. Políticas públicas assistencialistas não apresentam resultados eficazes para o aumento da situação de rua de muitas pessoas, incluindo-se Rodrigues (2018), expressa em seu artigo uma solução apontada pela Pastoral Nacional de Rua em programas de moradias populares.

O resultado do Relatório do Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE – 2021, mostrou-se enfático em apontar que a população em situação de rua vem crescendo, como também a região do bairro do Centro apresenta muitos edifícios em estado de abandono ou subutilizados. Conclui-se que o aproveitamento desses edifícios pode ser uma solução viável na oferta de moradia.

O estudo dessa problemática e aplicação da solução apontada, carrega grande importância ao ofertar moradia às pessoas vulneráveis e ao mesmo tempo dando nova vida à edificações e ao seu entorno.

Dar novo uso, requalificando as edificações existentes revela-se para a comunidade em todos os aspectos, uma forma de prover novamente a funcionalidade residencial que outrora existia no bairro, dando uma nova chance aos moradores em situação de rua, ao se estabelecerem em uma moradia digna e salubre.

.

1.2 Objetivos

1.2.1 Geral

Realizar uma requalificação arquitetônica por meio de projetos de retrofit de edificações abandonadas ou subutilizadas, propondo uma nova utilização de edificações subutilizadas no Centro de Fortaleza, para diminuir o déficit habitacional

da população em situação de rua, além de influenciar em políticas públicas destinadas a essas camadas da sociedade.

1.2.2 Específicos

Propor a requalificação de edifícios abandonados ou subutilizados;

Apontar novas utilidades para esses edifícios;

Identificar a potencialidade da oferta de habitação;

1.3 Metodologia

Para a demanda desse estudo, direcionou-se uma pesquisa extensa em livros, dissertações, teses e relatórios, procurando embasamento em análises de artigos científicos e periódicos podemos, assim, ser conteúdo foi encontrado em diversos meios de busca de material acadêmico. Primeiramente se buscou a literatura existente no repositório da (UFC) - <https://repositorio.ufc.br/> e no Google Acadêmico, em seguida pela ferramenta de pesquisa EBSCO Host, que é disponibilizada pelo portal da biblioteca da Unifametro.

Como referência sobre os avanços na luta nas políticas públicas destinadas a população em situação de rua, foi encontrado em alguns sites, referidas leis que contemplaram as questões sociais que perduram em nosso país. Temos assim avanços significativos tanto na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, como também no Decreto nº 7.053 de dezembro de 2009, do então presidente Lula Inácio da Silva.

Dando forma ao diagnóstico, pretendeu-se espacializar todos os dados obtidos, tendo como referência tanto o Relatório do Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE realizados pela empresa Qualitest, como também os marcadores socioeconômicos e de zoneamento encontrados no formato de arquivos shapefiles e KML, que são disponibilizados pelo site do Fortaleza em Mapas. Correlacionando essas informações, foi criada uma cartografia especializada, que se utilizou do software de georreferenciamento de código livre chamado de QGis. Além do diagnóstico por meio espacial, também foram desenvolvidos gráficos baseados nas informações contidas no relatório do segundo

Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE – 2021, (FORTALEZA, 2021).

Mediante análise da Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017, conhecida como lei do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (LUOS), pode-se entender os parâmetros urbanísticos das imediações, possibilitando, assim, condensar os indicadores em quadros informativos referentes a área de localização da edificação.

Não deixando de lado a análise da edificação em relação as condicionantes de vento e raios solares, foi criado, utilizando o software Sketchup, uma maquete esquemática para entender o comportamento dessas condicionantes a arquitetônica do edifício.

Dando ênfase na busca por referências projetuais, buscou-se através de toda rede de navegação da internet, projetos que tanto expressassem as devidas pretensões alçadas no projeto, quanto no olhar crítico as soluções arquitetônicas indesejadas. Essa postura possibilitou reunir referencias que agregassem boas práticas projetuais, como também balizando as estratégias desejadas no projeto.

A escolha da edificação para a realização do projeto, teve como critérios além de sua localização centralizada no bairro, sua tipologia, sendo de fundamental importância seu uso comercial e sua condição de subutilização.

Através de arquivos shapifile ofertados pelo site Fortaleza em Mapas e do software Qgis, foi feito a planta de localização. Dando, assim, início ao programa de necessidade, que prevê a utilização de alguns pavimentos do edifício para a locação de moradias destinadas a população em situação de rua, tendo também a necessidade de espaços de convivência e capacitação.

Como forma de apresentar as pretensões projetuais, o projeto foi realizado por meio do software ArchiCad, uma ferramenta BIM, o qual propiciou a reconfiguração dos pavimentos que serão transformados em unidades habitacionais de interesse social.

1.4 Estrutura

A estruturação do trabalho tem como apresentação inicial a introdução, sendo o primeiro contato com a pesquisa, buscou-se apresentar de maneira resumida, mas não negligenciada as várias etapas da referida pesquisa.

O capítulo 2 aborda ações e políticas destinadas para a população em situação de rua, e os possíveis motivos de permanência de pessoas em situação de rua na área do Centro de Fortaleza, como também na atuação de entidades não governamentais nessa questão, tendo um breve histórico da evolução das políticas públicas voltadas a essa população.

O capítulo 3 a “revitalização dos espaços urbanos centrais das grandes cidades” esboça uma problemática de esvaziamento e precarização de centros urbanos, onde suas relações aos poucos perdem seu sentido primário. Muitos agentes trabalham nessa resignificação do espaço, dando origem a processos e dinâmicas que afetam a sociedade como o todo.

O capítulo 4 traz o diagnóstico das discursões apresentadas, foram construídas baseando-se em informações coletas, gráficos, tabelas e mapas. Tudo para analisar índices da população em situação de rua e localização de edifícios em estado de abandono ou subutilizados, com o objetivo de relacionar possível oferta de moradias a partir de revitalizações.

O capítulo 5 apresenta a análise crítica das referências projetuais procurou por projetos que servissem de referência para soluções preliminares que pudessem ser usadas no projeto. Tendo atenção em pontuar estratégias assertivas e criticar possíveis erros que serão trazidos para a realidade do projeto.

O capítulo 6 do terreno e programa de necessidade traz de forma previa o estudo da edificação escolhida para o projeto, além de pontuar as potencialidades do entorno. Sobre a edificação pensou-se em tornar sua atividade em uso misto, implantando em parte de seus pavimentos unidades habitacionais e uma área comum, sendo o restante dos pavimentos deixados com sua atividade original.

2 AÇÕES E POLÍTICAS DESTINADAS PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA

Tardiamente, a cidade de Fortaleza alcançou um papel de destaque no plano nacional, tendo, portanto, a necessidade de lidar com os benefícios e malefícios de seu crescimento econômico e social.

A cidade servia de polo exportador, ligando as áreas produtoras ao local de escoamento da produção. O mesmo tempo que a sociedade Fortalezense desfrutava das vantagens do comércio, uma situação agravante se instalava na cidade. Motivados por inúmeras secas, muitos retirantes que, em busca da sobrevivência, buscaram na capital um alento nas suas mazelas.

Com políticas segregacionista, déficit estrutural e uma elite altamente egoísta, o agravamento da situação dos retirantes culminaram na criação de campos de concentração, além do processo de auto segregação por parte da elite Fortalezense, dando início ao primeiro esvaziamento do Centro da Capital.

Uma possível causa de pessoas se encontrarem em situação de rua na cidade de Fortaleza, pode ser ainda, uma dinâmica cultural de deslocamento de indivíduos para a capital em busca de melhorias de vida. Uma realidade triste encontrada em todo território da nossa cidade, em especial no bairro do Centro.

Historicamente a PSR foi esquecida principalmente pelo poder público, tendo ainda algumas instituições não governamentais em seu auxílio. Depois de muitas décadas e muitas lutas, alguns avanços foram conquistados, principalmente após o decreto número 7.053 de 2009, do então presidente Luís Inácio Lula da Silva.

Tais conquistas não seriam possíveis sem a existência de grupos civis de proteção e apoio a PSR. Com uma grande organização atuam nas mais diversas áreas da sociedade para garantir e fazer valer os direitos dessas pessoas já tão fragilizadas pela vida.

2.1 Origem: Os processos migratórios ocasionados pela seca

Desde o início, a cidade Fortaleza nunca teve um grande protagonismo entre as grandes cidades do Brasil. À medida que possuía poucos atrativos, tendo uma produção arquitetônica e cultura mediana em contraposto com as demais (SILVA, J. 2016).

A produção da cultura do algodão já era praticada no estado do Ceará a partir do fim do século XVIII, sendo um produto comercializado no mercado Europeu. Com

a valorização do gênero, bem como o início do declínio econômico da economia americana, que estava em guerra, esses fatores levaram a uma grande demanda da produção (COSTA, 2014).

O estilo arquitetônico dessa época na cidade de Fortaleza refletia a grandeza econômica da classe dominante e o enquadramento cultural com a dos valores e estilos da vida dos franceses (ver figura 1), efervescendo mudanças na sociedade Fortalezense. “Em Fortaleza, não se deu de forma distinta tal processo. A cidade moderna do século XIX absorveu os reflexos das mudanças ocorridas na Europa, especialmente na França dos séculos XVII e XIX” (LIMA, 2008).

Figura 1: Edifício da Escola José de Alencar inspirada na Belle Époque



Fonte: Site Fortaleza Nobre

Como aponta Lima (2008), toda essa conjunção de fatores fez uma revolução nas bases da singela província com a construção de uma linha ferroviária para conectar a cidade de Fortaleza a Baturité, e o do melhoramento do porto, formando uma estrutura ideal para o escoamento da safra. Tudo isso aliado com melhorias urbanísticas e chegada de várias empresas estrangeiras.

O dinamismo migratório entre o campo e a cidade é resultante de três condicionantes ligadas às terríveis secas que assolaram o sertão, à diminuição na produção de algodão e à dissolução do mercado de trabalho produtivo do campo.

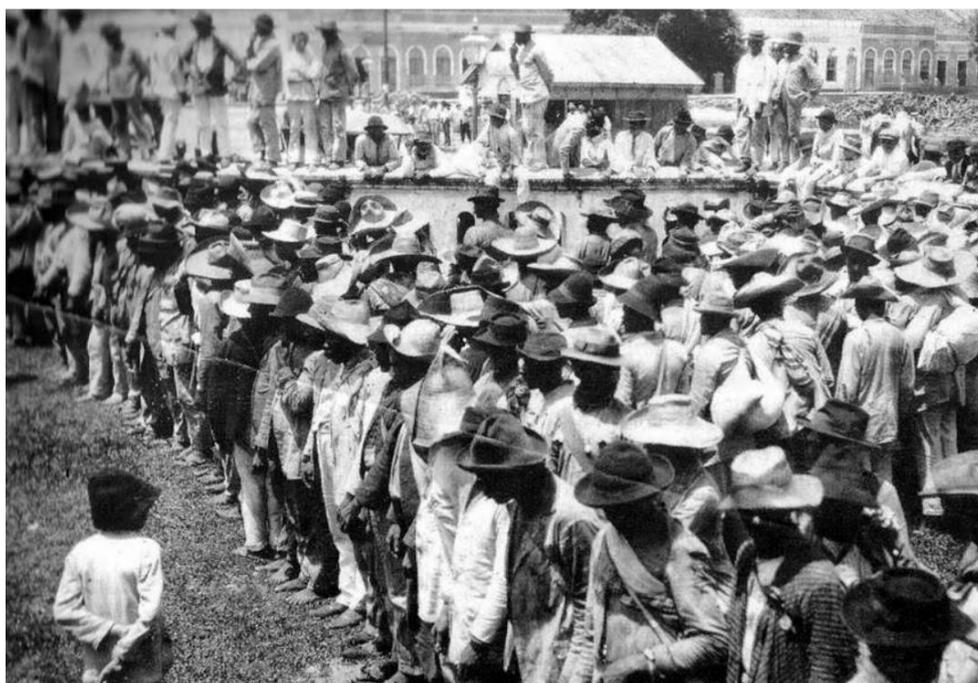
Com a implacável seca de 1877 marcando historicamente o processo de migração no estado do Ceará, visto que inúmeros desdobramentos se seguiriam nas bases socioeconômicas de Fortaleza (SILVA, I. 2015).

De acordo com Samara e Sousa (2006, p. 45),

Porém, com a baixa dos preços no mercado europeu e a recuperação da produção da cotonicultura norte-americana, após Guerra de Secessão (1961-1965), a atividade algodoeira cearense ficou inviável e provocou a falência de vários produtores. À desagregação do mercado de trabalho no Ceará juntou-se a seca de 1977-79, provocando a migração em massa para Fortaleza.

Como forma de impedir o agravamento da situação dos fugitivos da seca, o poder público da época elaborou uma ação de controle higienistas, segregando essa população em campos de concentração que podemos visualizar na imagem (ver imagem 2), em sua maioria, apresentavam condições precárias e insalubres. Tais instalações se concentravam nas bordas do bairro do Centro, de forma que as classes dominantes não obtivessem contato com os retirantes (LIMA, 2008).

Figura 2: Retirantes da seca de 1977 na Praça da Estação. Fortaleza – CE



Fonte: Site Fortaleza Nobre

Como o término dos períodos de estiagem, alguns emigrantes retornavam para sua terra, contudo muitos ainda permanecem por falta de condições de retorno ou em busca de oportunidades melhores.

Assim:

Ao fim do período, muitos permaneciam na cidade ocupando suas bordas, nas imediações do centro. Mais tarde, a partir dos anos 30, do século XX, formaram-se as favelas. Da mesma forma, como não ocupavam terras inseridas na trama da indústria imobiliária, não incomodava aqueles que se organizavam em volta do Centro (SILVA, J. 2016, p. 52).

O processo de industrialização ocorreu na década de 40, tendo na parte oeste do centro da cidade o surgimento das primeiras habitações operárias. Vindas, nesse eixo localizava-se as fábricas, visto que eram as maiores consumidoras de mão de obra barata. Essa nova dinâmica na cidade trouxe consigo uma renovação urbana, onde classes sociais diferentes se acomodam em partes distintas do tecido urbanizado (LIMA, 2008).

Formulando leis regulatórias e investido em estruturação urbana, o Estado fomenta o meio necessário para a atuação dos operadores do capital imobiliário. Uma vez que somente uma pequena fração da sociedade terá acesso a esses empreendimentos, à proporção que no restante dos casos a precarização habitacional será a única opção (MARICATO, 1996).

2.2 Atuação de instituições não governamentais no apoio a PSR

Ao entendemos os aspectos dos rompimentos entre o indivíduo e a sua realidade na rua, percebemos as primeiras rupturas nas interações sócio emocionais, sendo as conexões proximais mais afetadas, vista na próxima imagem (Ver imagem 3). São inúmeras as fragmentações dissociativas ocorridas nesse processo, afetando a si próprio e aos seus familiares, de modo a romper os laços afetivos com aqueles que poderiam ser os primeiros a lhe ajudarem. (SILVA, T. 2011).

Figura 3: Pessoas em situação de rua na Praça do Ferreira. Fortaleza - CE



Fonte: Site Diário do Nordeste

A realidade dura das ruas impõe uma priorização das necessidades básicas para a PSR. Tendo a fome como foco central na disputa diária pela sobrevivência, de forma a relacioná-la com todas as outras atividades sociais, sendo “a centralidade da comida na construção das redes sociais às quais a população em situação de rua integra-se” (SILVA, T. 2011, p.137).

Muitas são as entidades que atuam no enfrentamento da vulnerabilidade de rua, com algumas delas associando-se ao poder público. No entanto, suas finalidades humanitárias perpassam desígnios religiosos (LIMA, 2008).

