



UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA



FACULDADE DE ARQUITETURA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO  
ESPECIALIZAÇÃO EM ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO E DIREITO À CIDADE  
RESIDÊNCIA PROFISSIONAL EM ARQUITETURA, URBANISMO E ENGENHARIA

## Trabalho de Conclusão

# Habitação de Interesse Social para População em Situação de Rua

*André Luiz Barros da Silva, Arquiteto e Urbanista - Profissional Residente*

*Prof. Arqto. Dr. Marcos Antonio Menezes Queiroz – Tutor*

*Prof. Arqto. Me. Sérgio Kopinski Ekerman – Co-tutor*

Trabalho apresentado ao Curso de Especialização em Assistência Técnica. Habitação e Direito à Cidade, como requisito de conclusão do curso, para obtenção do título de especialista e implantação do projeto experimental de Residência Profissional em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia da Universidade Federal da Bahia, integrado ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, da Faculdade de Arquitetura, com apoio da Escola Politécnica da Universidade Federal da Bahia.

SALVADOR/BA

Janeiro de 2015

## **CRÉDITOS DA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA**

### **Autoria:**

*Arquiteto e Urbanista André Luiz Barros da Silva*

*Prof. Arqto. Dr. Marcos Antonio Menezes Queiroz – Tutor*

*Prof. Arqto. Me. Sérgio Kopinski Ekerman – Co-tutor*

### **Colaboração:**

*Arquiteta Adriana Alcântara Andrade Pires*

*Arquiteta e Urbanista Barbara Lopes Barbosa*

*Arquiteto e Urbanista Fabrício Oliveira Zanoli*

*Urbanista José Aloir Carneiro de Araújo Neto*

### **Consultoria:**

*Profa. Arqta. Dra. Angela Maria Gordilho Souza*

*Profa. Arqta. Dra. Laila Nazem Mourad*

*Profa. Arqto. Dr. Rodrigo Espinha Baeta*

### **Apoio:**

*Defensoria Pública do Estado da Bahia*

*Movimento Nacional de População em Situação de Rua – Salvador*

## **SESSÃO DE AVALIAÇÃO DO TRABALHO FINAL DE ASSISTENCIA TÉCNICA:**

**Data:** 11/12/2014

**Local:** Mastaba

**Residente:** André Luiz Barros da Silva (Arquiteto e Urbanista/UFBA)

**Título:** Habitação de Interesse Social para População em Situação de Rua

### **Membros da Banca:**

**Tutor:** Prof. Arqto. Dr. Marcos Antonio Menezes Queiroz

**Co-Tutor:** Prof. Arqto. Me. Sérgio Kopinski Ekerman

**Membro Interno:** Profa. Arqta. Ma. Akemi Tahara

**Membro Externo:** Arqta. Ma. Márcia Reis

**Representantes da Comunidade:** Caroline Gomes dos Santos, Indiane Rocha Santos, Mariana Dorneles de Almeida

## **Resumo**

O presente trabalho de conclusão tem o objetivo de reunir as informações necessárias para a elaboração do Termo de Referência (TR), de modo a subsidiar a proposta de Habitação de Interesse Social para a População em Situação de Rua no Centro Antigo de Salvador.

O projeto foi desenvolvido durante o curso de Especialização em Assistência Técnica para Habitação Social e Direito à Cidade, da Residência Profissional em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia (RAUE) da Universidade Federal da Bahia, prestando assistência técnica ao Movimento Nacional de População em Situação de Rua de Salvador, através de encontros, reuniões e visita a equipamentos destinados ao atendimento dessa população. O projeto contou com a parceria da Defensoria Pública do Estado da Bahia, núcleo de Direitos Humanos.

O projeto de habitação visa garantir à permanência dessa população no Centro, servindo como um espaço de transição entre as ruas e uma habitação formal, e de reinserção no mercado de trabalho.

**Palavras-chave:** Habitação de Interesse Social, População em Situação de Rua, Assistência técnica, Direito à Cidade.

## **Abstract**

This final project aims to gather the necessary information for the preparation of Terms of Reference (TR), to support the proposal for Social Housing for the Homeless Population in the historic center of Salvador.

The project was developed during the graduate program Architecture, Urban Planning and Engineering Residency of the Federal University of Bahia, providing a community project proposal to the National Population Movement in Homeless Salvador, through meetings and visits to equipment designed for this population. The project was a partnership with the Public Defender of the State of Bahia, section Human Rights.

The housing project is to ensure the permanence of this population at the Center, serving as a transition space between the streets and a formal housing, and re-entering them at the labor market.

**Key words:** Social Housing, Homeless Population, community project, Right to the city

## **Lista de Siglas**

*APR – ÁREA DE PROTEÇÃO RIGOROSA*

*CAS – CENTRO ANTIGO DE SALVADOR*

*CHS – CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR*

*MNPR – MOVIMENTO NACIONAL DE POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA*

*CONDER – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA*

*DPE – DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO*

*MCMV – MINHA CASA MINHA VIDA*

*ZEIS – ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL*

## **Lista de Figuras**

Todas as imagens aqui apresentadas foram feitas durante o período do curso e foram cedidas pelo autor.

Fig. 1 – Localização

Fig. 2 – Área de concentração de População de Rua

Fig. 3 – Ponto de Cidadania

Fig. 4 – Centro POP Barroquinha

Fig. 5 – Condições dos ambientes do Centro POP

Fig. 6 – Croqui esquemático da planta do Centro POP, realizado após a visita

Fig. 7 – Espacialização dos decretos no Santo Antonio Além do Carmo

Fig. 8 – Espacialização dos decretos na Rua Chile

Fig. 9 – Quadra 28-s

Fig. 10 – Análise de usos e funções do 28-s

Fig. 11 – Espaços livres e ruínas

Fig. 12 – Hierarquia das vias

## **Apresentação**

O presente trabalho faz parte da conclusão do curso de Especialização em Assistência Técnica, Habitação e Direito a Cidade. Para as atividades de assistência técnica, focou-se no atendimento a grupos em situação de vulnerabilidade no Centro Antigo de Salvador.

