

### **\_problematika**

A complexa questão da habitação de interesse social no Brasil tem sido objeto de intenso debate nos últimos anos, dadas as suas diversas facetas e a urgência em enfrentá-la. Paralelamente, Aracaju, a capital de Sergipe, encara desafios urbanos e sociais em virtude do crescimento populacional e das mudanças constantes na dinâmica urbana. Diante desse cenário, a questão da moradia digna e acessível ganha destaque, demandando ações efetivas das autoridades governamentais e da sociedade civil.

A Ocupação João Mulungu representa um movimento de ocupação urbana que estava situado no Edifício Bela Vista, em Aracaju, Sergipe, até a reintegração de posse do edifício. Esse caso exemplifica as ações de ocupação urbana que buscam proporcionar habitação digna às populações de baixa renda em áreas urbanas centrais, oferecendo acesso à infraestrutura já estabelecida nessas regiões. Tais movimentos ressaltam a urgência de políticas habitacionais eficazes e abrangentes.

Este estudo se propõe, então, a analisar, compreender e debater a situação da habitação de interesse social em Aracaju, abrangendo as políticas públicas, os programas governamentais e as iniciativas sociais voltadas para essa temática. A abordagem englobará aspectos históricos que influenciaram a configuração atual do cenário habitacional da cidade, além da investigação dos desafios específicos enfrentados pela região em termos de moradia, infraestrutura e qualidade de vida. Além disso, a requalificação do Edifício Bela Vista e a utilização dos terrenos subutilizados próximos serão sugeridas com o intuito de desenvolver novas unidades habitacionais, estabelecendo um exemplo modelo que pode ser aplicável a outras localidades para revitalizar áreas delicadas por meio do aumento da densidade populacional.



### **\_caracterização do sítio**

A construção do bairro Centro, onde está localizado o terreno do projeto, marcou a transferência da capital de São Cristóvão para Aracaju. Sendo assim, alguns prédios ligados ao poder político começaram a serem erguidos ali, concentrando a elite no bairro e evidenciando que a população de baixa renda não seria incluída nesse processo.

Devido à sua transformação ao longo das décadas, nota-se o esvaziamento do bairro durante a noite, concentrando a vida urbana apenas durante o horário comercial. Essa mudança tem um impacto significativo na segurança e contribui para o abandono social do bairro, já que sua função diurna não abrange outros equipamentos urbanos capazes de revitalizar a vida urbana em tempo integral.

O mapa 1 ilustra o atual uso e ocupação do solo no bairro Centro. É evidente uma concentração de comércios e serviços, além da pouca existência de uso residencial nas quadras próximas ao núcleo inicial de expansão da cidade: o uso residencial se espalha pelas áreas mais periféricas do bairro. O mapa 2, além de trazer os equipamentos urbanos mais relevantes da região, revela a presença de espaços urbanos ociosos no centro de Aracaju, os quais deveriam cumprir uma função social, mas acabam sujeitos a vontade das dinâmicas de mercado e das decisões de agentes privados e públicos.



# **\_direito à centralidade:** habitação de interesse social no centro histórico de Aracaju - SE



### **\_o edifício bela vista**

O Edifício Bela Vista, a pré existência do projeto, localizado na Avenida Ivo do Prado, número 74, no centro da cidade de Aracaju, foi palco do nascimento da Ocupação João Mulungu em novembro de 2020, quando estava desocupado há cerca de 6 anos. Há vários anos o imóvel residencial multifamiliar não cumpre a função social da propriedade urbana, tendo acumulado dívida exorbitante com o Estado por consequência.

O prédio tem como proprietária a Cosil Construções e Incorporações e está localizado em um terreno de 853,53m<sup>2</sup> com 2.167,44m<sup>2</sup> construídos, distribuídos em um único bloco com 9 pavimentos, sendo 7 deles ocupados por apartamentos (2 por andar) e 1 de cobertura de uso comum. O pavimento tipo possui 303,59m<sup>2</sup>, sendo 136,08m<sup>2</sup> para cada apartamento e 29,97m<sup>2</sup> de área comum.

Para a requalificação proposta, a estrutura do edifício existente será utilizada, uma vez que se encontra em ótimas condições de conservação. Será realizada uma reformulação da organização interna do edifício com a reconfiguração das plantas, visando atender melhor às necessidades habitacionais dos residentes.

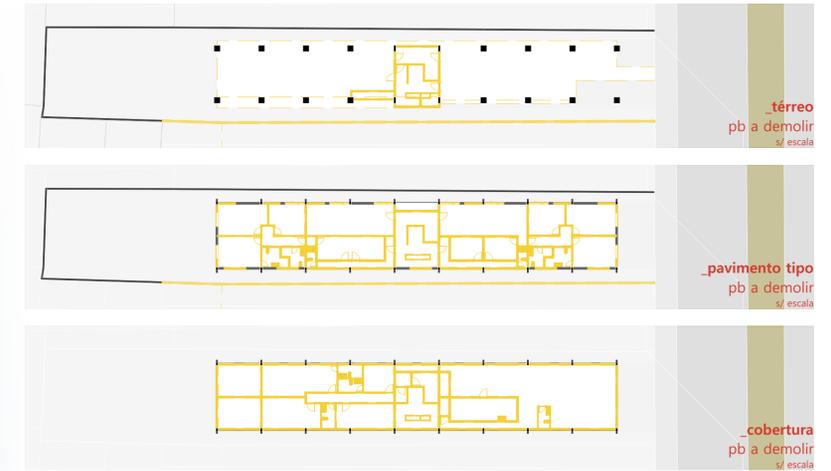


foto: Pedro Ramos/FSNews



foto: Pedro Ramos/FSNews



foto: Pedro Ramos/FSNews

PRÊMIO IAB RS - turmas 2023