Somente após os anos de 1990, vários grupos e setores da sociedade se organizaram, sendo a Pastoral do Povo de Rua juntamente com outros grupos sociais a liderarem um levante em prol dos direitos das pessoas em situação de rua, (Rodrigues, 2018, p. 95), aponta que “Nesse período, destaca-se o Fórum Nacional sobre População de Rua, realizado em 1993; o 1ª Grito dos Excluído, de 1995; e o 1º Congresso de Catadores de Materiais Recicláveis e a 1ª Marcha do Povo de Rua, de 2001”.

2.3 Histórico e desafios das políticas públicas voltadas para PSR

O período que compreende as décadas de 30 até a década de 70 ficou marcado por uma noção de bem-estar social, uma vez que os investimentos relacionados a área social aumentaram. Além de uma estruturação de serviços públicos voltados a incorporar um conjunto de ações políticas (Guarda, 2014).

Percebeu-se que no decorrer do tempo, todas essas políticas não atingiriam seus objetivos de uma sociedade igualitária e justa. Apresentando oscilações no

tecido social, que foram motivadas por um contexto econômico favorável (Guarda, 2014).

Tendo uma necessidade real na construção de mecanismos para o enfrentamento e redução da desigualdade social, a Constituição de 1988 trata assertivamente das condutas apropriadas ao Estado capitalista no que diz respeito a direitos direcionados aos mais necessitados (RODRIGUES, 2018).

Pautando as bases dos direitos sociais o artigo 3º da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988), estabelece:

Art. 3º [...]

I – construir uma sociedade livre, justa e solidária;

II – garantir desenvolvimento nacional;

III – erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;

IV – promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

As políticas sociais, ainda que garantida na Constituição, precisariam de muitos avanços e validações para sua consolidação. Somente como o surgimento de grupos sociais organizados, provindos dos seios da luta contra a desigualdade, um conjunto de vozes se somaram para o avanço das políticas públicas sociais (RODRIGUES, 2018).

Dessa forma, Rodrigues (2018, p. 95), entende que os avanços na legislação surgiram da união de uma equipe composta de vários atores sociais.

A construção dessa política decorreu de parâmetros democráticos, de engajamento e protagonismo da população de rua, representada por integrantes do MNPR. Ela foi gestada por um Grupo de Trabalho Interministerial, instituído pelo Decreto de 25 de Outubro de 2006 e composto pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome; Ministério das Cidades; Ministério da Educação; Ministério da Cultura; Ministério do Trabalho e Emprego; Ministério da Justiça; Além da Secretária Especial de Direitos Humanos e da Defensoria Pública da União. Contou, ainda, com a fundamental participação de integrantes do MNPR, da Pastoral do Povo da Rua e do Colegiado Nacional dos Gestores Municipais da Assistência Social (Congemas).

Na tentativa de se assegurar os direitos fundamentais da PSR o então Presidente da República Luiz Inácio Lula da Silva por meio de um decreto presidencial instituiu.

Art. 1º [...]

Parágrafo único. Para fins deste Decreto, considera-se população em situação de rua o grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória (DECRETO n.7.053, 2009).

Art. 5º [...]

I – respeito à dignidade da pessoa humana;
II – direito à convivência familiar e comunitária;
III – valorização e respeito à vida e à cidadania;
IV – atendimento humanizado e universalizado; e
V – respeito às condições sociais e diferenças de origem, raça, idade, nacionalidade, gênero, orientação sexual e religiosa, com atenção especial às pessoas com deficiência (DECRETO n.7.053, 2009).

A concretização das políticas que envolvem os direitos da PSR se ampliam de modo a confluir as necessidades básicas de qualquer ser humano. Sendo assim, a atuação do Governo se torna algo mais complexo, gerando vários estresses nas ferramentas garantidoras. Santos (2013, apud RODRIGUES, 2018, p. 93) ressaltando algumas dessas contradições “a) entre o universal e o fundamental; b) entre a igualdade e o reconhecimento da diferença; c) entre o desenvolvimento e a autodeterminação”.

De forma a sedimentar a uma cultura discriminatória que pauta o abandono constante do Estado a essa população marginalizada, muitas são as situações de onde existem obstáculos na obtenção de serviços de saúde e educação. Além do acesso negado à alguns lugares públicos (RODRIGUES, 2018).

A evolução do entendimento das demandas da PSR vem sendo formuladas por várias entidades ligadas diretamente as lutas desse coletivo, sendo uma ação focada em interligar vários setores ativos nesse enfrentamento. Assim, possibilitando deixar para trás uma política centrada em abrigos temporários, abrangendo outras áreas necessárias para esses grupos (GUARDA, 2014).

Tendo enfoque no contexto da habitação social, muitos autores são de acordo de que o fato dessas pessoas não possuírem uma morada digna é o motivo das condições de fragilidade, circunstância essa que repercute nas demais áreas das suas vidas.

Assim,

Uma das soluções das soluções apontadas pela Pastoral Nacional de Rua e pelos movimentos em defesa dos direitos da população de rua é o rompimento com o modelo de albergues e abrigos, partindo em direção à construção de programas de moradia com segurança, infraestrutura urbana consolidada e serviços públicos acessíveis, tais como transporte coletivo, proporcionando um ambiente saudável ao chamado “povo de Rua” (RODRIGUES, 2018, p. 93).

3 REVITALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS CENTRAIS DAS GRANDES CIDADES

Os grandes centros urbanos sofrem com processos históricos de esvaziamento. No Brasil, diferentemente de outros países, um dos motivos para a ocorrência desse fenômeno é a não aplicação de políticas públicas e planos urbanísticos ou em pior caso, a completa inexistência.

A cidade de Fortaleza tem um extrato social elitizado que ajuda nessa dinâmica, com a valorização da terra influenciando nesse mecanismo. Sendo assim o mercado imobiliário, uma ferramenta de dilatação e segregação do tecido urbano.

O centro da nossa cidade passou por diversos processos de renovação urbana, com o surgimento de inúmeras tipologias arquitetônicas que se enquadram na conjuntura do traçado do lote.

As tipologias verticais de uso misto foram pouco aproveitadas na configuração urbana desse bairro, além de uma legislação inexpressiva e ativos imobiliários

patrimoniais o Centro pouco a pouco perdeu seu status de centralidade comercial e administrativa para outras áreas da cidade, acarretando o abandono ou subutilização de algumas edificações.

3.1 Histórico e problemáticas na revitalização do Centro de Fortaleza

No atual modelo contemporâneo, uma nova tendência se apresenta na reformulação dos espaços centrais das grandes cidades do nosso país. A interação do poder econômico com as questões urbanísticas, trazem novas escalas urbanas para a perspectiva social (PEREIRA, 2015)

Muitos são os relatos de estudiosos norte-americanos durante o século XX sobre o fenômeno do esvaziamento dos grandes centros das cidades, subdividindo a centralidade em várias partes. De modo que, vários agentes sociais são inseridos nesses processos de valorização da terra, entrando de acordo com a abordagem do capital privado (BOTELHO, 2005).

A produção do espaço urbano sempre esteve na gênese das problemáticas sociais do nosso país, haja vista que, seu núcleo urbano foi reformulado por inúmeras modificações. Sendo primordial nos perguntamos, quem produz esse espaço? Quais forças são imbuídas na criação espacial, social e econômica nesse processo?

Sobre isso, Corrêa (1989, p. 11-12) coloca que:

A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infraestrutura e mudança, coercitivas ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade [...] Estes agentes são os seguintes: (a) os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; (b) os proprietários fundiários; (c) os promotores imobiliários; (d) o Estado; e (e) os grupos sociais excluídos.

De acordo com Gottdiener (1997, apud FERNANDES, 2004, p. 77), esse processo de aglomeração de ativos estimula uma aferição de lucro sobre projetos

urbanos e negócios imobiliários na aquisição de lotes. Essas práticas direcionaram uma dilatação do tecido urbanos, conseqüentemente levando a população de baixa renda, ainda que contrariadas, a terem suas moradias em áreas periféricas da cidade.

A época correspondente as décadas de 30 até 60, a cidade de Fortaleza atravessou um grande movimento de evolução espacial, econômico e social. Colocando a cidade em um processo de modernização e de implementação da industrialização (CAVALCANTE; PAIVA, 2019).

A prática da verticalização se apresentou primeiramente com características protomodernas, trazendo elementos arquitetônicos predominantes, como estruturas feitas de concreto armado e acesso vertical (elevador). Sendo o Excelsior Hotel o primeiro exemplar dessa nova linguagem. Tendo em sua primazia, uma abordagem de várias tipologias, de modo que houve o surgimento de uma tipologia mista, com a junção de residência, serviços e comércio em um único volume (CAVALCANTE; PAIVA, 2019).

Em um processo de descentralização parte do poder administrativo foi retirado do bairro do Centro de Fortaleza. Entre as décadas de 60 até 70, iniciou-se um movimento de deslocamento para um novo eixo de expansão, onde os altos estratos sociais levaram consigo os ativos de serviço e comércio para o bairro do Aldeota (FERNANDES, 2004).

4. DIAGNÓSTICO DA DISCUSSÃO APRESENTADA

Tendo uma observância nas problemáticas levantadas no referencial teórico e se baseando-se no Relatório do segundo Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE – 2021, como também no Plano Habitacional Para Reabilitação da Área Central de Fortaleza – 2009.

Pode-se cruzar os dados e relacionar a quantidade total da população em situação de rua e sua localização com a existência estimada das edificações em estado de abandono ou subutilizadas no Centro de Fortaleza (FORTALEZA, 2021).

Com um aumento gradual da população em situação de rua na cidade, onde o bairro do Centro faz parte da regional administrativa do município onde se concentra o maior percentual dessa problemática, tendo também uma existência considerável

de edificações em estado de abandono e subutilizado, como também de vazios. Essas duas constatações podem se convergir, resultando em um retorno gradual de moradores para o centro da cidade.

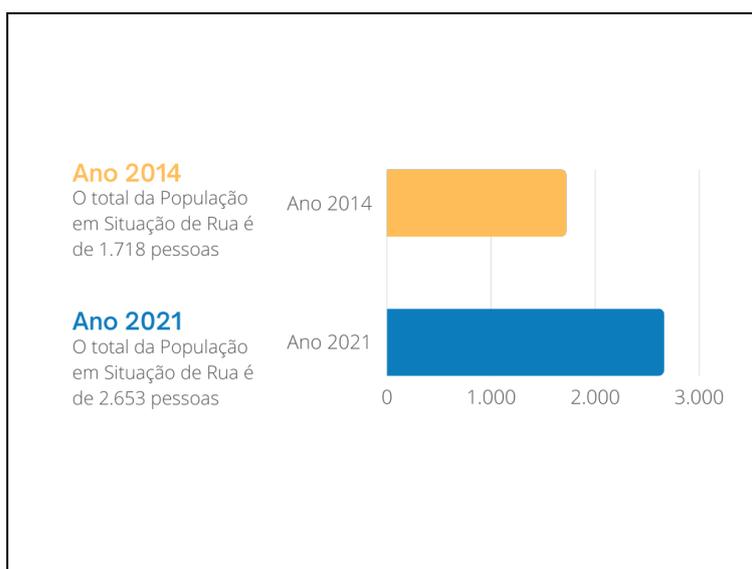
4.1. Analisando o contexto das problemáticas

No modelo abordado pelo Plano Habitacional Para Reabilitação da Área Central de Fortaleza, foram constituídos três tipos de intervenções, de modo a atingir as questões das edificações habitacionais com vias de interação entre os patrimônios históricos e culturais. Pontos institucionais; e eixos comerciais. Com uma efetiva conexão entres esses pólos geradores, trazendo harmonia para o uso dos espaços urbanos (FORTALEZA, 2009).

Já no segundo censo realizado para se quantificar a PSR de Fortaleza, buscou-se catalogar uma população em situação de rua que tende a crescer cada dia mais em grandes centros urbanos, usando uma metodologia de divisão da cidade em vários setores e aplicando uma busca ativa das informações, que aconteceu por meio de um questionário (FORTALEZA, 2021).

Na figura 4 podemos ter uma noção do aumento da PSR, onde houve um acréscimo significativo da PSR no período entre os anos de 2014 até 2021.

Figura 4: Número total da População em Situação de Rua em Fortaleza



Fonte: Relatório do Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE – Autor: Danilo de Souza

Constatado o aumento da população, consegue-se obter uma representação da diversificação da situação em que se encontram, estando em quatro modalidades distintas. No entanto a maioria da PSR se encontra vivendo na rua e os demais estão em Centro de Acolhimento, hospitalizados ou privados da sua liberdade. Vejamos a figura 5:

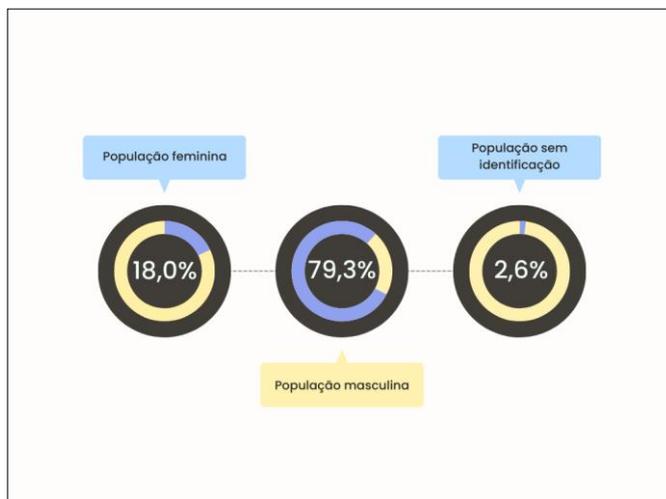
Figura 5: Situação da População em Situação de Rua



Fonte: Relatório do Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE – Autor: Danilo de Souza

Outra informação interessante, foi a quantidade de pessoas do sexo masculino em relação ao sexo feminino, revelando uma condicionante importante em relação as possíveis causas que contribuem para o ingresso de uma pessoa na situação de rua (FORTALEZA, 2021). Vejamos na figura 6:

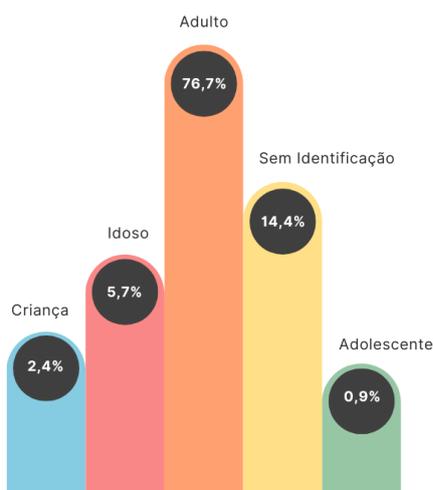
Figura 6: População em situação de rua distribuída enquanto ao sexo



Fonte: Relatório do Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE – Autor: Danilo de Souza

Os dados obtidos no segundo censo da PSR em Fortaleza, evidenciou-se uma distribuição na faixa etária onde o percentual de pessoas na fase adulta lidera no topo da lista. Esse resultado pode nos revelar o ponto mais sensível e suscetíveis no extrato social aos mais diversos fenômenos psicossociais e econômicos que podem os levarem a essa situação de rua, Fortaleza (2021). Vejamos na Figura 7:

Figura 7: Gráfico de distribuição da faixa etária da PSR



Fonte: Relatório do Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE – Autor: Danilo de Souza

Outro parâmetro obtido pelo segundo censo tem relação com cor/raça/etnia. O fato de 77% das pessoas em situação de rua se declararem pardas e pretas pode nortear políticas públicas no enfrentamento as essas condições, Fortaleza (2021). Vejamos na Figura 8:

Figura 8: Gráfico em relação a cor/raça/etnia da PSR

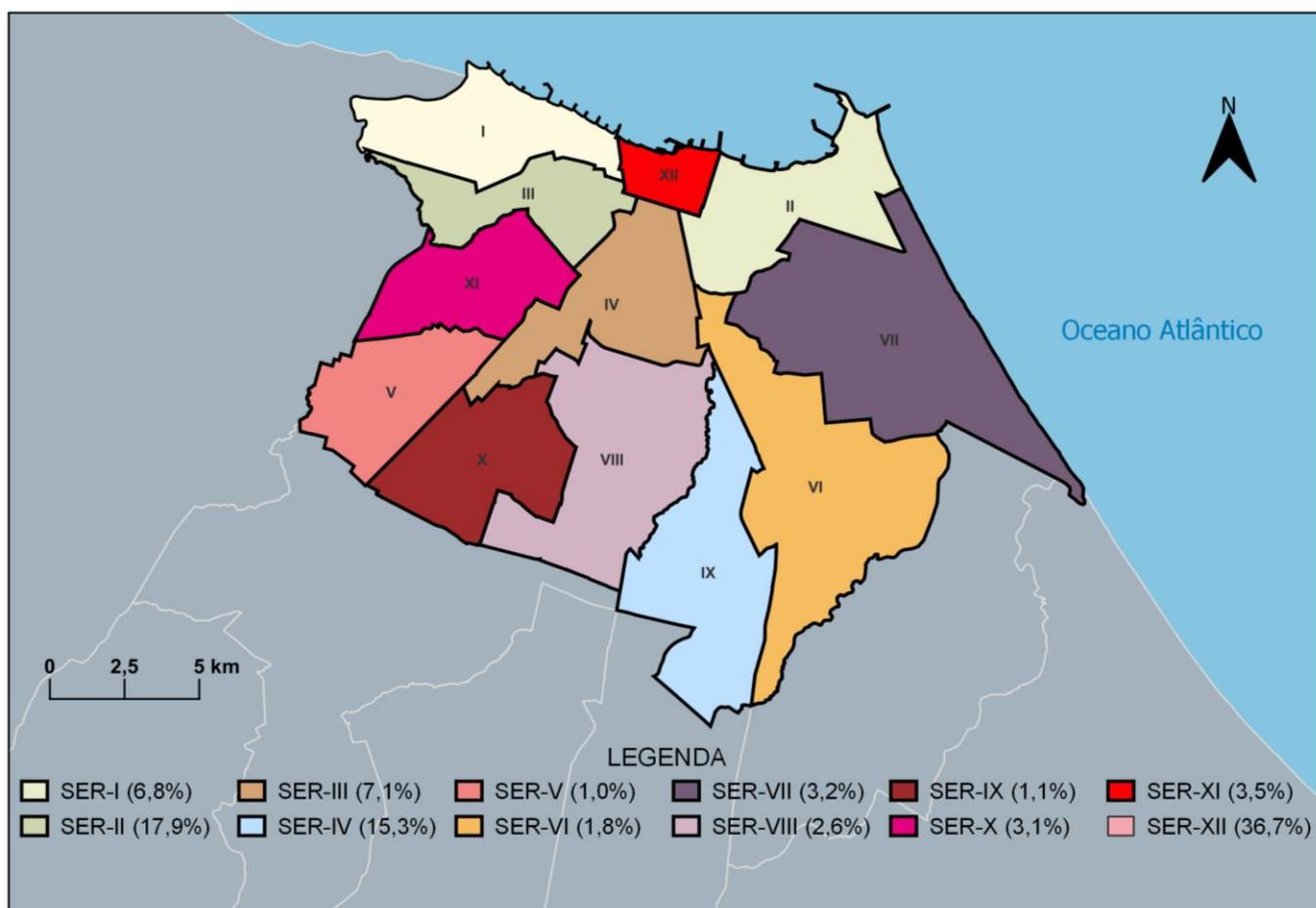


Fonte: Relatório do Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE – Autor: Danilo de Souza

Norteando-se pela metodologia aplicada na pesquisa, o Instituto Qualitest levantou os pontos de concentração da PSR no território da cidade de Fortaleza, por Regionais Administrativas. Essas informações demonstram o percentual de concentração dos indivíduos entrevistados. O resultado da pesquisa identificou três regiões administrativas que se destacaram na porcentagem final, “Regional 12, com 36,7% das pessoas recenseadas, seguida pela Regional 2, com 17,9% e pela Regional 4, com 15,3%”, Fortaleza (p. 17. 2021).

A Regional Administrativa 12 do Município de Fortaleza, abrange os bairros do Centro, Moura Brasil e Praia de Iracema. Assim o recorte da pesquisa se localiza exatamente no centro da aglomeração da PSR (FORTALEZA, 2021). Conforme figura 9:

Figura 9: Distribuição do percentual da PSR pelas Regionais Administrativas da cidade de Fortaleza/CE.



Fonte: Relatório do Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE – Autor: Danilo de Souza

Outra informação importante que foi levantado pelo relatório do censo, foi a catalogação de unidades que disponibilizam vagas para a PSR, sendo que nem todas têm algum tipo de vínculo com o governo, mas, mesmo assim, se dispõem a acolher essa população (FORTALEZA, 2021). Vejamos o quadro 1:

Quadro 1: Serviços de Acolhimento a População em Situação de Rua

SERVIÇO	ENDEREÇO	Quant. Vagas	HORÁRIO
Ac. Provisório de Isolamento para Covid-19	-	20	Integral
Ac. Int. para Mulheres e famílias em Situação de Rua	R. Lineu Machado, nº 1880 – Jóquei Clube, Fortaleza/CE.	50	Integral
Ac. Institucional para Homens em Situação de Rua	Av. Francisco Sá, nº 1833. Casa C – Jacarecanga, Fortaleza/CE.	50	Integral
Casa de Passagem Elizabete de Almeida Lopes	Av. da Universidade, nº 1885 – Benfica, Fortaleza/CE.	50	Integral
Pousada Social – I e II Cirlândio Rodrigues de Oliveira	Av. Dom Manoel, 1250, Fortaleza/CE.	100	Integral
Pousada Social – II Meire Hellen de Oliveira Jardim	Av. do Imperador, nº 769 – Centro, Fortaleza/CE.	100	Integral
Casa São José	R. Mario Studart, nº 170 – Jacarecanga, Fortaleza/CE.	-	-
Nosso Lar São Francisco	R. Júlio Lima, nº 307 – Cidade dos Funcionários, Fortaleza/CE.	-	-
Nosso Lar Piedade	R. Juraci Magalhães, nº 7220, Edson Queiroz, Fortaleza/CE.	-	-
Toca de Assis	Av. Alberto Craveiro, nº 2222 – Castelão – CE CEU – Condomínio Espiritual Uirapuru, Fortaleza/CE.	-	-

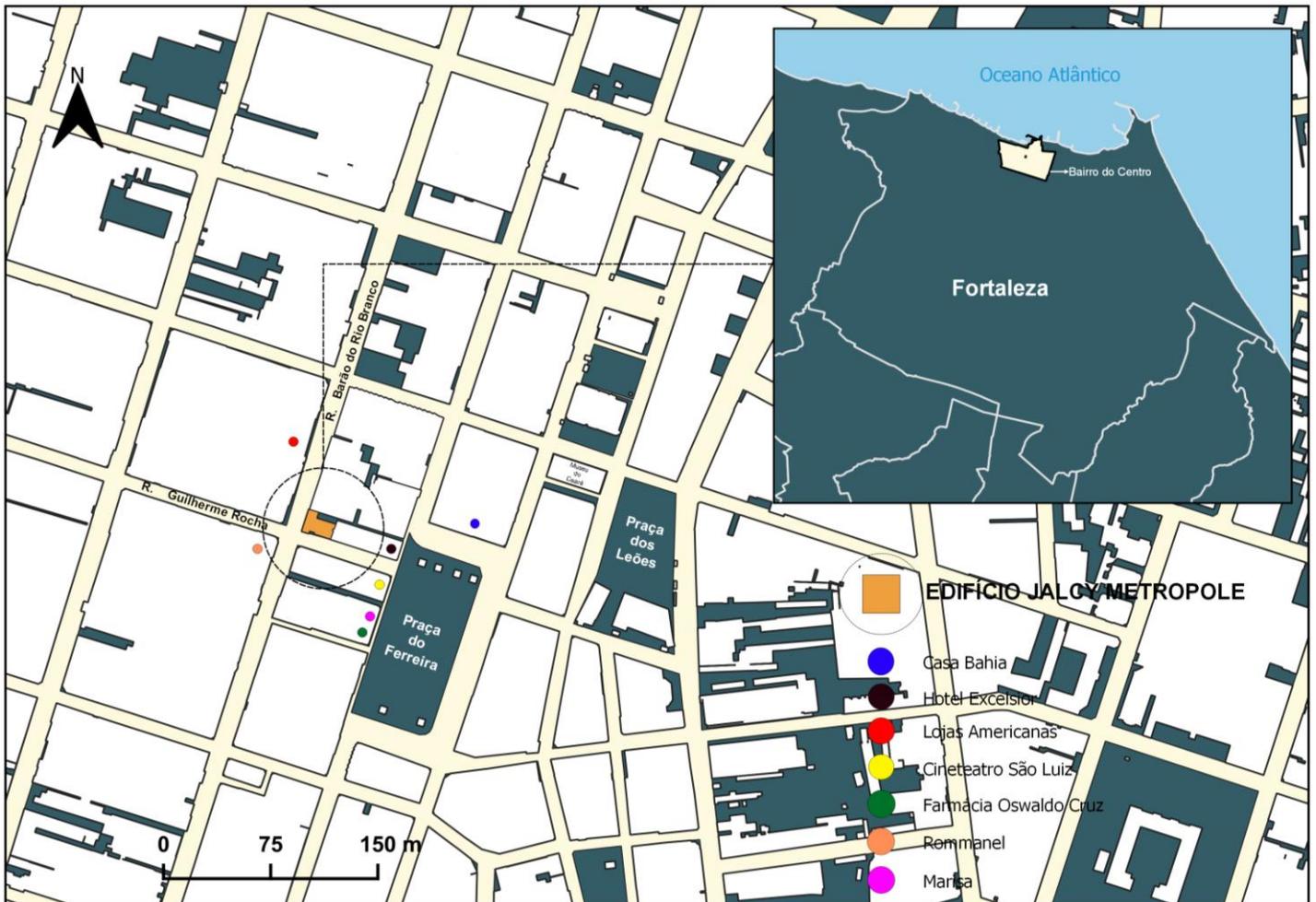
Fonte: Relatório do Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE – Autor: Danilo de Souza

A análise urbanística da área de estudo, abrange a edificação da proposta de projeto de revitalização. O Centro da cidade de Fortaleza foi analisado através de uma especialidade cartografia, que revelou alguns dos aspectos desse setor administrativo da cidade. Revelando dificuldades na sua constituição atual, evidenciando ainda mais uma necessidade de uma reabilitação de sua estrutura urbanísticas, como também de revitalizações de edificações, dando novos usos a essas tipologias.

O edifício Jalcy Metrópole foi escolhido para o projeto de revitalização por apresentar uma localização estratégica no recorte da pesquisa. O edifício se encontra em condição de subutilização, além da sua tipologia demonstra

características bem comuns para prédios de atividade comercial e salas de escritório. Sua proximidade com um símbolo da cidade, como também ponto nodal e de aglutinação da população em situação de rua. Vejamos a figura 10:

Figura 10: Mapa de localização do edifício Jalcy Metropole e pontos de referência



Fonte: Site Fortaleza em Mapas – Autor: Danilo de Souza

Sua função atual é comercial, porém com pretensão projetual em transformar boa parte dos pavimentos em unidades de apartamentos. Veremos no quadro 2 alguns indicadores da nova função agregada:

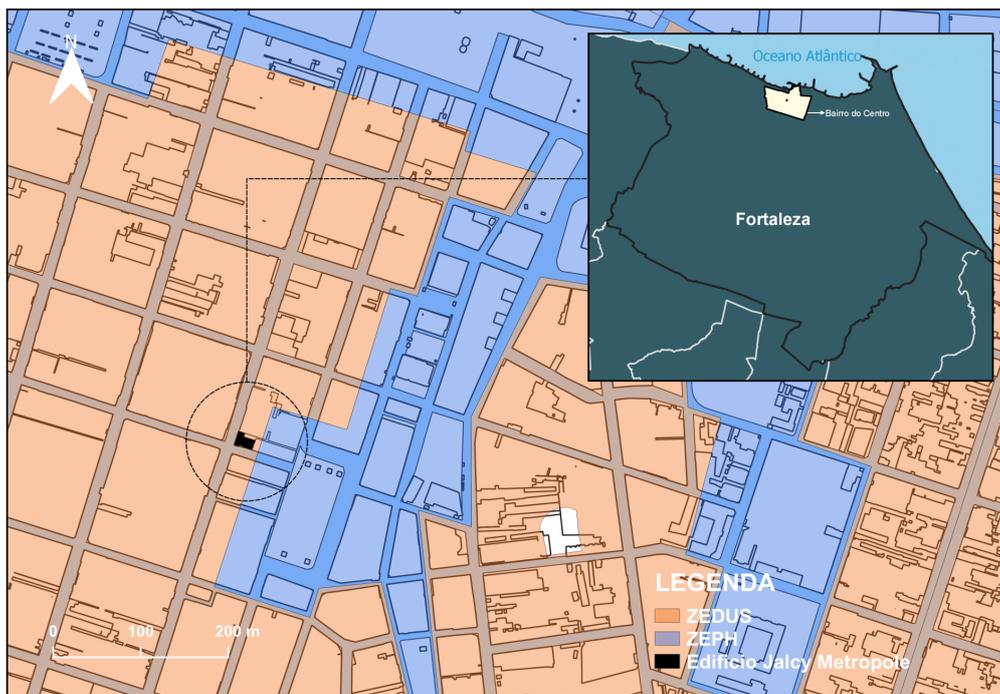
Quadro 2: Indicadores da classificação da atividade

CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE				
CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE (R)	PORTE m ² (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
00.00.04	RESIDÊNCIA MULTIFAMILIA (Prédio de Apartamento)	2	>01	1 VAGA / UNIDADE
LEGENDA				
R - RESIDÊNCIA				
OBSERVAÇÕES DESCRITAS em Lei Complementar nº 236, de 11 de <u>Agosto</u> de 2017				
<ul style="list-style-type: none"> Quando se tratar de atividades que são classificadas como Projeto Especial ou Polo gerador de Viagens, serão embasados por pareceres técnico dados pela SEUMA, como se estabelece o artigo 75 da Lei Complementar nº 062/2009 (Plano Diretor Participativo - PDPFOR). Qualquer que seja o projeto terá que ser submetido à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), para prévia análise, como consta o artigo 174 da Lei Complementar nº 062/2009 (Plano Diretor Participativo - PDPFOR). Como consta em parágrafo único, mesmo que seja edificações já consolidadas em meio urbano, terão que ser aplicadas as normas dispostas no artigo anterior. 				