O Centro Antigo de Salvador é uma área de 6,45 km<sup>2</sup>, que inclui em sua extensão territorial onze bairros da capital baiana. Esta área de Salvador corresponde a área contígua à de proteção rigorosa, sob o registro da Lei Municipal nº 3.289/83. Por se tratar de uma área central com importante valor histórico, cultural e patrimonial da cidade, ao longo das últimas décadas, o Centro Antigo, CAS, se tornou cenário de intensas tensões e disputas protagonizadas pela atuação do Estado e empresas ligadas ao setor turístico e imobiliário, e pela resistência dos moradores e pequenos comerciantes locais.

Este processo de valorização imobiliária especulativa, somado a atuação desastrosa do Estado em sucessivas intervenções no sentido de “reabilitar” o CAS, resultou em um intenso processo de expulsão e periferização da população local, em sua maioria de baixa renda. Parte dessa população ainda resiste, lutando para permanecer. Frente a esse processo segregador, como indivíduo e membro do grupo da Residência do Centro Antigo (RAUE-CAS), tendo como princípio o direito à cidade amplo e irrestrito, entende-se/defende-se que para manutenção da vida urbana, com toda sua rica dinâmica cotidiana, inerente aos centros das grandes cidades, faz-se necessário garantir a pluralidade social e econômica no espaço urbano. Desta forma, buscou-se trabalhar com uma dessas comunidades de forma a potencializar a sua luta, na tentativa de ajudar a viabilizar a sua permanência: o Movimento Nacional da População em Situação de Rua de Salvador.

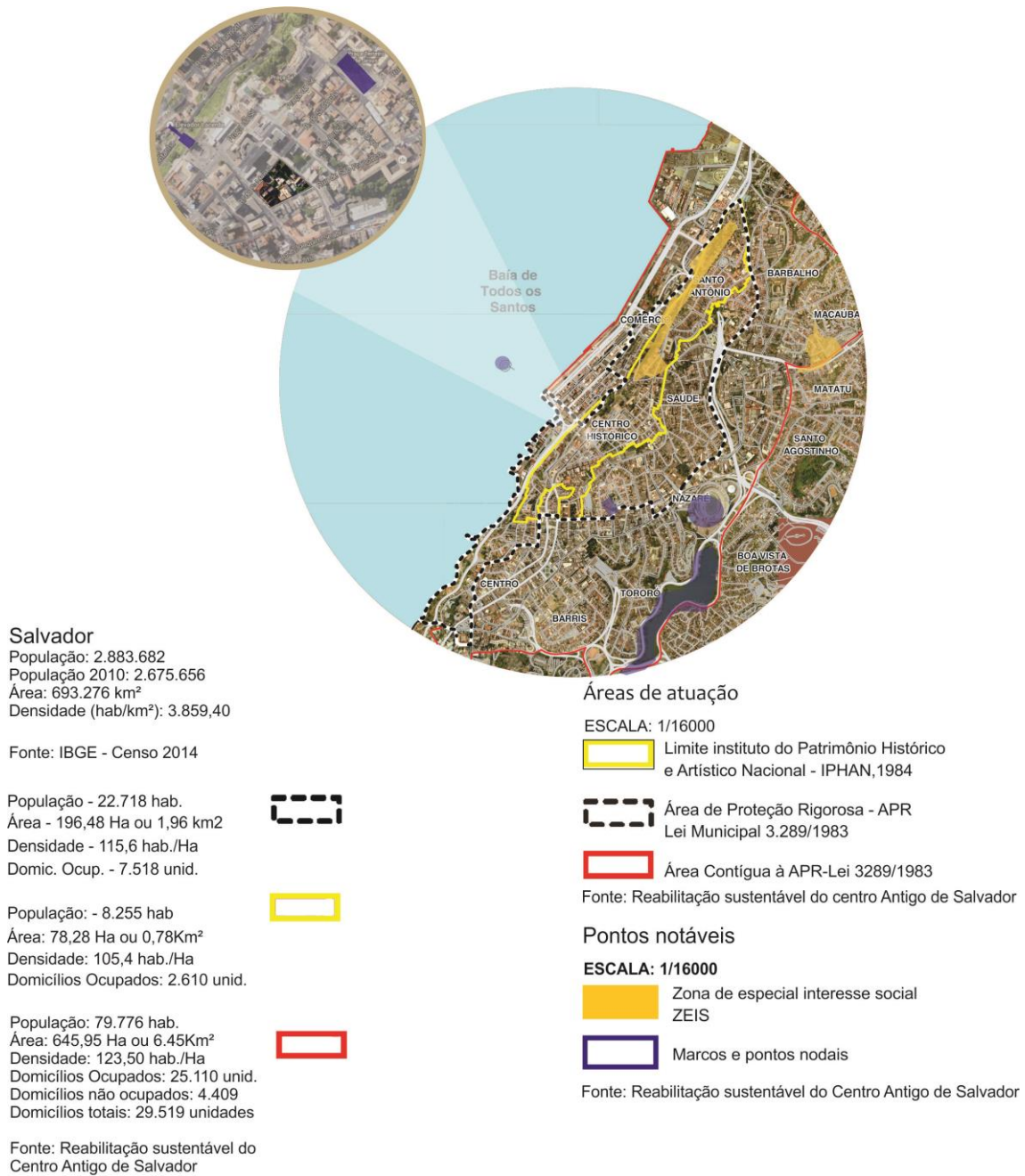


Figura 1: Localização da área



## **SUMÁRIO**

### **1. Área, comunidade e termo de cooperação**

- 1.1. Nome da(s) Associação(ções) Parceira(s) e Personalidade Jurídica
- 1.2. Endereço completo e Telefone/E-mail/ Website/ Blog
- 1.3. Nome e função do representante legal e principais lideranças para contato
- 1.4. Termo de cooperação e doação do projeto à comunidade/entidade<sup>i</sup>

### **2. Descrição da área, problemática e justificativa para a proposta de assistência técnica**

- 2.1. Aproximação do grupo com a comunidade, breve histórico, conquistas da comunidade e descrição da(s) problemática (s)/demanda(s) encontrada(s)
- 2.2. Diagnósticos, resultados preliminares e contexto para delimitação da proposta

### **3. Pesquisas, oficinas e metodologias na definição da proposta de assistência técnica**

- 3.1. Meios e processos adotados para a proposta coletiva do grupo com a comunidade
- 3.2. Projetos de referência e indicação do projeto específico no âmbito da proposta coletiva.
- 3.3. Os resultados obtidos para a definição dos projetos específicos

### **4. Projeto proposto, abordagem conceitual e planejamento das próximas etapas previstas para desenvolvimento e implantação do projeto**

- 4.1 O objetivo geral
- 4.2 O(s) objetivo(s) específico (s)
- 4.3 Justificativa do projeto no âmbito da proposta geral coletiva, conceitos adotados
- 4.4 Definição de conteúdos, programa, detalhamentos e outras definições do projeto
- 4.5 Definição dos principais meios necessários para o desenvolvimento ou implantação do projeto/ anteprojeto, como subsidio para efetivação de um Termo de Referência.

