

Imagem 01:Planta do Hotel Palace de Aracaju - Fachada.
Projeto: Engenheiro Rafael Grimaldi.
Fonte: Revista da Associação Sergipana de Imprensa nº 04 - 1961.

RETROFIT DO ANTIGO HOTEL PALACE PARA HABITAÇÃO SOCIAL: MORADIA POPULAR EM SISTEMA DE LOCAÇÃO

UniAGES – Centro Universitário

Acadêmico: Marcondes Alves dos Santos

Colegiado de Arquitetura e Urbanismo

Trabalho Final de Graduação

Orientadora: Professora Msc Waleska Diniz Santana

Avenida Universitária, 23 – Parque das Palmeiras
Paripiranga/BA

AGRADECIMENTOS

À Deus agradeço todos os dias pelo dom da vida, sem ele não somos nada e não conseguiria chegar aonde cheguei!!!

À minha mãe, agradeço por todo incentivo durante todo o percurso de graduação, ela é minha base e sempre me apoiou diante as dificuldades, nunca mediu esforços para me ver feliz!!! Ao meu pai (in memoriam), sei que de onde estiver está olhando por mim, e vibrando de felicidades por minha conquista.

Aos meus irmãos (Marcos, Matheus e Maciel Jr), que sempre estiveram prontos para a chegada desse momento tão especial e importante em minha vida. Aos pequenos sobrinhos (Marlon, João Lucas e Enzo), que sempre me deram forças ao olhar para seus sorrisos. As minhas queridas cunhadas (Simone e Luana), que sempre me apoiaram durante o percurso de formação.

A todos os meus familiares, em especial meus tios (José, Magna, Márcia, Elisângela e Alessandra), sempre tiveram prontos para me auxiliar e apoiar em minhas decisões. Ao pequeno Pedro Henrique que me motiva, e minha eterna bebê Maria Luiza, muito obrigado!

Aos meus avós maternos (Antônio e Marina), gratidão pelo exemplo de pessoas que vocês são para mim!

Um agradecimento em especial a minha prima Lisiane, sempre esteve por mim, obrigado pelas orações! Ao Padre Alex, uma pessoa nobre e de grande coração, muito obrigado!

Aos amigos de vida (Raquel, Mariana, Luiza e Neto), em especial amiga Marcela que sempre esteve pronta para me auxiliar nos trabalhos acadêmicos, e sempre torceram por mim.

Gratidão aos mestres Elso, Flávio, Andréa, Renata, Wanessa, Rafael Santa Rosa, Sapucaia, e Elaine pelos ensinamentos! Em especial minha orientadora, Professora Arquiteta Waleska Diniz que me auxiliou em suma em minha pesquisa.

Aos amigos de curso (Lorena, Myllena e Robson) muito obrigado! Gratidão de forma muito especial a Lilian e Raiane por fazer parte de minha vida, da arquitetura para vida kkk'! A Manuela (sem palavras), obrigado por ser minha parceira em todas as etapas do curso, tornando-se parte de minha vida. E a toda família carvalho pela receptividade e carinho de sempre, me considero parte da família de vocês!

Obrigado a todos que acreditaram em mim!

“Nossos sonhos a gente é quem constrói....
Conquistando o impossível pela fé...”

INTRODUÇÃO

Tendo em vista o direito à moradia atribuído ao ser humano pela Constituição Federal, e pensando nas considerações que estão ligadas a Arquitetura ser um conceito de integração social, foi possível perceber que hoje há um déficit muito grande no Brasil com relação a moradia, e moradia de qualidade. Além disso, analisando as formas de adquirir a casa própria, pelas propostas de financiamentos ou programas que envolvem o governo federal, é perceptível que há sim, uma grande facilidade de desenvolver projetos que integrem essas pessoas a sociedade no sentido de propor moradia de qualidade, e compor também crescimento nas cidades de forma ordenado.

O antigo Hotel Palace localizado no centro comercial da capital sergipana, é uma edificação de grande relevância histórica e sociocultural. Sendo assim, tornando-o este em moradia popular estará proporcionando a qualidade de vida habitacional, além de propor moradia digna para pessoas sem moradia própria.