Fonte: Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017 – Autor: Danilo de Souza

O edifício está implantado em uma Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS), que são setores do município destinados a introdução e desenvolvimento de iniciativas socioeconômicas, priorizando a diversidade e crescimento sustentável (FORTALEZA, 2017). Vejamos a figura 11:

Figura 11: Mapa de zonas especiais



Fonte: Site IDE SEFIN - Autor: Danilo de Souza

A construção da edificação é anterior a legislação atual, sendo os parâmetros urbanísticos meramente informativos. Vejamos tabela 1:

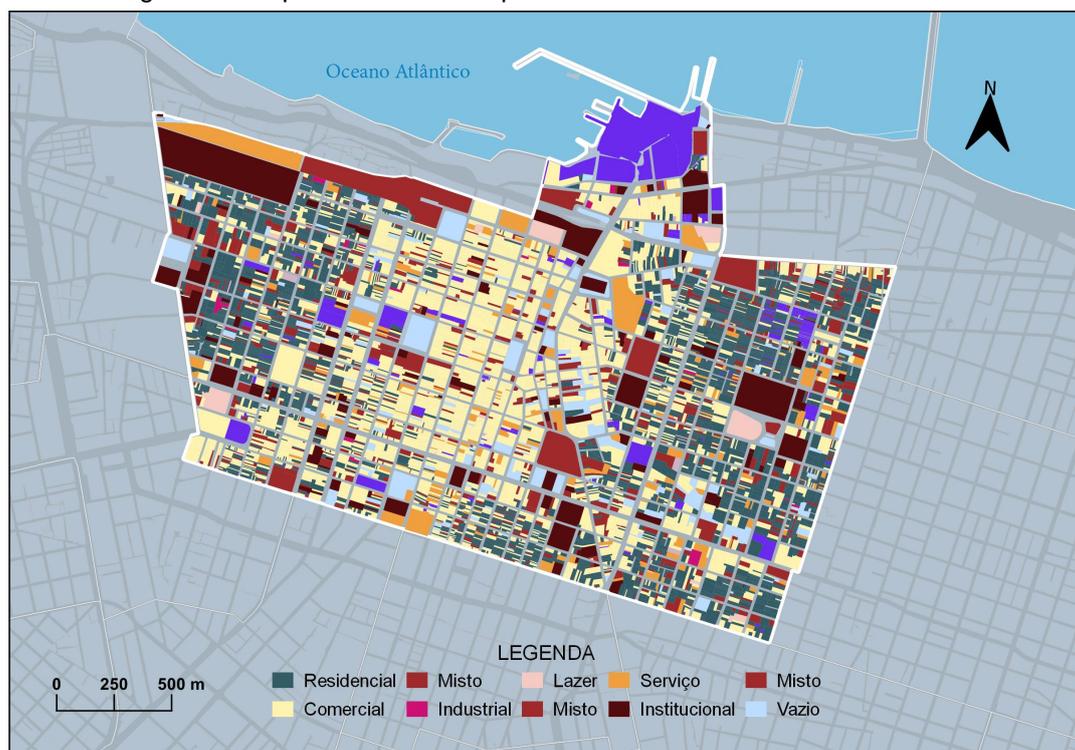
Tabela 1: Parâmetros urbanos de ocupação

PARÂMETROS URBANOS DA OCUPAÇÃO		
ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA - ZEDUS		
ZONAS DE OCUPAÇÃO		CENTRO
		1 e 2
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	SOLO	30
TAXA DE OCUPAÇÃO	SUBSOLO	60
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (AI)	BÁSICO	(1)
	MÍNIMO	0,20
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (M)	MÁXIMO	4,00
	TESTADA (m)	95,00
DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE	PROFUNDIDADE (m)	5
	ÁREA (m ²)	25
FRAÇÃO DO LOTE		125
		-
OBSERVAÇÕES		
Toda área que for sobreposta pela ZEDUS, terá o índice de aproveitamento básico aplicado.		
Vale para todo o município de Fortaleza a redução da taxa de permeabilidade ao mínimo de 20%, uma vez que exista uma correspondência entre o valor da área e a diferença da porcentagem constante em tabela predefinida. Sendo instalado drenos horizontais e verticais em toda área do terreno.		

Fonte: lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017 - Autor: Danilo de Souza

Identificou-se por meio de cartografia os vários tipos de uso do solo existentes no perímetro do bairro. Vejamos a figura 12:

Figura 12: Mapa de uso do solo para identificar edifícios de uso comercial

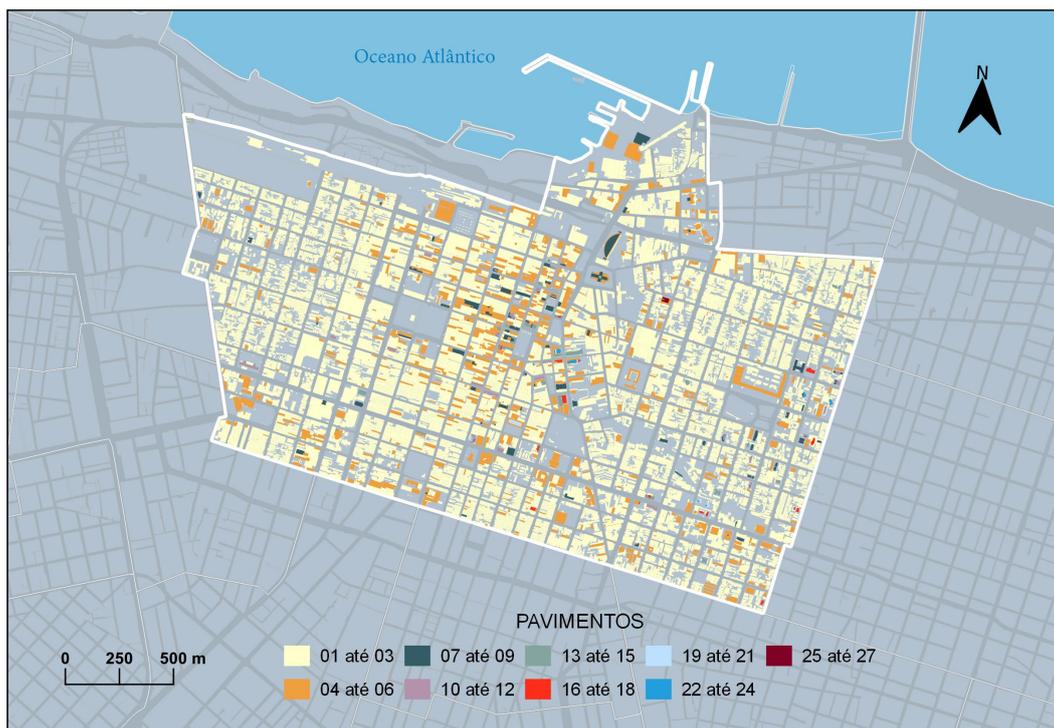


Fonte: Fonte: Prof.ª Luana Cavalcante - Autor: Danilo de Souza

É possível identificar a predominância do uso das edificações por uma tipologia de comercio, fato esperado por se tratar de uma área central e concentração de uma grande tradição no comercio.

A cartografia do gabarito das edificações expressa bem a predominância de tipologias de poucos pavimentos. Vejamos a figura 13:

Figura 13: Mapa de gabarito



Fonte: Site Fortaleza em Mapas. Autor: Danilo de Souza

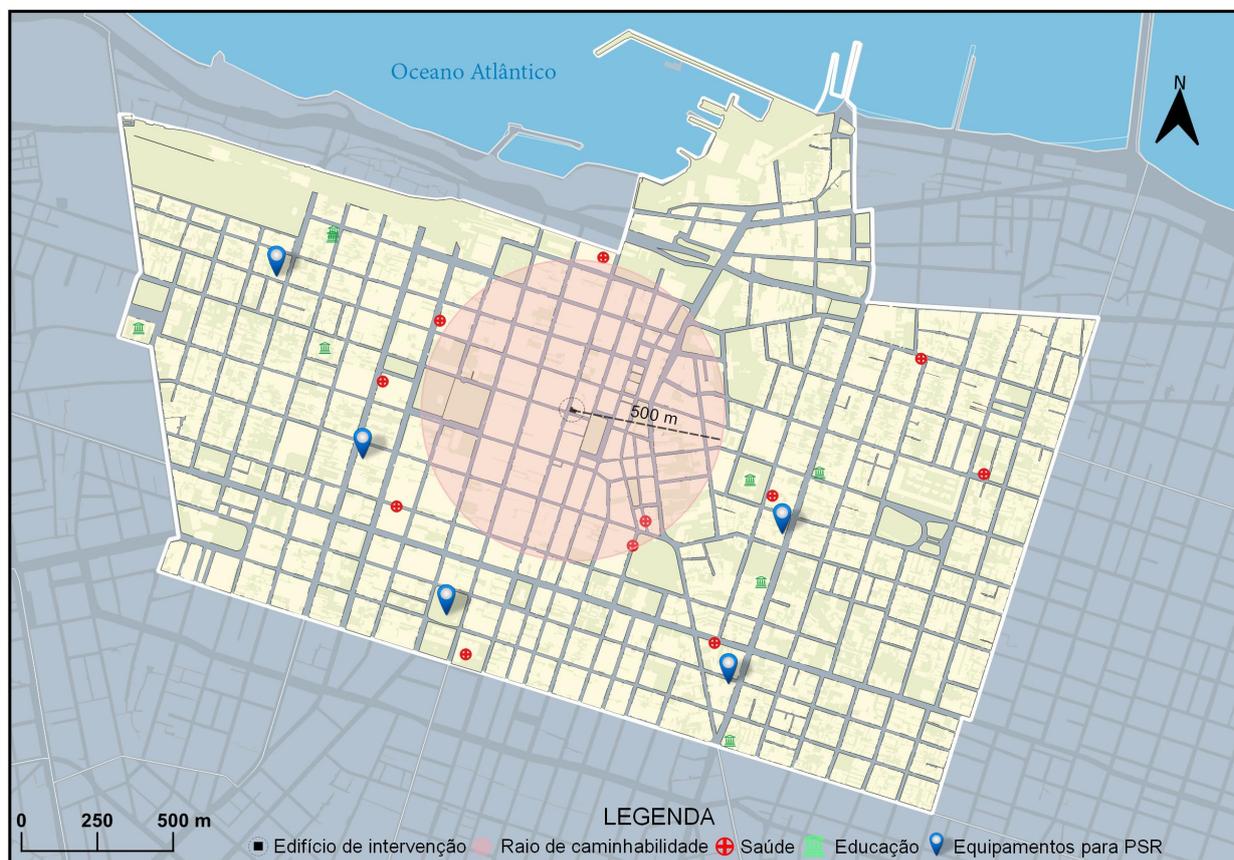
Baseando-se no que foi identificado na cartografia de gabarito das edificações, foi constatado que, na grande maioria das vezes o Centro de Fortaleza é constituído de tipologias de 1 até 3 pavimentos.

A cartografia espacializou alguns serviços e equipamentos existentes no Centro, alguns desses exclusivamente voltados para PSR¹. Tendo ciência de que

¹ Tabela dos equipamentos direcionados a População em Situação de Rua da cidade de Fortaleza, disponibilizados pela Secretária Municipal dos Direitos Humanos e Desenvolvimentos Social em anexo.

uma organização e distribuição de instituições são imprescindíveis na manutenção de uma boa rede de serviços oferecidos a população. Vejamos a figura 14:

Figura 14: Mapa de equipamentos e serviços



Fonte: Site Fortaleza em Mapas - Secretária Municipal dos Direitos Humanos e Desenvolvimentos Social - Autor: Danilo de Souza

Um raio de caminhabilidade de 500 metros foi traçado a partir do edifício Jalcy Metropole. Essa distância de 500 metros foi estipulada baseando-se na disponibilidade da maioria das pessoas em percorrer essa distância, pois os centros urbanos se organizam, em grande maioria em uma configuração de um quilometro quadrado de áreas, onde se localiza a maioria dos serviços (GEHL, 2013).

Na área da circunferência analisada poucos equipamentos foram identificados, serviços da saúde, educação e assistência social são instalados em uma distância que incapacita seus usos.

A cartografia demonstra a necessidade de uma reorganização da estrutura econômica, social e espacial nessa área, uma vez que somente um tipo de serviço

está dentro do raio de abrangência. Sendo ainda pior que nenhum equipamento direcionado especialmente para a PSR é alcançado.

A próxima cartografia mostra as áreas com edificações que estão abandonadas e subutilizadas, sendo passivos de interesse para uma possível reabilitação urbana, trazendo elementos sociais e econômicos para essa área. Vejamos a figura 15.

Figura 15: Mapa de classificação dos vazios urbanos no Centro de Fortaleza



Fonte: Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - SILVA, F. L. C. Da ocupação se faz arquitetura. 2019. (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2019

A abordagem descrita no Plano de Reabilitação do Centro de Fortaleza, foi de entender a necessidade de usar empreendimentos com tipologia mista. Com essas funções em uma relação de coexistência, uma vez que uma pode subsidiar a outra, incentivando uma interação benéfica entre variadas camadas sociais (FORTALEZA, 2009).

Das 36 edificações escolhidas pela equipe técnica do Plano Habitacional, todas possuem acesso vertical mecanizado (elevador), localizações específicas nas quadras e gabarito acima de quatro pavimentos. Essas tipologias tem um grande potencial para a revitalização, ainda mais na situação de abandono ou subutilizadas que se encontram, agindo assim no aumento da oferta de moradia social para a população em situação de rua.

Depois de examinarmos os dados coletados através de gráficos e cartografia, chegamos à conclusão que existe um aumento crescente na PSR enquanto o Centro de Fortaleza oferta muitas edificações em situação de abandono ou subutilizadas, sendo esses dois fatores correlacionados. Com grande possibilidade de um solucionar o problema do outro.

Ao analisamos o Edifício Jalcy Metropole identificamos alguns pontos à serem melhorados, começando com a fachada com planos fechados e pouca eficiência de iluminação para o interior, além de muitos módulos de ar condicionados. A implantação de elementos de sombra também poderia aplacar a incidência de raios solares principalmente para a fachada virada para o poente. Vejamos a figura 16:

Figura 16: Edifício Jalcy Metropole



Fonte: Autor – Danilo de Souza

5 ANÁLISE CRÍTICA DAS REFERÊNCIA PROJETOAIS

As referências fornecem elementos para a concepção de qualquer tipo de projetos, sendo imprescindível uma análise crítica que demonstre os pontos positivos e negativos que estão contidos nesse projeto. Um bom estudo irar verificar elementos comuns com suas pretensões e ao mesmo tempo descartar os resultados ruins.

Três projetos de referência foram escolhidos para embasar as diretrizes preliminares do projeto, sendo de grande relevância o estudo das soluções encontradas e apontamento do que poderia ser melhorado e até mesmo retirado.

5.1 Pontos assertivos e contestáveis

O projeto de retrofit do Edifício Magdalena Laura na cidade de São Paulo, no ano de 2020, conta com um projeto de uma área total de 4530 m². Revelando novas possibilidades para o uso de edifícios antigos dos grandes centros urbanos, tendo como responsáveis pelo projeto arquitetônico o escritório Vapor Arquitetura. Vejamos a figura 17:

Figura 17: Vista frontal do Edifício Magdalena Laura



Fonte: Site ArchDaily

A concepção do projeto concentrou-se na mudança do uso inicial do edifício icônico na sua região, tendo sua fachada de formatação escalonada, algo atrativo para os populares do entorno. Suas inúmeras salas comerciais foram transformadas em várias unidades de apartamento, dando origem a oito diferentes tipologias, essa composição proporcionou uma diversidade ao empreendimento.

Uma dificuldade identificada no projeto tem a ver com a impossibilidade na adição de área construída, de forma que a solução para o aumento no volume das unidades foi a instalação de sub estruturas nas fachadas internas, que servirá como armação de suporte para conexões das centrais de ar, dutos de irrigação e recipientes de jardinagem. Vejamos a figura 18:

Figura 18: Sub estruturas na fachada interna do Edifício Magdalena Laura



Fonte: Site ArchDaily

Essa solução usada no projeto é muito interessante, mas não cabe nas pretensões preliminares de um projeto de retrofit em um edifício subutilizado de concreto de alvenaria. Uma vez que a setorização existente dos ambientes nos pavimentos inviabilizaria o uso da madeira CLT.

Na fachada foi realizado um grande trabalho de transformação, partindo de um plano totalmente fechado para algo que ao mesmo tempo, que conectasse o interior ao externo, ainda assim mantivesse a privacidade.

As iniciativas da Planta.INC contemplam na cidade de São Paulo um novo processo de renovação as edificações em localizações centrais da cidade. Revelando assim, infinitas possibilidades as dinâmicas que constituem a urbanização do local, dando origem a várias conjecturas que reverberaram na nossa sociedade.

As referências a serem tomadas baseadas nesse projeto são as iniciativas de ressignificação da tipologia original das edificações, diversidade nas unidades habitacionais, dando nova configuração as unidades habitacionais e proposição de novas áreas comuns de lazer e capacitação.