### **5. Equipe Técnica e Orçamento previsto (desenvolvimento da próxima etapa do projeto)**

- 5.1. Composição da equipe técnica, recursos humanos, formação profissional e custo da equipe técnica, por hora/serviços

### **6. Viabilidade institucional, econômica e financeira**

- 6.1. Possibilidades de parcerias governamentais, institucionais e privadas

### **7. Cronograma previsto (prazos para próxima etapa)**

- 7.1 Previsão de prazos por atividades, produtos ou etapas subsequentes para desenvolvimento ou implantação do projeto específico.

### **8. Referencias bibliográficas**

### **9. Anexos**

## **1. Área, comunidade e termo de cooperação**

### 1.1. Nome da Associação parceira

Movimento Nacional de População em Situação de Rua Salvador – MNPR

### 1.2. Endereço completo e telefone/e-mail/website/blog

Rua São Francisco, sn, Pelourinho, Centro Histórico Salvador. Telefone 3266 0034

### 1.3. Nome da Liderança

Maria Lúcia

## **2. Descrição da área, problemática e justificativa para a proposta de assistência técnica**

### **2.1. Aproximação do grupo com a comunidade, breve histórico e descrição da demanda econtrada**

Movimento de População em Situação de Rua

Fundado em 2010 e com sede no Centro Histórico de Salvador, o Movimento de População de Rua visa lutar pelos direitos que a eles são negados. São responsáveis por importantes processos na cidade e no Estado, a exemplo da recente aprovada Política Estadual para População em Situação de Rua.

É um espaço no qual os moradores trazem suas demandas, problemas, expectativas, sonhos e esperanças. Os colaboradores do Movimento são moradores e ex-moradores de rua, que dedicam seu tempo e trabalho na luta pelos direitos e no cumprimento dos seus princípios, sem receber nenhum tipo de remuneração. Mensalmente, recebem uma cesta básica das Voluntárias Sociais do Estado da Bahia, organização que trabalha no apoio a ações de inclusão social, para alimentação do dia-a-dia, que não é suficiente para uma refeição diária.

A aproximação com o Movimento ocorreu durante a visita a sede, com o intuito de identificar as possíveis demandas. Em seguida, ocorreu o primeiro encontro entre a Defensoria Pública do Estado da Bahia, o Movimento e a equipe RAUE-CAS, onde decidiu-se a demanda por um equipamento de habitação de interesse social.

Por que a assistência técnica?

A demanda por um projeto de habitação de interesse social, que contemple todas as especificidades de um grupo como o da população de rua surgiu como um desafio para os Residentes. Em uma tentativa de levantamento de referenciais teóricos e projetuais, revelou

a insuficiência de produção acerca do tema no Brasil, sendo localizada apenas uma experiência na cidade de Fortaleza. Desta forma, a produção de um projeto de habitação de interesse social voltado a população em situação de rua, contemplando todas as suas especificidades, visa atender não apenas com o atendimento de uma demanda real, mas também contribuir com a reflexão acerca do tema.

## **2.2. Diagnósticos, resultados preliminares e contexto para a delimitação da proposta**

População em situação de rua - Quantos são?

De acordo com os dados coletados pela Prefeitura Municipal de Salvador, através da Secretaria Municipal de Promoção Social e Combate à Pobreza (SEMPS) estima-se que em toda a cidade, atualmente, existam 3.500 pessoas vivendo em situação de rua.<sup>1</sup>

Onde estão?

A maioria encontra-se há mais de 05 anos dormindo na rua ou em albergue (35%). A Cidade Baixa é a região com mais pessoas em situação de rua, seguida da área do Centro Antigo e o Centro da Cidade. A SEMPS pretende consolidar ações não apenas voltadas para o acolhimento, mas que possam contribuir para a promoção e inclusão social da população atendida.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Segundo levantamento realizado pela SEMOP – Secretária de Promoção Social e Combate a Pobreza, divulgado no dia 10 de abril de 2013 – acessado em: <http://sempsba.blogspot.com.br/2013/04/salvador-tem-3200-moradores-de-rua.html>

<sup>2</sup> IDEM



### Legenda

- Ponto de Cidadania
  - Sede do Movimento Pop. Rua
  - Restaurante Popular
  - Centro POP/Casa de Pernoite/Albergue
  - Proj. Levanta-te e Anda - Igreja da Trindade
  - Secretaria Municipal de Promoção Social
- Fonte: Dados do grupo RAUE CAS

Figura 2: Localização da População de Rua

## 3. Pesquisas, oficinas e metodologias na definição da proposta de assistência técnica

### 3.1. Meios e processos adotados para proposta coletiva com o Movimento

#### Princípio

A metodologia utilizada pela equipe RAUE-CAS se baseia nos princípios da participação efetiva dos atores envolvidos, desde o diagnóstico, definição e consolidação de demandas, passando pela elaboração dos produtos, até o projeto final. Acreditamos no processo democrático de gestão e planejamento das cidades – no qual seus habitantes devem decidir onde e como intervir –, e tentamos potencializar essa lógica na escala local e em parceria com as comunidades que desenvolvemos os projetos.

Como equipe, o processo de parceria com as comunidades se deu, principalmente, através da aproximação dos Residentes em espaços de discussões, debates e projetos que envolviam os grupos do Centro Antigo de Salvador, de forma a identificação e

conhecimento mútuo. Após estabelecidas as parcerias, nossa atuação se deu através de encontros e oficinas com as comunidades com o objetivo de produzir e identificar conjuntamente diagnósticos e demandas, de forma a compatibilizá-las com o tempo e recursos disponíveis para todos.