OBJETIVO GERAL

- Propor projeto de retrofit no Antigo Hotel Palace na cidade de Aracaju/SE, reabilitando assim para moradia popular, em sistema de locação.

OBJETIVO ESPECÍFICOS

1. Apresentar opção viável para habitação social através do programa de locação social analisando também sua aplicabilidade no Brasil.
2. Identificar estudo de casos para aplicação e desenvolvimento de habitação social no Brasil.
3. Indicar as patologias da edificação para auxiliar na intervenção do projeto.
4. Propor habitação para pessoas que não possuem moradia própria e inserção destas na reabilitação do prédio, utilizando materiais sustentáveis.

METODOLOGIA

A pesquisa em questão, propõe a habitação em sistema de locação como método de diminuir o índice de pessoas sem moradia e infraestrutura. Além de propor o contato com experiências nacionais, a fim de ressaltar a importância de reabilitar um prédio com grande valor histórico e sociocultural para Aracaju, pois na época o antigo hotel Palace servia de estadia para pessoas ilustres e celebridades da época.

Depois de determinar todos os parâmetros adotados para projeção do trabalho, inicia-se assim a fase da criação arquitetônica, trazendo todo o detalhamento e especificações necessárias para êxito da reabilitação do então prédio. Sendo assim, é proposto a inserção de materiais inovadores na construção civil, além de não abrir mão da sustentabilidade, já que um dos objetivos da proposta é tornar a sustentabilidade um costume diário, um aspecto cultural.

O lazer, por exemplo, será um dos pontos primordiais da revitalização, pois será uma forma atrativa de unir o centro comercial com o edifício dando o maior uso possível para região. Neste prisma é válido destacar que para construção deste trabalho foi essencial tanto a pesquisa arquitetônica, como bibliográfica serão em suma a principal fonte de pesquisa para assim possui referências e dar ainda maiores fundamentações ao projeto, defendendo sempre o bem-estar dos cidadãos que mararão por ali. O contato direto com o projeto original do projeto, não pode ficar de fora, pois se trata de um edifício histórico e de grande valor sociocultural para a sociedade.

JUSTIFICATIVA

No que concerne a justificativa deste trabalho, é relevante destacar que este justifica-se por ser relevado um mérito social, isso porque traz uma abordagem diferenciada e inovadora, acerca dos trabalhos acadêmicos na área de arquitetura no estado de Sergipe. Haja vista, que antes de realiza-lo foi feita uma revisão de literatura acerca dos diversos temas similares a este trabalho na área, com o intuito de assim trazer uma abordagem diferenciada que contribuísse para os arquivos de trabalhos acadêmicos em Arquitetura e Urbanismo nacionais e especialmente no que se refere ao estado de Sergipe.

O HOTEL PALLACE

O antigo Hotel Palace, está localizado nas medições Praça General Valadão, no centro comercial de Aracaju (fig. 12, 13e 14), que nas décadas de 60 e 70 era um espaço que por ali passavam pessoas ilustre e celebridades, um luxuoso edifício para época. De acordo com Messias, Dalila et al. (2013), ao passar dos anos, em 1995, o crescimento da então capital sergipana passou para zona sul e com a construção de novos hotéis mais sofisticados ao longo da Praia de Atalaia, os turistas não passavam seus dias no estado no Hotel Palace, e assim o hotel entrou em decadência. Nos dias atuais, o prédio pertence a integrantes familiar, sendo de iniciativa privada, e encontra-se fechado, deteriorado, e ocupado por vendedores ambulantes na parte térreo, (Messias, Dalila et al., 2013).

O edifício, tem sua fachada principal voltada para o leste sentindo a Praça General Valadão, suas fachadas laterais estão voltada para norte e sul, e sua fachada oposta direcionada para o oeste. Com essas informações, tendo como base as condicionantes da cidade de Aracaju, é notório que este contém um bom direcionamento dos ventos e incidência solar, pois o sol nascente se dar pela orientação leste, pela fachada principal, e o poente na fachada oposta, oeste (Google, 2021).

De acordo com Oliveira (2018), a defesa civil através de vistoria técnica interditou o local afim de preservar vidas, por estrutura do prédio não viabilizar o uso e está muito desgastada. Mesmo assim, é necessário que o poder público faça investimento para dar uso ao edifício, já que se trata de um empreendimento de valor sociocultural para Aracaju e região.