O projeto de reabilitação de uma antiga fábrica, localizada no bairro do Bonfim, Porto, (Portugal). Renovou e deu novos usos à três blocos distintos, promovendo assim uma requalificação urbana. Os responsáveis pelo projeto do Conjunto de uso misto António Granjo, como área de 10520 m², foi o escritório de arquitetura Fragmentos. Vejamos a figura 19:

Figura 19: Vista do Conjunto habitacional António Granjo



Fonte: Site ArchDaily

A intervenção foi marcada pela conservação e manutenção de elementos existentes na edificação, mesmo com o terceiro piso sendo composto por um estilo mais contemporâneo, nada colocou-se em contraste, pelo contrário, os elementos conversavam entre si. Mesmo com a distinção entre os usos sugeridos no projeto, se pretendeu desde o início uma abordagem unitária.

Um elemento marcante no projeto foi a preservação da chaminé, tornando-a um elemento estético para a edificação. Vejamos figura 20:

Figura 20: Vista da chaminé do Conjunto Habitacional



Fonte: Site ArchDaily

As referências a serem tomadas baseadas nesse projeto se referem a uma concepção projetual de requalificação de uma edificação, dando novos usos, fazendo da variedade de uso um aliado na concepção do projeto.

Essas soluções trazem referências concretas para o projeto, com a instalação de escadas de acesso e segurança, além das renovações no layout que são estratégias eficientes na composição de projetos de revitalização.

Como o projeto abrangeu apenas três unidades de um amplo complexo habitacional, ocasionando uma disparidade não proposital referente ao conjunto de moradores do complexo habitacional, já que nem todos tiveram a oportunidade de obter a renovação de suas moradias.

O projeto do Vitacon Edifício Itaim, realizado no ano de 2014 pelo Studio mk27 é resultado do projeto de um edifício de pequeno porte com área projetada de 3305 m². Que conta com 13 pavimentos e se localiza na cidade de São Paulo. Vejamos a figura 21:

Figura 21: Vista frontal do Vitacon Edifício Itaim

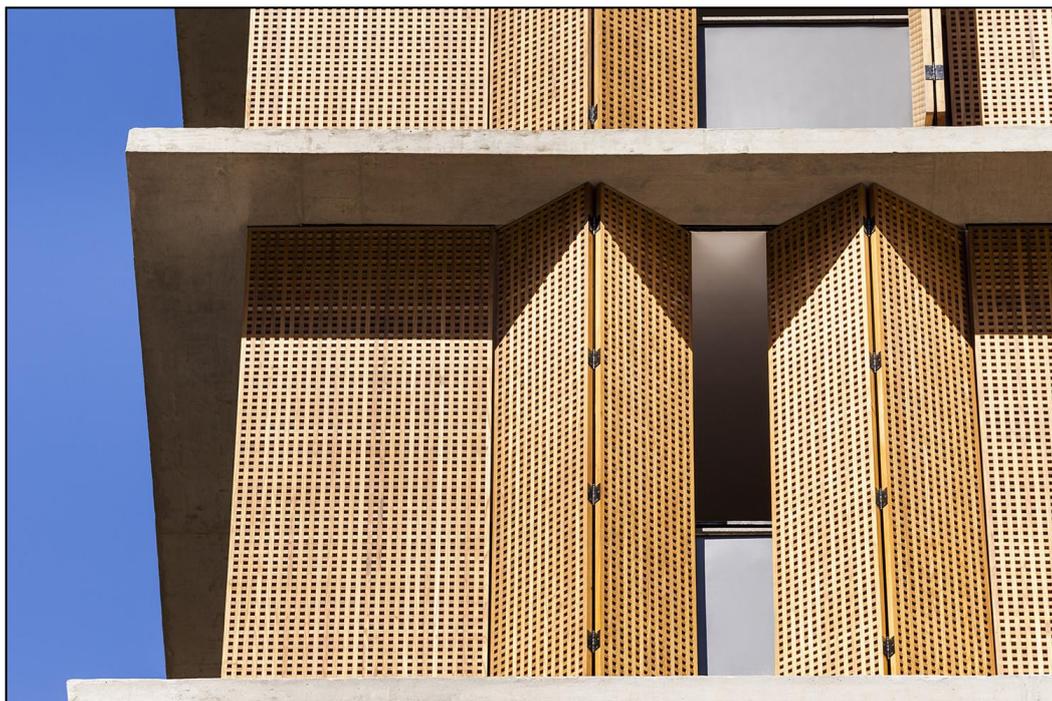


Fonte: Site ArchDaily

As soluções projetuais se concentraram em plantas livres e amplas, procurando condicionar uma flexibilidade em variedade de planos de layout. Tendo um apartamento por andar, evidencia uma certa classe social como foco na sua ocupação, algo não pretendido nas diretrizes do referido projeto.

Sua fachada é concebida em concreto armado visível, onde elementos de madeira ajustáveis se propõe em planos paralelos a esquadrias de vidro. Tendo como referência os muxarabis de origem dos povos árabes, a madeira usada nos painéis tem uma padronização de furos quadriculados, que possibilitam uma passagem constante de vento. Vejamos a figura 22:

Figura 22: Vista dos elementos em madeira



Fonte: Site ArchDaily

As estratégias usadas na disposição benéfica ao conforto ambiental, com revestimentos que trazem conforto térmico e instalação de planos sequencias de esquadrias amplas de vidro.

As composições em madeira são feitas de modo assertivo no projeto do Vitacon Edifício Itaim, dando base referencial para estratégias de conforto ambiental, por meios de elementos que possibilitem uma maior adequação da iluminação e ventilação natural.

No quadro 4 estará exposto as referências projetuais pretendias a serem desenvolvidas no projeto de requalificação do edifício.

Quadro 4: Serviços de Acolhimento a População em Situação de Rua

QUADRO DE REFERENCIAL PROJETUAL		
PROJETO	REFERÊNCIA	APLICABILIDADE
Edifício Magdalena Laura	Diversidade na tipologia dos apartamentos	Adaptação dos espaços, reformatando-os em novas unidades de várias tipologias, dando possibilidade para um público maior.
Edifício Magdalena Laura	Uso misto da edificação	Convergência de usos na edificação de forma a ampliar a interação entre os vários públicos e serviços existentes na edificação.
Conjunto Antônio Granjo	Preservação de elementos originais	Preservação de elementos pontuais que marcam a arquitetura da edificação, conservando assim a simbologia da mesma.
Conjunto Antônio Granjo	Escadas de acesso e segurança	Elementos de acesso para assegurar tanto a locomoção entre os planos, como também pontuando a segurança por meio de rotas de saída seguras da edificação.
Vitacon Edifício Itaim	Planos estendidos de esquadrias	Grandes esquadrias ou planos sequências que possibilite a iluminação e ventilação dos ambientes.
Vitacon Edifício Itaim	Elementos de sombra	Instalação de elementos na fachada para controle de baixo custo das condicionantes de iluminação e ventilação nas unidades.

Fonte: Autor - Danilo de Souza

6 PROJETO

O programa de necessidade foi desenvolvido baseando-se na configuração arquitetônica do edifício. Levou-se em conta a condição das pessoas em situação de rua, sendo previsto 5 tipologias diferentes de apartamentos para moradia.

Também contou com a concepção de ação efetiva sobre essas pessoas, com alocação de espaços de lazer e capacitação, além de um pavimento inteiro dedicado a um restaurante com valores populares.

6.1 CONCEPÇÃO, ESTRUTURAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO PROJETO

A concepção do partido arquitetônico de concentrou em aglutinar os pavimentos de serviço e acesso nos primeiros andares. Como as unidades habitacionais logo em seguida, dispendo de 11 pavimentos para unidades de

moradia, sendo deixado o 12º pavimento para uma ampla área de lazer comum aos moradores.

Como o edifício é antigo, foi preciso uma reordenação do fluxo de acesso como também a construção aprova de fumaça, garantindo, assim, a segurança dos moradores e viabilidade do projeto. Segue tabela 02 com o programa de necessidade:

Tabela 2: Programa de necessidade

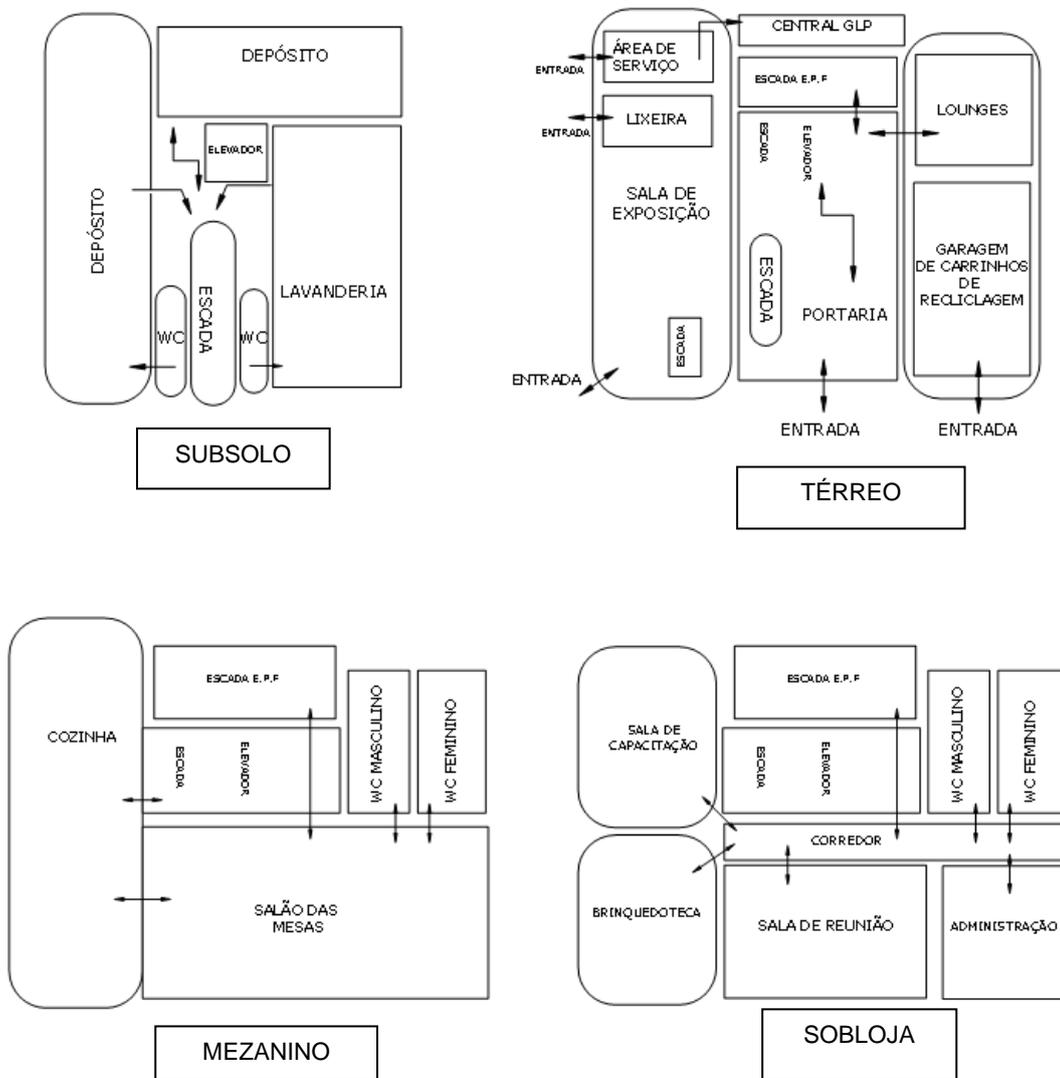
PROGRAMA DE NECESSIDADE		
SUBSOLO		
AMBIENTE	ÁREA (m²)	QUANT.
DEPÓSITO	92,82	1
LAVANDERIA	50,38	1
WC	2,40	1
WC	2,55	1
TÉRREO		
AMBIENTE	ÁREA (m²)	QUANT.
RECEPÇÃO	28,77	1
SALA DE EXPOSIÇÃO	84,49	1
GALPÃO	46,54	1
LOUGES	27,29	1
LIXEIRA	8,16	1
ENTRADA DE SERVIÇO	4,35	1
ÁREA DE ACESSO	22,42	1
ÁREA EXTERNA	17,19	1
MEZANINO		
AMBIENTE	ÁREA (m²)	QUANT.
COZINHA	51,08	1
SALÃO DE RESTAURANTE	116,91	1
WC MASCULINO	10,29	1
WC FEMININO	13,78	1
SOBRE LOJA		
AMBIENTE	ÁREA (m²)	QUANT.
SALA DE CAPACITAÇÃO	60,72	1
BRINQUEDOTECA	62,12	1
SALA DE REUNIÃO	51,93	1
ADMINISTRAÇÃO	8,41	1
SALA FUNCIONÁRIO	11,23	1
WC MASCULINO	10,29	1
WC FEMININO	13,77	1
PAVIMENTO DO 1º AO 11º		
AMBIENTE	ÁREA (m²)	QUANT.
APARTAMENTO TIPO 01 (T1)	47,57	11
APARTAMENTO TIPO 02 (T2)	37,01	11
APARTAMENTO TIPO 03 (T3)	49,46	11
APARTAMENTO TIPO 04 (T4)	47,81	11
APARTAMENTO TIPO 05 (T5)	27,02	11
WC TIPO 01 (T1)	3,65	11
WC TIPO 02 (T2)	3,05	11
WC TIPO 03 (T3)	4,41	11
WC TIPO 04 (T4)	2,38	11
WC TIPO 05 (T5)	2,85	11
PAVIMENTO 12º		
AMBIENTE	ÁREA (m²)	QUANT.
CINEMA	34,19	1
SALA DE MÁQUINAS	14,11	1
SALA DE LAZER	114,53	1
WC MASCULINO	10,29	1
WC FEMININO	13,78	1

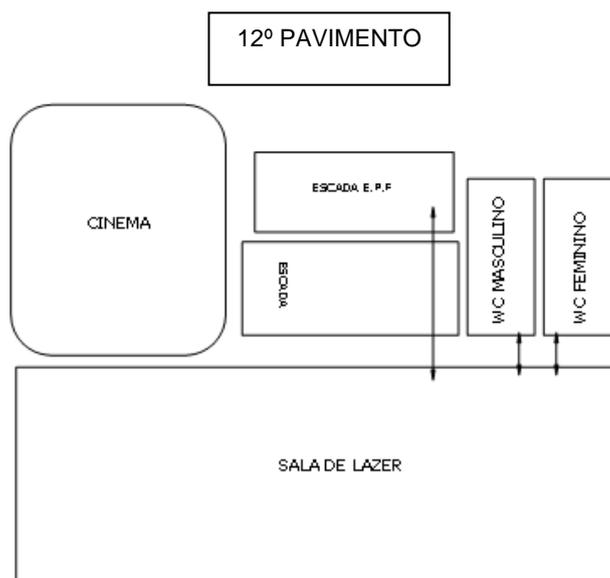
Fonte: Autor - Danilo de Souza

O projeto de requalificação do edifício Jalcy metrópole teve origem na identificação das necessidades da população em situação de rua, sendo categorizados as necessidades para a formulação do plano de decisões e estratégicas para o desenvolvimento do projeto.

A organização do projeto se iniciou-se na estruturação da organização dos espaços, formatando um fluxograma baseado no programa de necessidade que podemos visualizar na figura 23, tendo assim separações de espaço. Os primeiros pavimentos com os serviços e acessos, unidades habitacionais nos pavimentos intermediários e com o ultimo pavimento disposto em uma grande área de lazer. Vejamos figura 23.

Figura 23: Fluxograma





Fonte: Autor - Danilo de Souza

Tirando-se proveito da estrutura da edificação e da sua vedação externa, ficou claro a necessidade de uma reconfiguração no layout dos espaços internos, para adequá-los aos novos usos e disposições. Com uma intervenção na fachada se concentrando em uma renovação do acabamento e planos maiores de esquadrias, dando um novo destaque com cores e tonalidades neutras.