Especificamente com o Movimento, a assistência técnica ocorreu com participação e confecção de materiais para as reuniões, além das visitas aos equipamentos destinados a atender a população em situação de rua.

### **3.2. Projetos de referência e indicação do projeto específico**

Equipamento de referência – O caso de Fortaleza

Como projeto de referência, a Defensoria Pública apresentou o projeto de habitação de interesse social para população em situação de rua em Fortaleza, Ceará. O projeto, elaborado em parceria com o Estado e a Pastoral do Povo da Rua, tem como objetivo a implantação de um sistema de moradia que leve em conta a heterogeneidade do público e também a necessidade de envolvimento dos beneficiados desde a formulação até a entrega do empreendimento. Cada unidade possui sua entrada única, com cozinha, área de serviço e banheiro. Serão oitenta e quatro unidades habitacionais divididas em seis blocos com quatro pavimentos, sendo o térreo reservado para as unidades com famílias com mais de dois membros, e os três pavimentos superiores destinados às unidades individuais, com dois ou um único morador. Deste total, seis moradias são adaptadas para pessoas com deficiência. Para os espaços coletivos, a proposta reúne uma área de convivência, com bancos e local de lazer infantil, e um espaço de reunião e convívio comunitário, que ficam próximo ao bloco da administração. A administração, por sua vez, conta com três salas de apoio, bem como banheiros, copa e almoxarifado. O objetivo desta área é reservar espaço para atendimento de equipes multidisciplinares, com psicólogos, educadores sociais e outros profissionais.

O passo seguinte foi visitar alguns dos equipamentos destinados a atender a população em situação de rua e tentar compreender mais esse universo.

Ponto de Cidadania

Parceria entre a Secretaria da Justiça, Cidadania e Direitos Humanos - SJCDH, a Comunidade Cidadania com Vida - COMVIDA, e o Centro de Estudos e Terapia do Abuso de Drogas - CETAD, o Ponto de Cidadania foi criado para atender a população em situação de rua. Um container onde possui uma cabine com chuveiro, outra com vaso sanitário e pia e um espaço para os funcionários. Distribui kits de higiene pessoal e faz pequenos

curativos. Dá encaminhamentos para retirada de documentos perdidos e questões de saúde. O Ponto de Cidadania também serve de apoio para outros projetos, como o Corra para o Abraço.

#### Centro POP – Barroquinha

O equipamento visitado foi o Centro POP da Barroquinha. Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua. Segundo o Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, a unidade deve representar o espaço de referência para o convívio grupal, social e o desenvolvimento de relações de solidariedade, afetividade e respeito, mas na prática, não tem funcionado. Segundo a coordenadora do Centro, o local precisa urgentemente de reforma, pois algumas salas estão com goteiras e mofo. O refeitório, também destinado ao lazer e recreação, tem cobertura de telha de fibrocimento e perto de meio dia o calor se torna insuportável. Além do desconforto térmico, o passatempo usual é assistir à filmes de violência.



Figura 3: Ponto de Cidadania



Figura 4: Centro POP



Figura 5: Condições dos ambientes no Centro POP



Figura 6: Croqui esquemático da planta do Centro POP, realizado após a visita

### 3.3. Resultados obtidos para a definição do projeto

Com as visitas sendo realizadas, buscou-se um terreno que atendesse as necessidades do projeto e do Movimento, localizado no Centro pois é onde se concentra a população em situação de rua.

Em Abril/Maio de 2014, o governo do Estado havia lançado quatro decretos, desapropriando imóveis na região do Centro Antigo, indo do 2 de Julho e rua Chile até o Santo Antônio Além do Carmo. E confrontado com o Plano de Reabilitação Participativo do Centro Antigo de Salvador, que ao final de sua execução, em 2014, prevê a criação de um fundo imobiliário, vislumbrou-se a oportunidade de garantir um desses imóveis para o desenvolvimento da Habitação de Interesse Social pra População em Situação de Rua.

Um encontro entre a Defensoria, Movimento, residentes da RAU+E e CONDER/DIRCAS foi marcado para que fosse indicado um imóvel para o projeto.

Coube aos residentes, como preparação para a reunião, a marcação desses imóveis desapropriados no Google Earth. Ao final do encontro com a Conder e a exposição dos mapas com os imóveis desapropriados, coube a eles a indicação de um imóvel ao fim do prazo de 30 dias, o que nunca ocorreu.