Imagem 02:Jornal Correio de Aracaju nº 6.741
Fonte: 21 de Junho de 1962



Imagem 03: Hotel Palace.
Fonte:<http://www.antiguidadecol.ecoeseartes.blogspot.com>



Imagem 04:Hotel Palace
Fonte:<http://www.iaracaju.infonet.com.br/>

HABITAÇÃO SOCIAL

Os conceitos voltados às necessidades habitacionais, atualmente no Brasil são trabalhados em cima das vertentes ligadas ao déficit habitacional e falta de qualidade nas moradias. Para a Fundação João Pinheiro - FJP (2015), para suprir de forma gradativa este déficit habitacional deve-se de forma imediata construir novas moradias de qualidade para assim suprir a necessidade que o Brasil passa no momento, por outro lado, a inadequação da maioria das moradias no país se encaixa e está ligada diretamente na qualidade de vida de seus usuários, já que não possuem acesso a infraestrutura, como também não possui dimensões corretas para realização das atividades diárias.

Além disso, a FJP (2015), ressalta que deve manter de forma rigorosa a fiscalização de obras, com o intuito de manter as políticas complementares na construção civil, voltada a qualidade de vida e melhoria das edificações. Ainda assim, cabe ressaltar que todos têm direito moradia de qualidade, como assegura a Constituição Federal (1988).

O déficit habitacional é um tema cada vez mais recorrente no Brasil, se levado em consideração o aumento de famílias vivendo em condições de moradia precária. Segundo Domingos e Junior (2016), tal problema é classificado como uma consequência do crescimento desordenado das cidades e formação urbana, que teve início do século XIX. Na região Nordeste, que é o foco do estudo, o déficit habitacional se aplica na coabitação familiar, ou seja, na existência de duas ou mais famílias vivendo em um mesmo ambiente, sem privacidade alguma. Por isso se faz cada vez mais importante, a existência de edifícios voltados a moradia popular, para que esse problema se torne menos presente na sociedade.

Diante disso, vale expor que a habitação social se adequa a alguns fatores, entre estes, enquadra-se nos conceitos básicos na moradia social em sistema de locação. Para Silva (2013), a locação social no Brasil, surgiu diante das discussões que permeiam a revitalização dos centros urbanos, visando a dinâmica de moradia e local de trabalho, além de contribuir com infraestrutura de qualidade já existentes nos exercícios.

HABITAÇÃO SOCIAL

De acordo com Villaça (1986), o Banco Nacional da Habitação (BNS) marca um processo histórico habitacional na econômica brasileira, por instituir correção monetária nos novos contratos imobiliários a partir de 1964, facilitando assim a aquisição da casa própria. Com o capitalismo sempre reforçando a propriedade privada, os financiamentos passaram a ser procurados cada vez mais, o qual é o objeto de maior procura até os dias de hoje para a moradia própria, com acesso a infraestrutura e todas as vertentes ligada a moradia de qualidade.

Diferente do que muitos pensam, o problema do déficit habitacional não será resolvido apenas com a construção de prédios em terrenos vazios. É importante ressaltar que desenvolver moradias populares em áreas centrais ou comerciais da cidade, ajuda tanto na resolução da questão do déficit, quanto na promoção do direito da cidade para todos, além de trazer uma maior valorização e uso ao local. De acordo com Leite (2016), se faz necessário a intervenção dos governos municipais para a concretização da moradia popular em imóveis no centro, uma vez que muitos dos centros de cidades brasileiras tem sido alvo de requalificação e inserção de um novo uso, excluindo assim a questão da moradia popular.

O Brasil, sendo comparado a casos internacionais ainda não está adaptado com políticas habitacionais instituindo a locação como meio de moradia, sendo que a moradia social em sistema de locação é uma das alternativas a serem levadas em consideração, já eu é um método mais viável para déficit habitacional, (Balbim, 2015).