No último andar se aproveitou uma longa sequência de janelas na maior parte das estruturas de vedação existentes para conceber uma área de lazer com bastante vento e luz natural.

O plano de vitrine de uma das lojas do pavimento térreo foi preservado para o acesso conjunto da sala de exposição e ao restaurante localizado no mezanino. Através de uma escada implantada no projeto, o acesso entre os pavimentos direciona o fluxo entre dois pavimentos distintos.

Atuando em uma edificação da década de 70, onde a legislação vigente da época não contemplava muitas questões atuais, foi preciso uma análise aprofundada para a tomada de decisão, que compreendesse questões fundamentais na parte do perigo de incêndio, ventilação e iluminação natural.

A implantação do projeto se encontra em área central de comércio, com lote sem afastamento nenhum e perímetro rente a outras edificações. Essa realidade alertou um perigo iminente em relação a falta de um projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico, sendo necessário também a implantação de uma central de gás.

Apesar do espaço limitado, foi projetado baseando-se na norma técnica uma escada enclausurada a prova de fumaça que atendesse os pavimentos térreos ao 12º, além do projeto de incêndio, que estipulou placas indicativas e emergência e saída, corrimão, extintores, caixas de hidrantes e luzes de emergência em toda a edificação.

O projeto propõe uma edificação de uso misto, pois foi necessária uma implantação de serviços direcionados a população ocupante do edifício. Logo, tanto o restaurante como também os apartamentos precisariam da instalação de pontos de gás para o preparo da alimentação, tendo uma projeção limitada do terreno se optou pela solução de central de gás GLP em nichos, recipientes de 45 kg.

A proposta projetual de habitações direcionadas a população em situação de rua exerceu influência nas soluções encontradas, uma vez que as condicionantes devem atender as necessidades do público ocupante do espaço.

Dois fachadas de encontram descoladas do perímetro das edificações vizinhas, sendo estas, confluentes as ações da radiação solar. Nesse caso, para ampliar a ventilação sem prejudicar com excessiva iluminação solar, foi proposto um

brise em alumínio na forma de grelha, posicionados ao logo das duas fachadas que se aliam os grandes planos de esquadrias.

Ao lado da recepção foi destinado um espaço para o armazenamento dos carrinhos de reciclagem, promovendo a segurança do meio de trabalho e reafirmando a concepção de pertencimento dos moradores do edifício.

As unidades de apartamento se configuraram a partir das áreas de banheiro, sendo essas acrescentadas em metro quadrado para contemplar tamanho mínimo. Dando origem a uma tipologia de 5 apartamentos, com diferentes layouts e tamanhos.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa abordou primeiramente as possíveis causas das condições de vulnerabilidade de indivíduos que habitam o Centro de Fortaleza, examinando fatores históricos e políticos que possam contribuir para aumentar ou diminuir a permanência dessas pessoas na situação de rua.

Mesmo com a garantia de vários direitos básicos por meio de leis, relatório do II Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE, aponta o crescimento da população de rua na cidade.

A localização central e histórica de Fortaleza estabeleceu por um grande período de tempo em área comercial da cidade. Esse processo de centralização foi interrompido pela dinamização e pulverização do capital, criando grandes empreendimentos comerciais que desconectaram a população da necessidade da população se dirigir ao centro da cidade.

Muitas edificações se apresentam em condição de subutilização, em outros casos até mesmo em estado de abandono, essa ocorrência expressou uma oportunidade de aproveitamento desses espaços para disponibilização de unidades habitacionais.

Depois de uma busca no meio digital, algumas referências projetuais foram elencadas, na disposição de uma requalificação o projeto de retrofit do Edifício Magdalena Laura na cidade de São Paulo, esboça o conceito de reaproveitamento e ressignificação de antigas edificações, dando novos usos e ocupações para esses espaços.

O projeto se pauta por elementos de grande importância para a adequação do edifício, com o eixo vertical do acesso seguro, sendo introduzido uma escada enclausurada à prova de fumaça que possibilita uma alternativa segura em casos de incêndio. Além dessa decisão projetual, constatou-se a necessidade de uma central de gás GLP, dando condição de habitabilidade as unidades de apartamento.

Duas fachadas se encontravam em condições contrárias ao conforto térmico, nessa questão a referência projetual do Vitacon Edifício Itaim, incentivou na busca de soluções que abordassem o conforto térmico necessário com a condição econômica do público alvo para as habitações. Tendo como solução a ampliação

das esquadrias e a instalação de brises de alumínio em forma de grelha para favorecer a ventilação natural, sem uma iluminação natural demasiada.

Uma estratégia lógica no projeto foi uma abordagem humana, percebendo as necessidades das pessoas que seriam ofertadas os apartamentos, sendo assim formulados áreas comuns que abrigassem tanto lazer, serviço e gestão. Tentando sempre preservar as características arquitetônicas do edifício. O projeto do Conjunto de uso misto António Granjo se estabelece a priorizar a aplicabilidade de usos misto e congruentes de forma a não sacrificar elementos originais da edificação.

Esse presente estudo pretensiosamente pretende evidenciar como as edificações em estado de subutilização e abandono, nos grandes centros urbanos, podendo ser usadas para a diminuição do déficit habitacional e atenuação de profundos problemas sociais, apoiando a população em situação de rua.

REFERÊNCIAS

ARCHDAILY. **CONJUNTO DE USO MISTO ANTÔNIO GRAJO**. 2021. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/995943/conjunto-de-uso-misto-antonio-granjo-fragmentos?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Acesso em: 03 jun.2022.

ARCHDAILY. **VITACON EDIFÍCIO ITAIM**. 2014. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/758843/vitacon-edificio-itaim-studio-mk27-marcio-kogan-plus-carolina-castroviejo?ad_source=myad_bookmarks&ad_medium=bookmark-open. Acesso em: 03 jun.2022.

ARCHDAILY. **EDIFÍCIO MAGDALENA LAURA**. 2020. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalena-laura-vapor-arquitetura?ad_source=myad_bookmarks&ad_medium=bookmark-open. Acesso em: 03 jun.2022.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13.523: Central de gás liquefeito de petróleo – GLP. Informação e documentação**. Rio de Janeiro. 2019.

BRASIL. **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. Presidência da República, 2009. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/decreto/d7053.htm. Acesso em: 11 abr. 2022.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Constitucionais. Brasília. Assembleia Nacional Constituinte, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 11 abr. 2022.

BOTELHO, T. R. Revitalização de centros urbanos no Brasil: uma análise comparativa das experiências de Vitória, Fortaleza e São Luís. **Revista Eure**, Santiago, v. 31, n.93, p. 53-71, ago. 2005. Disponível em: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0250-71612005009300004&script=sci_arttext&tlng=p. Acesso em: 05 mai. 2022.

CAVALCANTE, M. G.; PAIVA, R. A. O edifício de apartamentos no Centro de Fortaleza (1935-1959): signos da modernidade arquitetônica. In: SEMINÁRIO DOCOMOMO BRASIL, 13., 2019, Salvador. **Arquitetura Moderna Brasileira. 25 anos do Docomomo Brasil. Todos os mundos um mundo só**. Salvador. Disponível em: <https://docomomobrasil.com/courses/seminarios/>. Acesso em: 05 mai. 2022.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR COORDENADORIA DE ATIVIDADES TÉCNICAS, **Norma Técnica n.º 004/2008: Sistema de Proteção Por Aparelhos Extintores**, Ceará: CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DO CEARÁ, 2008.

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR COORDENADORIA DE ATIVIDADES TÉCNICAS, **Norma Técnica n.º 005/2008: Saída de Emergência**, Ceará: CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DO CEARÁ, 2008.

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR COORDENADORIA DE ATIVIDADES TÉCNICAS, **Norma Técnica n.º 007/2008: Manipulação, Armazenamento, Comercialização e Utilização de Gás Liquefeito de Petróleo**, Ceará: CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DO CEARÁ, 2008.

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR COORDENADORIA DE ATIVIDADES TÉCNICAS, **Norma Técnica n.º 009/2008: Iluminação de Emergência**, Ceará: CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DO CEARÁ, 2008.

COSTA, M. C. L. Fortaleza, capital do Ceará: Transformação no espaço urbano ao longo do XIX. **Revista do Instituto do Ceará**, Fortaleza, p. 81-111, 2014. Disponível em: <https://www.institutodoceara.org.br/revista/Rev-apresentacao/RevPorAnoHTML/2014Indice.html>. Acesso em: 09 abr. 2022.

FERNANDES, F. R. C. **Transformações espaciais no Centro de Fortaleza**: estudo crítico das perspectivas de renovação urbana. 2004. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente), Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2004. Disponível em: <https://repositorio.ufc.br/handle/riufc/16273>. Acesso em: 05 mai. 2022.

FORTALEZA. **Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017**. Parcelamento Uso e Ocupação do Solo. Secretaria de Urbanismo e meio Ambiente. Disponível em: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/409-legislacao-municipal>. Acesso em: 06/04/2022.

FORTALEZA. Secretaria Municipal dos Direitos Humanos e Desenvolvimento Social. **Relatório do Censo Geral da População em Situação de Rua da Cidade de Fortaleza/CE** – Fortaleza, 2021. Disponível em: <https://tinyurl.com/censo2021fortaleza>. Acesso em: 09 mar. 2022.

FORTALEZA. Secretária Municipal do Desenvolvimento Habitacional. **Plano Habitacional Para Reabilitação da Área Central de Fortaleza** – Fortaleza, 2009. Disponível em: encurtador.com.br/wFG29 Acesso em: 30 mar. 2022.

GEHL, J. **Cidade para Pessoas**. 2. Ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.

GUARDA, M. de G. **Políticas Públicas e Direitos**: um estudo de caso. 2014. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014. Disponível em:

<https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2139/tde-21082017-134406/pt-br.php>. Acesso em: 02 mar. 2022.

IDE SEFIN. **Downloads**. Fortaleza. Disponível em: <https://ide.sefin.fortaleza.ce.gov.br/downloads>. Acesso em: 02 mar. 2022.

LIMA, S. G. de A. **Vidas do meio fio**: os moradores de rua de Fortaleza no contexto da formulação de política pública. 2008. Dissertação (Mestrado de Avaliação de Política Pública), Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2008. Disponível em: <https://repositorio.ufc.br/handle/riufc/2517>. Acesso em: 09 abril. 2022.

MARICATO, E. **Metrópole na periferia do capitalismo**: Ilegalidade, desigualdade e violência. São Paulo: HUCITEC, 1996.

NOBRE, L. **Fortaleza Nobre**. Fortaleza. Disponível em: <http://www.fortalezanobre.com.br/>. Acesso em 02 mar. 2022.

RODRIGUES, L. V. B. P. Políticas públicas de atendimento à população de rua: reflexões sobre efetivação de direitos em Fortaleza. **Conhecer: Debate Entre o Público e o Privado**, Fortaleza, v. 8, n. 20, p. 88-99, 2018. Disponível em: <https://revistas.uece.br/index.php/revistaconhecer/article/view/1054>. Acesso em: 09 abr. 2022.

SAMARA, E. M.; SOUSA, J. W. F. Morar e viver no Nordeste do Brasil: Fortaleza, séc. XIX. **Revista Trajetos**, Fortaleza, v. 4, n. 7, p. 41-67, 2006. Disponível em: <http://www.revistatrajetos.ufc.br/index.php/Trajetos/article/view/105>. Acesso em: 11 abr. 2022.

SILVA, F. L. C. **Da ocupação se faz arquitetura**. 2019. Trabalho de Conclusão de Curso, (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2019. Disponível em: <https://repositorio.ufc.br/handle/riufc/50923>. Acesso em: 05 jun. 2022

SILVA, I. P. da. Êxodo Rural: os processos migratórios nos territórios rurais no estado do Ceará. **Revista Diálogos Acadêmicos**, Fortaleza, v.4, n. 1, p. 59-66, 2015. Disponível em: <http://revista.fametro.com.br/index.php/RDA/article/view/74/93>. Acesso em: 09. abr. 2022.

SILVA, J. Reestruturação produtiva e reconfiguração da área central de Fortaleza: novas e velhas centralidades. In: PEREIRA, P, (org). **Reconfiguração das cidades contemporâneas**: Contradições e conflitos. São Paulo: FAUUSP, 2016. P. 51-70.

SILVA, T. L. da. A rua como espaço de interação social: um estudo antropológico das relações entre população em situação de rua e grupos caritativos. **Antropolítica – Revista Contemporânea de Antropologia**, Niterói, n. 29, p. 131-149, 2011. Disponível em: <https://periodicos.uff.br/antropolitica/article/view/41753>. Acesso em: 27 mar. 2022.

PEREIRA, A. L. dos S. **Intervenções em centros urbanos e conflitos distributivos**: modelos regulatórios, circuitos de valorização e estratégias discursivas. 2015. Tese (Doutorado em Direito) – Pós-Graduação em Direito, Universidade de São Paulo – Faculdade de Direito, São Paulo, 2015. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2133/tde-19052016-111952/en.php>. Acesso em: 05 mai. 2022.

PREFEITURA DE FORTALEZA. **Fortaleza em Mapas**. Fortaleza. Disponível em: <https://digital.fortaleza.ce.gov.br/planejamento-e-gestao/fortaleza-em-mapas>. Acesso em: 02 mar.2022.

ANEXOS I

SERVICOS DIRECIONADOS PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA			
SECRETARIA MUNICIPAL DOS DIREITOS HUMANOS E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SDHDS			
Célula de Proteção Social Especial - CEPE			
MÉDIA COMPLEXIDADE CREAS E CENTROS POPS	TELEFONES	COORDENADORES	EMAILS
CENTRO POP UNIDADE BENFICA Avenida da João Pessoa, nº 4180 - Bairro Damas.	3105-3522 / 98970-3819	GARDÊNIA MARIA XIMENES JEREISSATI	centropopbenfica@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
CENTRO POP UNIDADE CENTRO Av. Jaime Benévolo, 1059- José Bonifácio	3105-1024	ELIAS FIGUEIREDO NETO	centropopcentro@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
REFEITÓRIO SOCIAL Rua: Padre Mororó, nº 686	34524930		refeitorio.social@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
(CENTRO DIA DO IDOSO) Otávio Bomfim - Rua Dom Jerônimo, 20 - Farias Brito,	3237-4223 / 98918-6704 / 98646-0569	BRUNA RIBEIRO PONTES	centro.dia@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
CREAS ALVORADA Rua Crisanto Moreira da Rocha, nº 650/ Bairro Sapiroanga.	32732665 / 989683993	EVANIZIA ROCHA DE ARAUJO	creasalvorada@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
CREAS CONJUNTO CEARÁ Rua Alanis Maria Laurindo de Oliveira, 461 – Conjunto Ceará – em frente ao Conselho Tutelar V	325942266 / 989703817	VIVIANE MAYVES RIBEIRO DOS SANTOS	creasconjuntoceara@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
CREAS LUCIANO CAVALCANTE Rua Thompson Bulcão, nº 853/ Luciano Cavalcante.	32786636 / 989704067	EUCLIDES PINHEIRO DOS SANTOS	creaslucianocavalcante@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
CREAS MONTE CASTELO Rua Gilberto Câmara, nº 996 – Bairro Ellery	3131-7670 / 98970-3831		creasmontecastelo@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
CREAS MUCURIBE Rua Manoel Jesuíno, nº 153/ Mucuripe.	31052640 / 3465-2296	JACILENE DA MATA DINIZ	creasmucuripe@sdhds.fortaleza.ce.gov.br