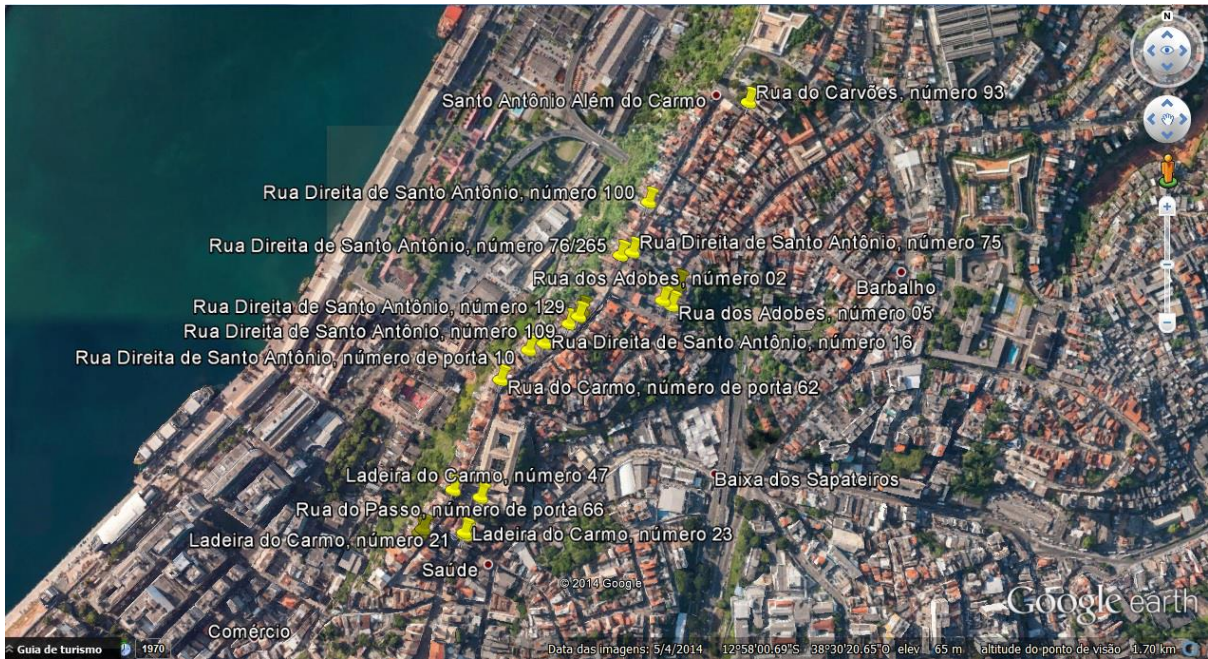


Figura 7: Espacialização dos decretos no Santo Antônio Além do Carmo

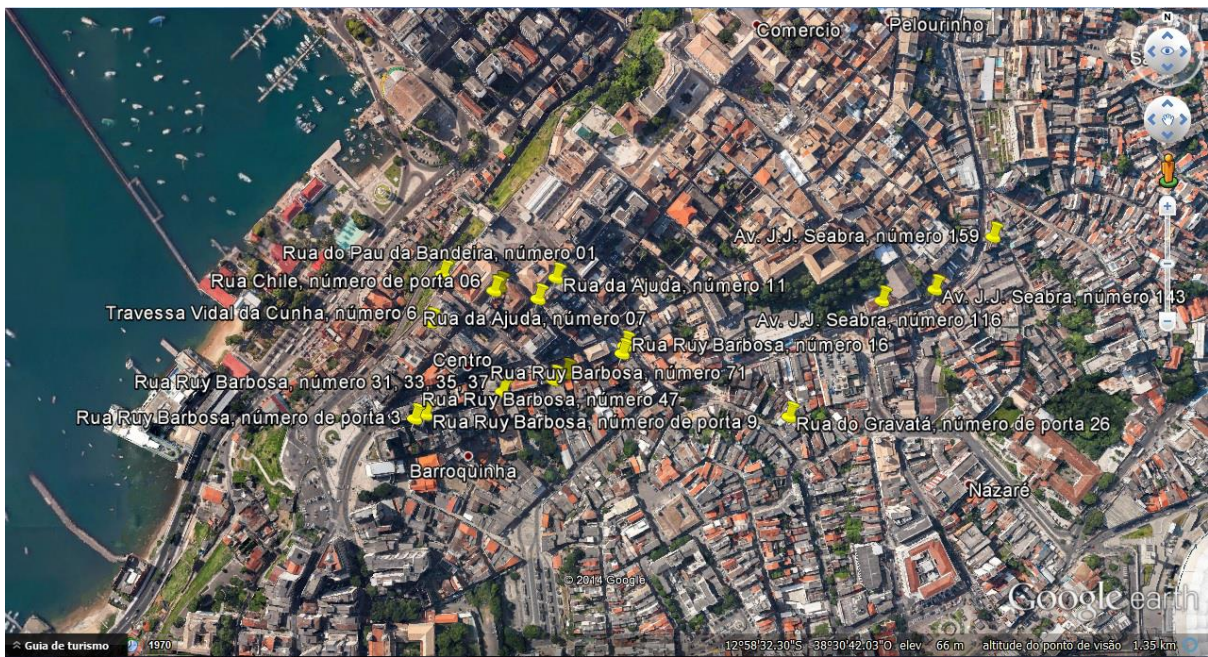


Figura 8: Espacialização dos decretos na Rua Chile

#### 4. Projeto proposto, abordagem conceitual e planejamento das próximas etapas previstas para desenvolvimento e implantação do projeto

Passaram-se o trinta dias e a Conder solicitou a prorrogação do prazo novamente. Enquanto isso, o grupo de residentes já estavam trabalhando com a AMACH no desenvolvimento da creche comunitária, na quadra 28-S. Surgiu, então, a ideias de trazer o

equipamento do Movimento Pop Rua para o mesmo quarteirão. A primeira justificativa foi garantir mais uma entidade, a DPE, na participação do projeto e assim aumentar as chances de viabilizar os dois projetos. A segunda razão para essa escolha do local é que, de acordo com a ZEIS do Centro Histórico, já estão previstas reformas nos edifícios abandonados no quarteirão para o uso como habitação de interesse social, financiados pelos programas PHIS e PROHABIT. Dessa forma, o projeto desenvolvido junto com o Movimento Pop Rua não alterava o que estava proposto.



Figura 9: Quadra 28-S

Análise do uso e funções, espaços livres e ruínas, hierarquias das vias

No quarteirão do 28-S predomina o uso de comércio e serviços, seguido de usos institucionais. Nota-se também a predominância de edificações em estado de ruína e o miolo de quadra sem uso.