Ainda assim cabe ressaltar os parâmetros que circundam a moradia popular com sistema de locação, pois o mesmo serve de acesso ao direito à moradia. Para Balbim (2015), a locação social não possui uma política efetivamente estrutura afim de melhorar as condições desse sistema no Brasil, já que as experiências são pontuais e de pequena escala, que se enquadra no caráter de uso emergencial de cada localidade. Ainda assim, vale destacar que com a finalidade de aumentar as formas de acesso a moradia, quando famílias de baixa renda não tenha acesso a financiamentos habitacionais, o objetivo do programa de locação social visa atender essa demanda, demarcando algumas regras para aos que tenham interesse na aquisição das unidades habitacionais já existentes nos centros urbanos, (Balbim, 2015).

RETROFIT

O retrofit se caracteriza pela integração de tecnologia a edificações antigas. Para Alves (2019), este termo destaca-se pelo fato de proporcionar melhorias no desempenho tecnológico das edificações mais antigas, além de contribuir para arquitetura sustentável, já que se enquadram no desenvolvimento de materiais alternativos para o fazer do mesmo. Além disso, vale destacar que o retrofit está diretamente ligado ao desenvolvimento e desempenho de construções de moradia popular nos centros urbanos, reduzindo o déficit habitacional, integrado ainda com o desenvolvimento sustentável, (Silva, 2013).

Partindo para o ponto de retrofit como forma de habitação e moradia, vale expor que para Junior (2019), o sucesso do retrofit como método de habitação e moradia é necessário fazer levantamento e diagnósticos, através de vistorias que avaliam as condições reais da edificação, para assim evitar gastos desnecessários em todas as etapas da obra, já que ao iniciar o processo de levantamento segue o método de definição para o partido e programa de necessidades adotado na reabilitação. Ainda assim, cabe ressaltar que para tamanha viabilidade do projeto de reabilitação deve sempre ser acompanhada por investigação constatada através de metodologias mais decisivas e acertadas para sucesso do projeto.

De acordo com a autora Sartori (2018), no Brasil, as iniciativas vinculadas ao retrofit e a valorização imobiliária para adaptação e uso das edificações históricas em grandes centros urbanos vem sendo cada vez mais utilizadas, para que haja um menor índice em relação a falta de moradia popular. Para Moraes e Quelhas (2011), o número desse tipo de moradia está crescendo muito no Brasil, perdendo apenas para as criações de novas moradias como, por exemplo, os conjuntos populacionais. A recuperação de edificações com valores histórico e sociocultural através do retrofit, torna a cidade mais funcional preservando todos os aspectos e abrangendo acima de tudo os fatores históricos, econômicos e ecológicos.

SUSTENTABILIDADE E TÉCNICAS DE CONSTRUÇÃO

Sem dúvidas, o saneamento básico é um caminho fundamental para o desenvolvimento sustentável no meio urbano. Nesse sentido, segundo Cantuária, Forte e Simaan (2013) é de suma importância promover atividades sustentáveis para que os mais de 2.6 milhões de pessoas saiam da linha da falta de saneamento básico adequado. Um programa desenvolvido pelas Nações Unidas (ONU), afirma que desenvolvendo tais atividades ambientais o índice de pessoas que vivem nessa linha de falta saneamento básico será reduzida de forma eficiente nos próximos anos. Além disso, Cantuária, Forte e Simaan (2013), afirmam que o crescimento desordenado de grandes centros urbanos influencia na qualidade de vida de seus moradores, prejudicando assim a busca por qualidade ambiental e de saneamento aplicado nas residências construídas irregularmente.

O Saneamento tem muita relação com o meio ambiente, dessa forma cabe destacar a qualidade ambiental e sua necessidade de conservação. Nesse contexto, Ribeiro e Rooke (2010) comentam sobre a importância que um sistema de abastecimento tem diante do quadro de saneamento básico, que se deve sempre ser levado em consideração os aspectos sanitário, social e econômico. Desse modo, será retribuído a sociedade diante a conservação do meio ambiente, uma melhoria na saúde da população, que acarretará numa baixa no índice de mortalidade na sociedade em geral, além de proporcionar conforto e bem-estar.