CREAS RODOLFO TEÓFILO Rua Dom Lino, nº 1001/ Rodolfo Teófilo.	32235273 / 989728284	KAMYLLA LIMA SILVA	creas.rodolfoteofilo@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
CENTRO DE CONVIVÊNCIA PARA POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA AV. Dom Manoel, 720 - Centro	98880-3061 / 99154-8061	ALESSANDRA PINTO MEDEIROS	centro.convivencia@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
HIGIENIZAÇÃO CIDADÃ 1 AV Dom Manoel, 1250	99827-1870	DAVI	
HIGIENIZAÇÃO CIDADÃ 2 Rua: Pedro II, 100 – João Pessoa (Parangaba)	98683-6702	DAVI	
HIGIENIZAÇÃO CIDADÃ 3 Praça da Bandeira	98683-6702	DAVI	
ALTA COMPLEXIDADE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAIS	TELEFONES	COORDENADOR	EMAILS
CENTRAL DE VAGAS RUA: PADRE PEDRO DE ALENCAR 2230	30051274	DANIELE LIMA PASSOS	centraldevagas@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
ABRIGO INST. P/ MULHERES E FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE RUA. Rua Lineu Machado nº 1880 – Jóquei Clube	3452-9521 / 98970-4066 / 3452-9521	VALBER BEZERRA PINHEIRO	acdemulheresefamilias@gmail.com abrigodefamilias@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
ABRIGO INST. PARA HOMENS EM SITUAÇÃO DE RUA Avenida Francisco Sá, nº1833/ Casa C – Jacareacanga		EVANDRO MENDES NOGUEIRA	abrigohomens@gmail.com abrigoparahomens@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
CASA DE PASSAGEM PARA HOMENS Avenida da Universidade, nº 1885 – Benfica	3252-2616 / 98970-6368	CLEYTON DE SOUSA OLIVEIRA	casapassagem_1@yahoo.com.br casa.passagem@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
POUSADA SOCIAL – I CIRLÂNDIO RODRIGUES DE OLIVEIRA Avenida Dom Manoel, 1250	99800-3001 / 4101-8483	HÉLIO SOUSA PAIVA	pousadasocial.imh@gmail.com pousadasocial@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
POUSADA SOCIAL - II MEIRE HELLEN DE OLIVEIRA JARDIM Avenida. do Imperador, 769 - Centro	99800-3001 / 4101-8483		pousadasocial.imh@gmail.com pousadasocial@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
ACOLHIMENTO INST. PARA CRIANÇA E ADOLESCENTE – I Rua Conego Braveza 1179 Parque Iracema	85-3433-7312 / 984392133 / 85994224339	UEDNA DE MESQUITA ROCHA	acolhimento.um@gmail.com acolhimento1@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
ACOLHIMENTO INST. PARA CRIANÇA E ADOLESCENTE – II Rua WALTER BEZERRA, 65 JOAQUIN TÁVORA	3488-1277 / 98970-4054 / (85) 986065494	STEPHANIE PEREIRA DE CARVALHO	acolhimento.dois@gmail.com acolhimento2@sdhds.fortaleza.ce.gov.br

ACOLHIMENTO INST. PARA CRIANÇA E ADOLESCENTE – III Rua Fiscal Perdigão, 685 – Cidade dos Funcionários	3488-9603 / 99694-1162	CLAUDIA MARIA LOPES DE SOUSA	acolhimento.tres@gmail.com acolhimento3@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
ACOLHIMENTO INST. PARA CRIANÇA E ADOLESCENTE – IV Rua Joao Pedro Santiago 942 Jardim das Oliveiras	99190-0554	MARIA TAINÁ ALVES PEREIRA	acolhimentoquatro@yahoo.com.br acolhimento4@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
ACOLHIMENTO INST. PARA CRIANÇA E ADOLESCENTE – V Rua: Antônio de Castro, 372 – Cidade dos Funcionários	98970-4064 / 991664747	LÍGIA PRADO ALMADA	acolhimento.cinco@gmail.com acolhimento5@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
ACOLHIMENTO INST. PARA CRIANÇA E ADOLESCENTE – VI Rua: Dom Lino, nº 816 – Parquelândia	98970-3501 / 99799-0556	DANIELE LOPES COSTA	acolhimentovi@gmail.com acolhimento6@sdhds.fortaleza.ce.gov.br
ACOLHIMENTO INST. PARA CRIANÇA E ADOLESCENTE – VII Rua: MARECHAL LOTT, nº 55 – Cidade dos Funcionários	98970-3831 / (85) 987034900	JEANNETTE WILLENKENS	acolhimentosete@gmail.com acolhimento7@sdhds.fortaleza.ce.gov.br

ANEXOS II

Figura 9: Distribuição do percentual da PSR pelas Regionais Administrativas da cidade de Fortaleza/CE.

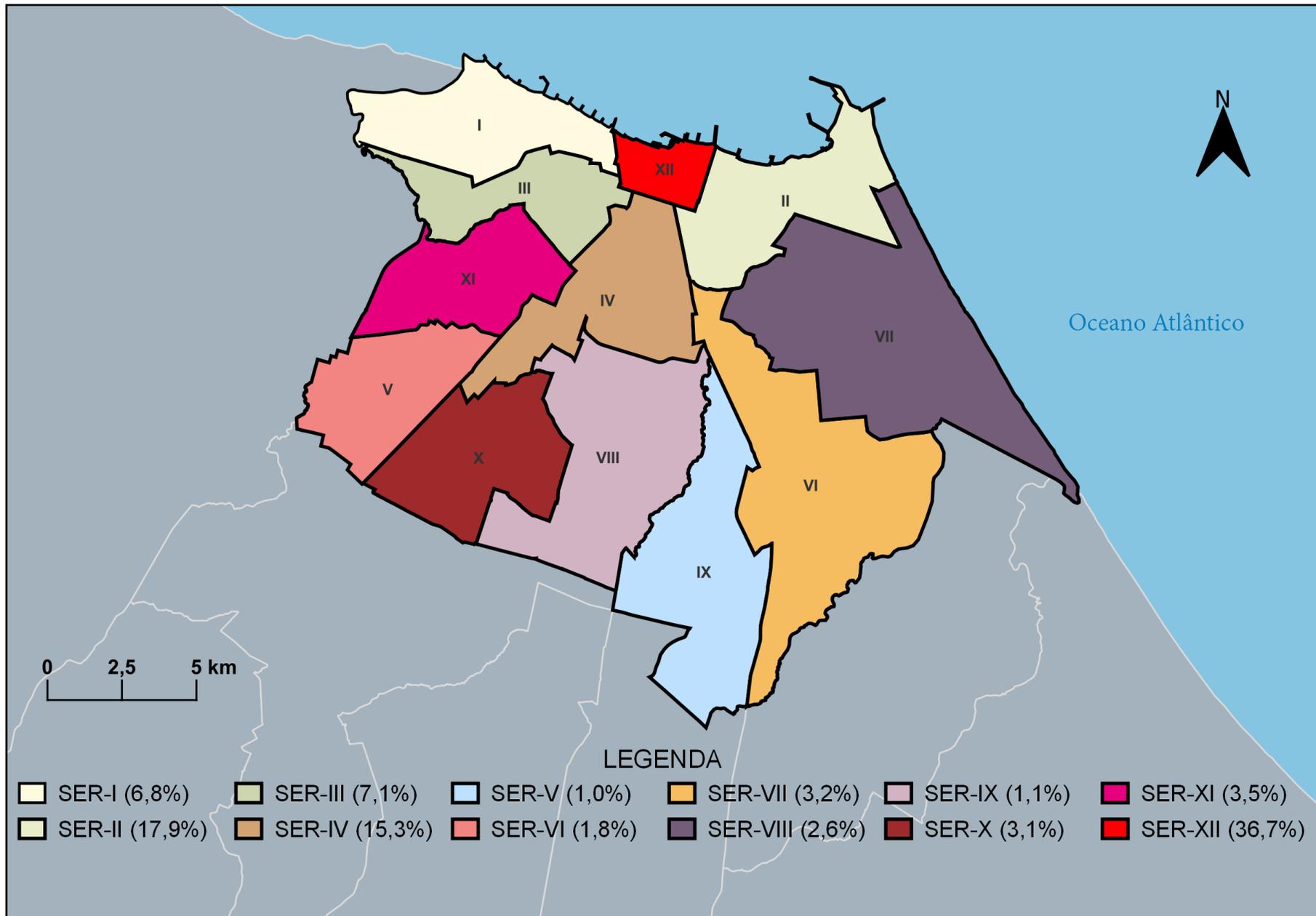


Figura 10: Mapa de localização do edifício Jalcy Metropole e pontos de referência