Figura 10: Análise de usos e funções do 28-S

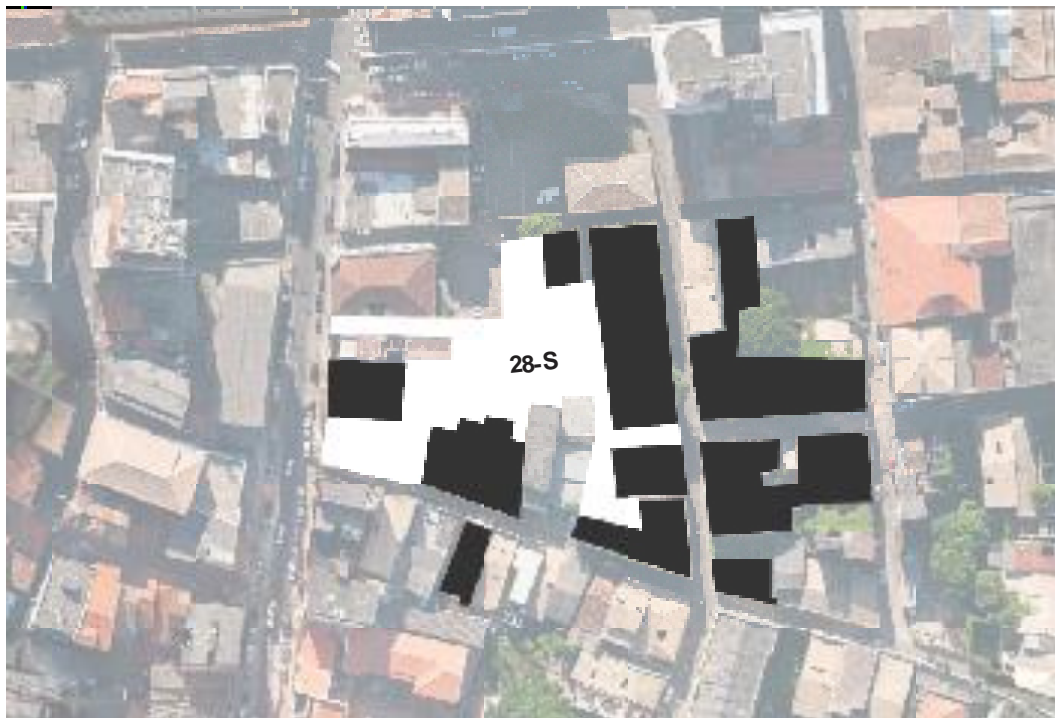


Figura 11: Espaços livres e ruínas

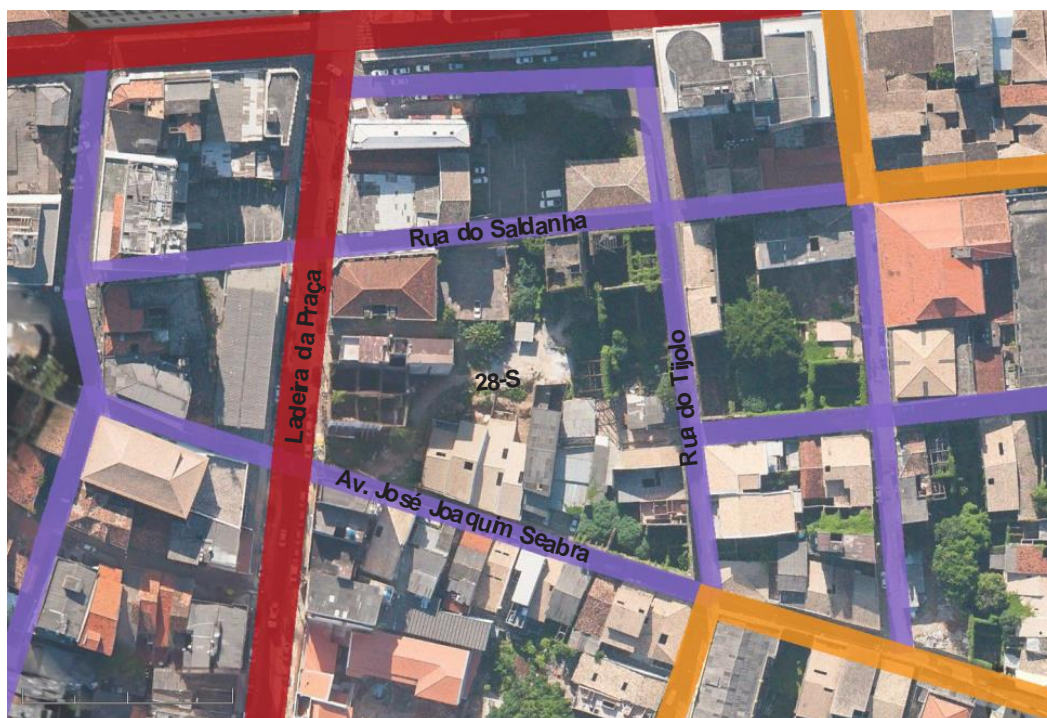


Figura 12: Hierarquia das vias

Fechado	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black;"></span> Institucional	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: black; border: 1px solid black;"></span> Ruína	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: #800080; border: 1px solid black;"></span> Espaço livre	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: #DC143C; border: 1px solid black;"></span> Via Coletora I
Comercio / Serviço	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: #008000; border: 1px solid black;"></span> Habitação	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: #D3D3D3; border: 1px solid black;"></span> Estacionamento	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: #800080; border: 1px solid black;"></span> Via Local	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></span> Via Coletora II

Dessa forma, serão descritas a seguir as informações a respeito do Estudo Preliminar do projeto Habitação de Interesse Social para População em Situação de Rua e as recomendações para elaboração do termo de referência.

#### 4.1. Objetivo geral

Desenvolvimento de um edifício habitacional de interesse social, voltado para a população em situação de rua.

#### 4.2. Objetivos Específicos

1. Atender uma demanda negligenciada pelo programa Minha Casa Minha Vida;
2. Reinsere o indivíduo em situação de rua em uma moradia formal e digna;
3. Capacitar o indivíduo profissionalmente e garantir sua reinserção no mercado de trabalho;
4. Potencializar as atividades em grupo e áreas de convivência;
5. Estimular o desenvolvimento de atividades econômicas, como artesanato e horta;

6. Recompôr a paisagem urbana, observando as relações entre o interno e externo do quarteirão, estimulando o uso do miolo como espaço de uso público e diversificado, bem como o edifício com a rua e o bairro.

#### **4.3 Definição dos conteúdos, público alvo, programa, detalhamento e outras definições de projeto**

##### O PÚBLICO ALVO

Um dos objetivos que se tem com esse projeto é atender uma demanda que o programa habitacional Minha Casa Minha Vida não atende: população em situação de rua. Em encontro com Maria Lúcia<sup>3</sup>, ela explicou quais são os passos para a saída de um indivíduo das ruas:

- Abordagem do assistente social e encaminhamento para Centro POP;
- No Centro POP, o indivíduo seria atendido e encaminhado ao CAPS AD ou outro equipamento para melhor acompanhamento;
- Depois seria encaminhado para a Casa de Passagem ou Albergue e lá seria avaliado e trabalhado para a reinserção social e profissional.