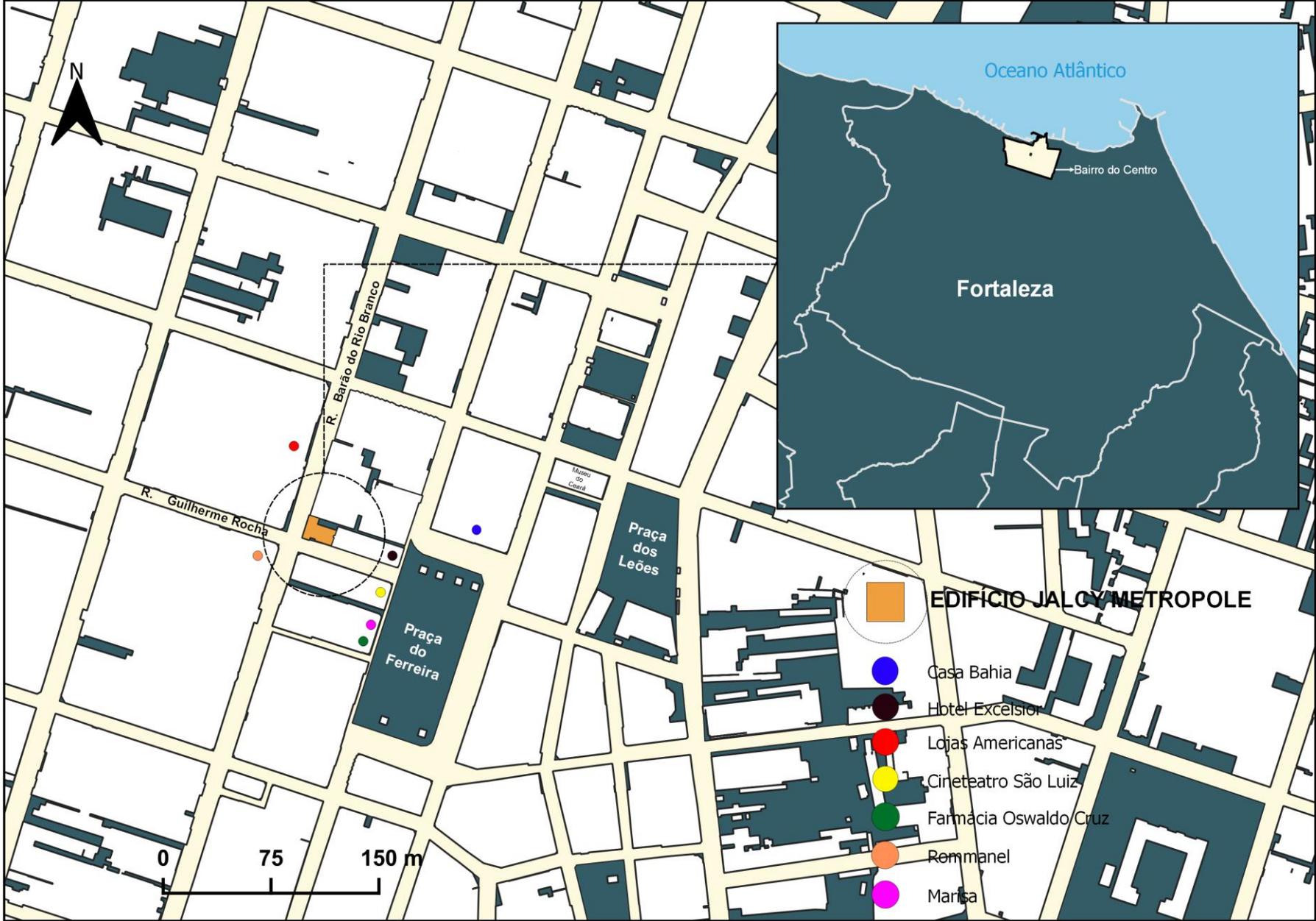


Figura 11: Mapa de zonas especiais

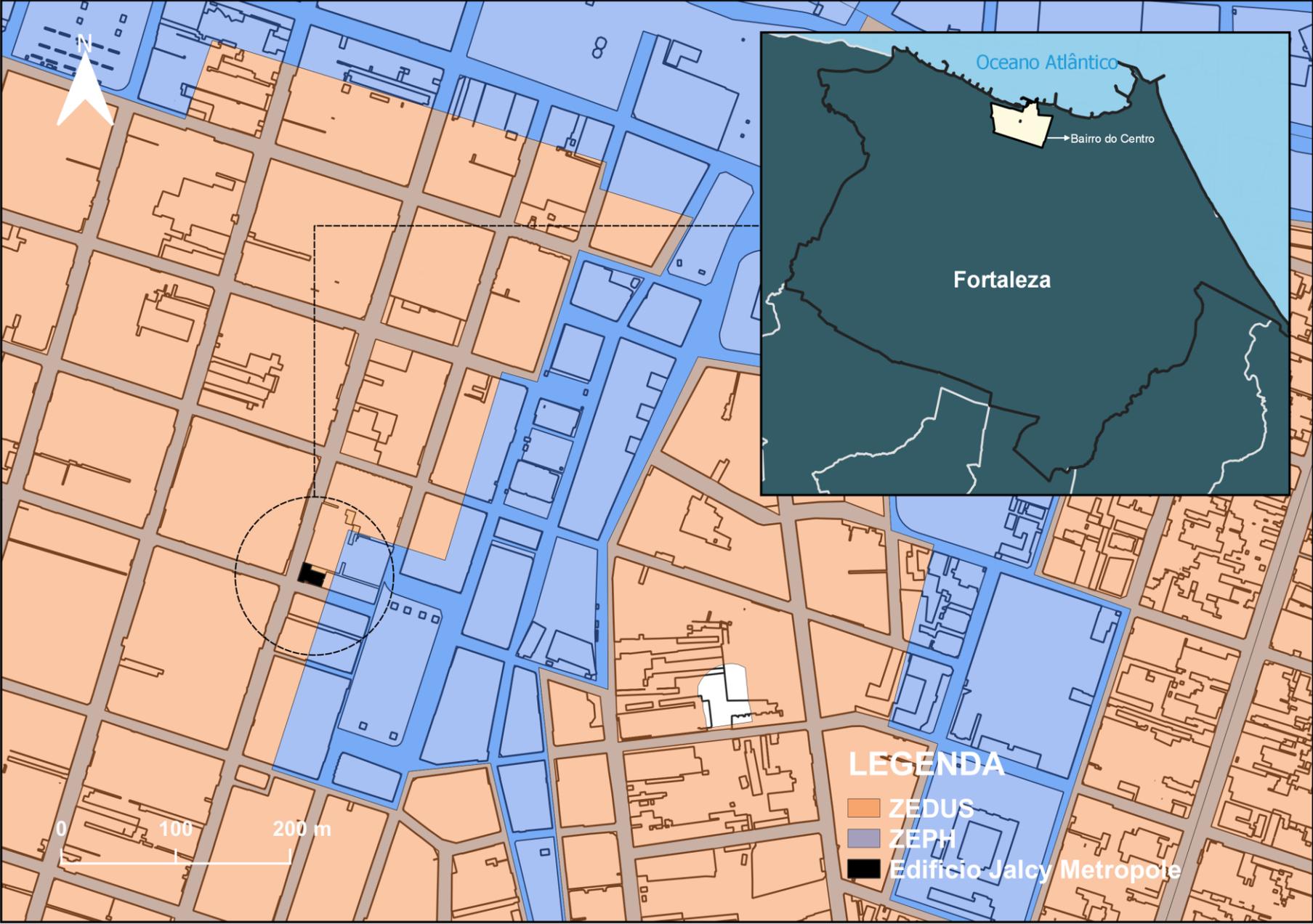


Figura 12: Mapa de uso do solo para identificar edifícios de uso comercial

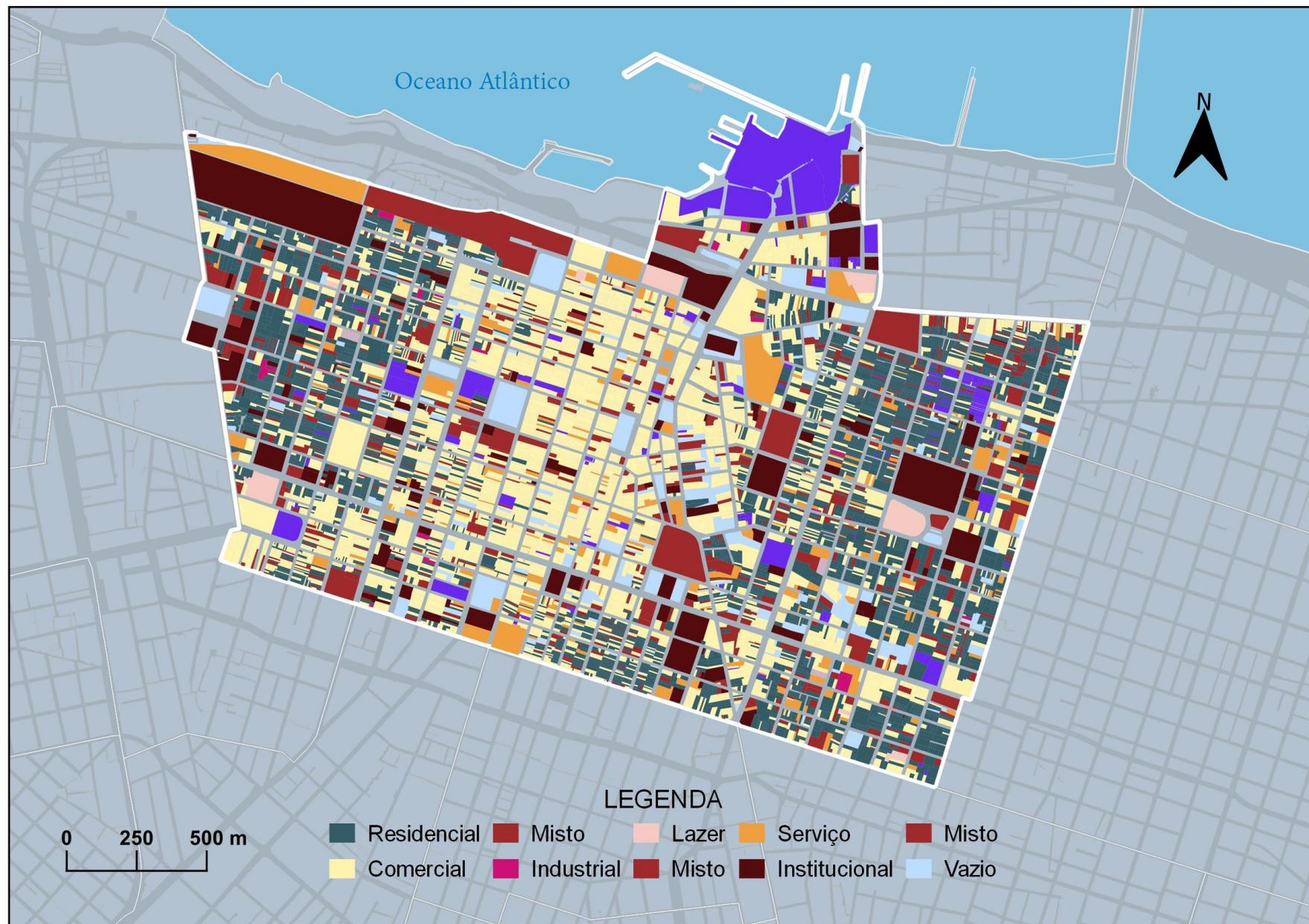


Figura 13: Mapa de gabarito

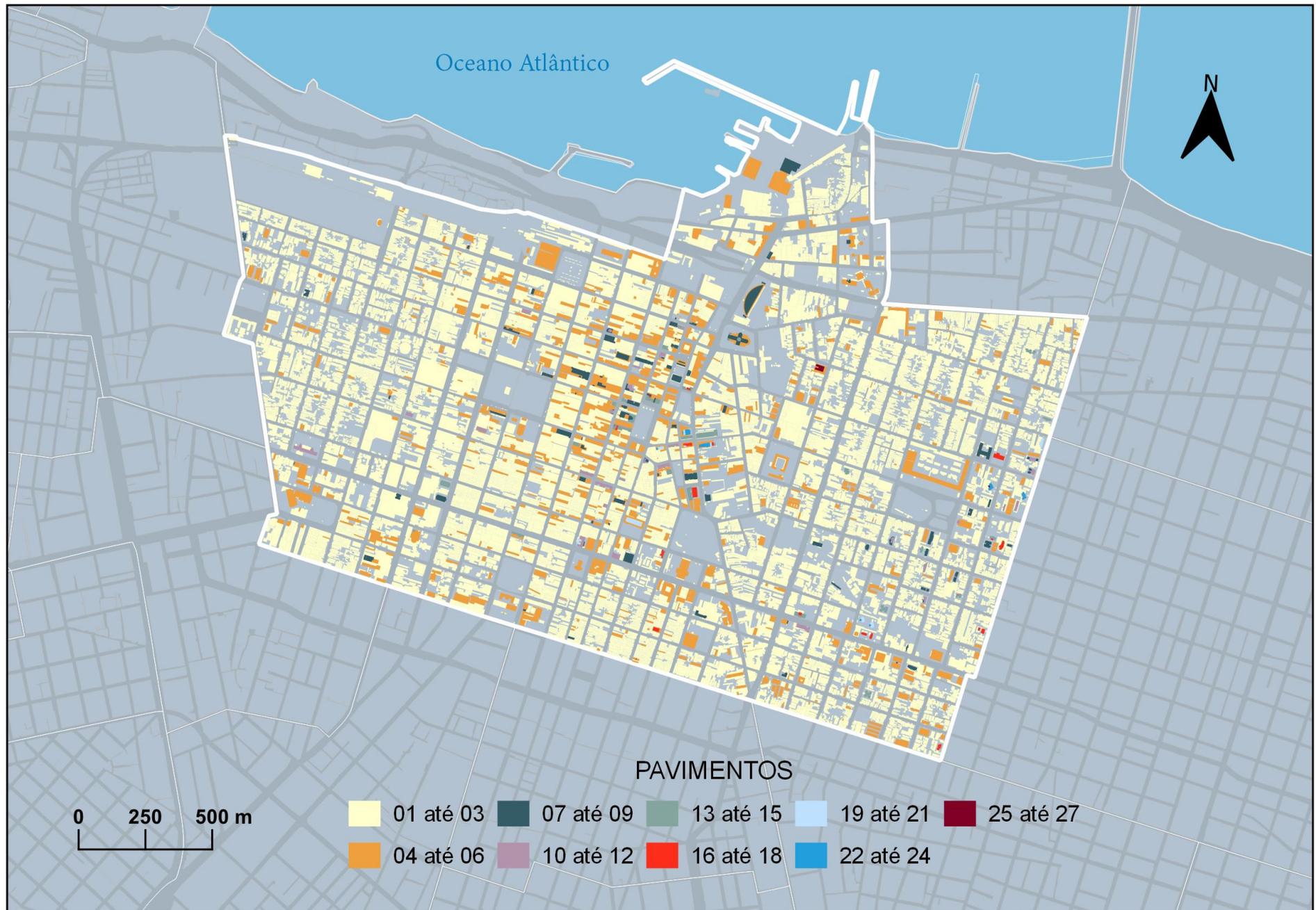


Figura 14: Mapa de equipamentos e serviços



Figura 15: Mapa de classificação dos vazios urbanos no Centro de Fortaleza

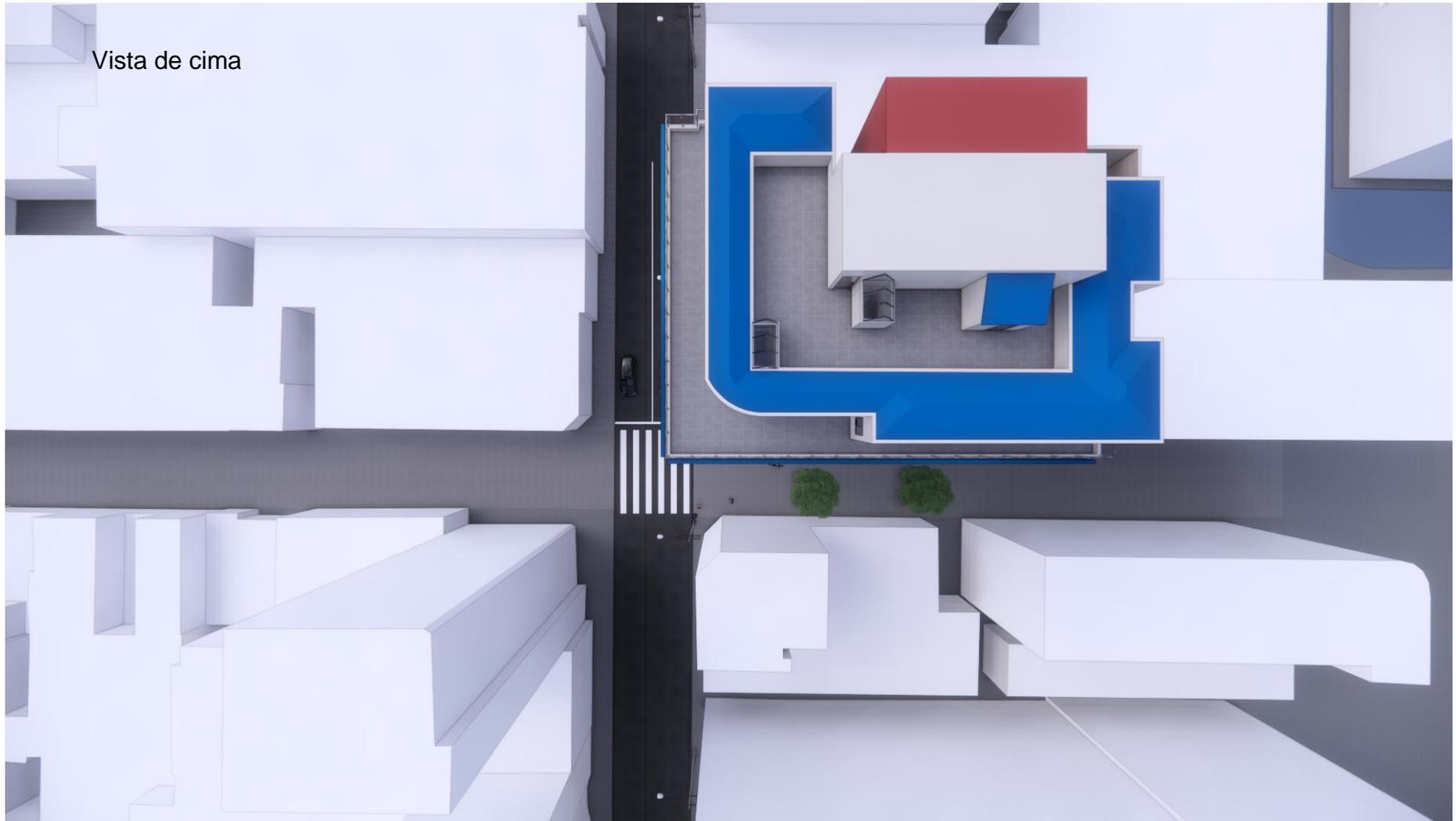


ANEXOS III

Perspectiva



Vista de cima



Brinquedoteca



Sala de capacitação





Sala de exposição

Recepção

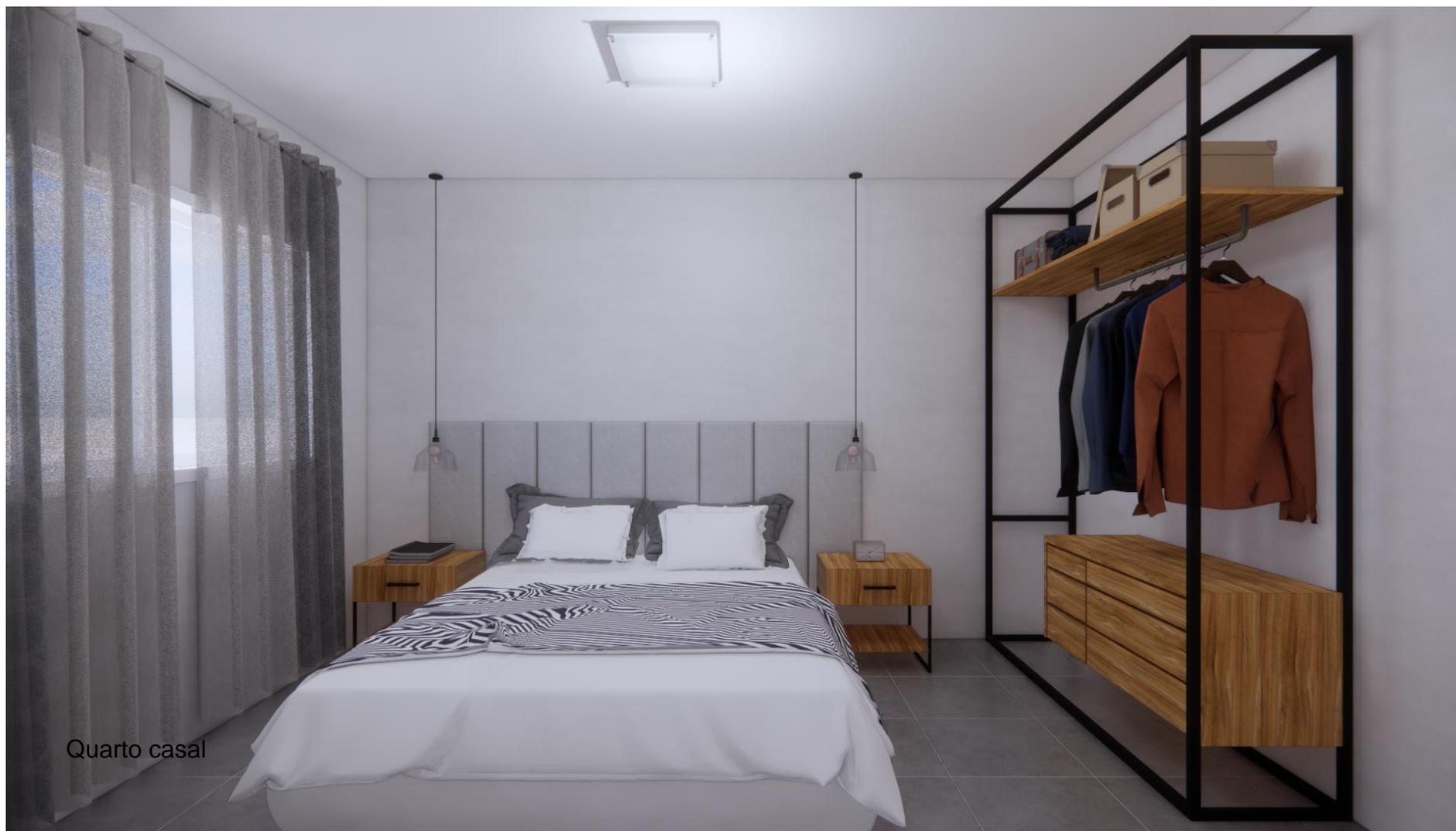




Planta baixa humanizada

Sala e cozinha





Quarto casal

Quarto solteiro





Banheiro