Ao fim dessa trajetória, o indivíduo estaria apto para morar em uma habitação formal. Entretanto, os equipamentos não funcionam da forma como deveria e todo esse processo se torna falho. Assim, o público alvo foi definido de forma que evite o contato de pessoas e famílias com as ruas e se torne mais difícil a retirada delas de lá.

O público alvo são:

- Pessoas em fase de transição, próximas de receber uma unidade do Minha Casa Minha Vida;
- Famílias que perderam suas moradias em deslizamentos de terra, por causa das chuvas ou ações do Estado;
- Pessoas com pequenos/leves transtornos mentais mas que possuem autonomia em suas vidas.

Estima-se a duração da permanência no equipamento de três a cinco anos, sempre com acompanhamento e avaliação de assistentes sociais e psicólogos.

---

<sup>3</sup> Para ver relato completo do encontro, ver áudio em cd.

## O PROGRAMA ARQUITETÔNICO

Como programa, fica dividido assim:

Habitações de um e dois quartos, totalizando 19 unidades habitacionais;

Áreas de apoio à saúde - espaços destinados ao acompanhamento dos usuários:

- Consultório odontológico (será o primeiro equipamento para população em situação de rua com esse serviço);
- Sala para psicólogo e profissionais de gênero;
- Sala para profissional responsável pela capacitação profissional e inserção no mercado de trabalho;
- Sala para assistente social coordenador do equipamento;
- Sala de espera e sanitário.

Áreas para a administração do equipamento:

- Sede do Movimento Pop Rua, que será responsável pela administração do equipamento, bem como mediador de conflitos;
- Loja para vender os materiais produzidos;
- Copa, vestiários e DML.

Áreas para o coletivo, para fortalecer o convívio:

- Estacionamento para carrinhos de coleta de materiais recicláveis;
- Armazenamento e oficina;
- Pátio interno para recreação;
- Espaço multiuso.

### **4.4. Definição dos principais meios necessários para o desenvolvimento ou implantação do projeto/anteprojeto, como subsídio para efetivação de um Termo de Referência (atividades, produtos e/ou etapas subsequentes).**

Considerando a viabilização do projeto Habitação de Interesse Social para População em Situação de Rua através do financiamento pelo programa Minha Casa Minha Vida Entidades, o termo de referência deve exigir os documentos necessários para dar

entrada no financiamento, caracterizado como Fase I, sejam eles referentes a Análise Prévia de Viabilidade do Terreno, a Análise da Proposta de Engenharia e Social. Ambos são descritos a seguir. A modalidade de contratação seria a de Pessoa Jurídica, item D, *“pagamento de assistência técnica e despesas com legalização em terrenos transferidos e em processo de transferência pelo poder público ou de propriedade da Entidade Organizadora em municípios com população superior a 20.000 habitantes”*.

#### **4.4.1. Fase I**

##### **Referentes a Análise Prévia de Viabilidade do Terreno**

- Requerimento de análise prévia de viabilidade do terreno;
- Croqui de localização;
- Certidão atualizada de inteiro teor da Matrícula.

##### **Referentes a Análise da Proposta - Engenharia**

- FRE, Ficha Resumo do Empreendimento;
- Levantamento planialtimétrico;
- Croqui de localização;
- Projeto preliminar de implantação do empreendimento ou estudo de massa (com RRT);
- Certidão atualizada de inteiro teor da Matrícula, com registro atual, negativa de existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e quaisquer outros ônus incidentes sobre o imóvel;
- Comprovação de experiência em gestão de obras e projetos semelhantes por parte da Entidade Organizadora (RT);
- Cronograma Físico-financeiro;
- Declarações de Viabilidade de atendimento da concessionária de energia, água e esgoto;
- QCI, Quadro de Composição do Investimento;
- Projeto de loteamento aprovado e registrado;

- Licenças Ambientais aplicáveis ou Parecer Técnico emitido por técnico contratado pela Entidade Organizadora atestando que o terreno não tem restrição ambiental.

### **Referentes a Análise da Proposta - Social**

- Ata da assembléia que deniu os critérios de escolha dos beneficiários, registrada em cartório;

- Ata de eleição da CRE, Comissão de Representantes, e CAO, Comissão de Acompanhamento de Obras;

- Relação de proponentes beneficiários,

- Plano de Mobilização.

## **5. Viabilidade institucional, econômica e financeira**

### **5.1. Possibilidades de parcerias governamentais, institucionais e privadas**

O projeto Habitação de Interesse Social para População em Situação de Rua poderá ser realizado através das seguintes parcerias:

- Prefeitura Municipal de Salvador, através do programa Morar Bem Salvador;

- Parceria com a DIRCAS/CONDER;

- Secretaria de Desenvolvimento Social e Combate à Pobreza do Governo do Estado da Bahia.



## 6. Equipe técnica e Orçamento Previsto

### 6.1. Composição da equipe técnica, recursos humanos, formação profissional e custos

A equipe e número de profissionais que desenvolverão o trabalho referente a primeira fase são indicados na tabela abaixo, podendo ser ampliado mediante comprovação de necessidade.

Formação/ Função	Nível		Experiência Exigida	Tempo Mínimo de Formação	Qtd	Tempo Trabalho (horas)
<b>Arquiteto e Urbanista Coordenador</b>	Senior	P-1	Coordenação de estudos e projetos multidisciplinares, englobando especialmente as disciplinas descritas nas atividades objeto do contrato – a exemplo de elaboração de planos e projetos relacionados à habitação de interesse social.	>10 (dez) anos	01	960
<b>Arquiteto e Urbanista</b>	Pleno	P-2	Elaboração de estudos, projetos arquitetônicos de habitação social, detalhamento executivo e execução de obras de edificações moduladas, de preferência em regime de mutirão.	> 5 (cinco) anos.	02	720
<b>Arquiteto com experiência em legislação</b>	Pleno	P-2	Elaboração de legislação urbanística	> 5 (cinco) anos.	01	720
<b>Sociólogo ou Antropólogo</b>	Sênior	P-1	Participação de planos ou projetos urbanísticos envolvendo mobilização e participação comunitária	> 10 (dez) anos.	01	160
<b>Assistente Social</b>	Pleno	P- 2	Participação de planos ou projetos urbanísticos envolvendo mobilização e participação comunitária	> 5 (cinco) anos.	01	960
<b>Bacharel em Direito</b>	Pleno	P- 2	Participação em trabalhos que envolvam ações de regularização fundiária e conhecimento em direito urbanístico e/ou especialização em direito urbanístico	> 5 (cinco) anos.	01	160
<b>Engenheiro Civil</b>	Sênior	P-1	Elaboração de projetos complementares	> 10 (dez) anos.	01	540
<b>Equipe técnica de Engenharia para trabalho de campo</b>	Pleno	P- 2	Realização de levantamentos de campo, produção de orçamento executivo e desenhos técnicos.	> 5 (cinco) anos.	03	430

De acordo com a Cartilha do Minha Casa Minha Vida Entidades, o Valor máximo de Operação para Salvador-Bahia<sup>4</sup> é de R\$ 64.000 (sessenta e quatro mil reais) por unidade. Considerando 19 unidades habitacionais propostas no Estudo Preliminar, chega-se ao Valor de Operação VO de R\$ 1.216.000 (um milhão duzentos e dezesseis mil reais).

A composição do investimento corresponde à soma dos custos diretos e indiretos necessários ao desenvolvimento do empreendimento.<sup>5</sup> Como custos diretos, tem-se:

- Terreno, cujo valor para modalidade definida é limitado a 15% do VO
- Projeto<sup>6</sup>, Assistência Técnica e Administração da obra, limitados a 8% do Valor de Investimento
- Construção habitacional;
- Urbanização e infraestrutura interna, para solução de abastecimento de água e esgotamento sanitário, iluminação pública, terraplanagem, sistema de drenagem pluvial, pavimentação de passeios e das vias de acesso internas da área e obras de contenção e estabilização do solo, dentre outras, na poligonal do empreendimento;
- Administração da Obra;
- Segurança e trabalho social, este último limitado a 2% do VO;
- Almoxarifado;
- Canteiros de obras (instalações de apoio à obra);
- Mobilização (mão de obra e equipamentos no início de implantação da obra);
- Desmobilização (mão de obra e equipamentos após o término da obra, para retirada e remoção de todos os materiais e equipamentos instalados no canteiro);
- Despesas com taxas, impostos diretos, emolumentos cartorários.

Como custos indiretos, temos:

---

<sup>4</sup> Ver anexo II – Tabela Valor de Operação, na cartilha Minha Casa Minha Vida Entidades.

<sup>5</sup> O programa pode ter contrapartida complementar de Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, por intermédio do aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à composição do investimento a ser realizado.

<sup>6</sup> Corresponde a soma dos valores de projetos de engenharia, inclusive levantamentos, sondagens, pareceres, laudos, serviços jurídicos e capacitação para autogestão na fase pré obra, além de licenciamentos e demais elementos necessários à execução da obra, sendo estes últimos dois limitados a 3% do VO






- Administração da Sede da Entidade Organizadora: Estrutura administrativa de condução e apoio à execução da obra, limitado a 0,5% (meio por cento) do Valor da Operação;

- Tributos:

Tributos Federais - são as alíquotas dos tributos PIS e COFINS a serem pagos pela Entidade Organizadora;

Tributo Municipal - ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - são impostos pagos pela Entidade Organizadora sobre a parte relativa aos serviços de mão de obra.

## 7. Cronograma previsto

PRODUTOS/ ETAPA		1	2	3	4
<b>ETAPA 1</b>					
1- Plano de Trabalho e Metodologia de Participação Social	Prazo em dias	0	20		
					
<b>ETAPA 2</b>					
2-Levantamentos cadastrais e topografico	Prazo em dias	0	30	40	
					
<b>ETAPA 3</b>					
3- Legislação Urbanística Específica	Prazo em dias		40	60	
					
4- Elaboração de material técnico correspondente a documentação da fase 1 para o MCMV(exceto projeto e volumetria)	Prazo em dias			60	90
					
5- Projeto legal para aprovação na Caixa com todos os documentos listados	Prazo em dias			60	100
					

## 8. Referências bibliográficas

BRASIL. Estatuto da Cidade. Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001

CHOAY, Françoise. O Patrimônio em Questão. Fino Traço Editora. 2011.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). Cartas patrimoniais. Brasília: IPHAN, 1995, (Cadernos de Documentos n° 3).

BAHIA. Governo do Estado. —Plano de Ação Integrada do Centro Histórico de Salvador: Termo de Referência, Salvador: IPAC,1991.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. 292 p.

BRASIL. Estatuto da Cidade. Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001. Instituto POLIS, 3ª edição. Brasília. 2005.

LEFEBVRE, Henri. O Direito à Cidade. 1ª ed. São Paulo: Moraes, 1991.

MOURAD, Laila Nazem e BALTRUSIS Nelson. “Lutas pela conquista do direito à moradia no Centro Histórico de Salvador”, In: Revisitando o instituto do Tombamento (coords) Edésio Fernandes e Betânia Alfonsin, Ef. Editora: Fórum, 2010.

MARICATO,E. – As cidades Rebeldes,São Paulo, ed. Boitempo, 2005.

CAMPOS, Márcio C. Dois concursos, dois buracos, duas cidades. Vitruvius, Minha Cidade, 039, dez. 2001.

FERNANDES, Ana; GOMES, Marco Aurélio A de Filgueiras. O passado tem futuro? Os (des)caminhos da requalificação do Pelourinho. Belo Horizonte, Anais da V ANPUR, 1993.

FERRAZ, Marcelo. O Pelourinho no Pelourinho. Minha Cidade, São Paulo, 08.096, Vitruvius, jul 2008

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. Inventário nacional de referências culturais. Brasília: Departamento de Identificação e Documentação do Iphan, 2000.

Bahia. Governo do Estado. Secretaria de Cultura. Escritório de Referência do Centro Antigo. UNESCO. Centro Antigo de Salvador: Plano de Reabilitação Participativo./ Escritório de Referência do Centro Antigo, UNESCO. – Salvador :Secretaria de Cultura, Fundação Pedro Calmon, 2010. 344p. : il.

## **9. Anexos**

Cópia dos painéis no formato a3

Parecer da banca

Cd contendo Trabalho de Conclusão, Posterres, entrevista com Maria Lúcia

---