As relações entre saneamento, saúde pública e meio ambiente são bastantes significativas, a saúde pública, por exemplo, é causada por conta das deficiências na infraestrutura de saneamento básico no país. De acordo com Teixeira et al. (2014), a falta de infraestrutura de saneamento é a grande causa de prejuízo a saúde, permitindo assim a transmissão de doenças infecciosas provocadas por falta de saneamento e degradação do meio ambiente, dando ênfase ao aumento na taxa de mobilidade e mortalidade. Diante disso, é válido destacar que a saúde é resultante de tudo aquilo que envolve o ambiente, o social e o econômico. Logo, dessa maneira são estas que proporciona melhores condições de vida e desenvolvimento humano.

SUSTENTABILIDADE E TÉCNICAS DE CONSTRUÇÃO

Portanto, de acordo com Góes (2005), a sustentabilidade e a arquitetura contemporânea, sempre estarão interligadas, pois, todos os projetos devem sempre prezar pela arquitetura verde, optando por construções inovadoras e preocupando-se em manter vivos traços marcantes da arquitetura moderna, mas que mesmo assim, não prejudiquem o meio ambiente, principalmente, no que se diz respeito ao cuidado com os recursos naturais. Com base no caso e nos teóricos trabalhados, conclui-se que a execução de uma obra não necessita apenas de materiais, mas também das técnicas adequadas e de um acompanhamento executivo constante da mão – de -obra.

Em relação aos benefícios que as técnicas, materiais e métodos inovadores podem trazer para os projetos arquitetônicos e suas referidas construções é válido ressaltar que para Romério e Ornstein (2003) é preciso dar importância a formação continuada para os profissionais da arquitetura, pois conforme buscam aprender continuamente, conseguem ampliar os ângulos de seus projetos e assim, trazem ideias novas e relevantes, capazes de transformar conjuntos de habitações e a sociedade ao seu redor. Nesse sentido, é cabível destacar as vantagens de metodologias inovadoras, que através de análises planejadas, ajudam o arquiteto a encontrar os diagnósticos corretos e, por consequência, as soluções para tornar seus projetos viáveis.

REFERENCIAL ARQUITETÔNICO

Através da pesquisa que Romério e Ornstein (2003) fizeram no conjunto habitacional Jardim São Luís, pode-se perceber a necessidade de se projetar para além dos edifícios, já que os fatores externos a estes exercem grande influência sobre eles e sobre as obras, no geral. Dentre esses fatores, é válido citar que uma má organização de projetos, pode excluir uma parte da sociedade, tendo por consequência a exclusão social. Visto que, se determinado conjunto se encontra muito afastado ou em situações precárias, pode favorecer uma possível marginalização daquele local e, conseqüentemente, o afastamento da comunidade ao redor.

De acordo com Florência (2014), o edifício “Palacete dos Artistas”, localizado na Avenida São João, na cidade de São Paulo/SP, iniciou-se as obras para revitalização do prédio em meados de 2012, destinado a moradia popular, por meio de locação social. Sendo assim, este projeto serve com base de referencia para elaboração projetual do então Hotel Palace, já que ambos tem suma importância histórica e sociocultural, como também estarem locados em centros urbanos, trazendo assim vida aos centros.



Imagem 04: Palacete dos Artistas, inserção urbana, avenida São João
Fonte: Foto Felipe Anitelli, 24 ago. 2016.

REFERENCIAL ARQUITETÔNICO

O hotel Campo Grande, localizado em Campo Grande no estado de Mato Grosso do Sul, por exemplo, está passando por um processo de reabilitação para moradia popular (Lazarini, 2019). O projeto se enquadra a torna moradia popular edifícios inutilizados na região central da capital, afim de transformar 82 apartamento do então hotel em 117 moradias populares viabilizando a partir de projetos e garantindo o direito a moradia de muitas famílias (Lazarini, 2019).

De acordo com Ferreira (2019), a prefeitura com a finalidade de beneficiar pessoas de baixa renda com a moradia própria, forma uma parceria com a Caixa Econômica Federal para que a locação dessas pessoas se torne um método facilitado através de financiamento como, por exemplo, “minha casa verde e amarela”, mantendo as regras as quais são exigidas pelo banco, além de torna o centro urbano mais vivo.

Para Miranda e Yahn (2019), o projeto de retrofit adotado para uso na revitalização do Hotel Campo Grande, trás a tona que os recursos necessários destinados a estrutura interna e funcional não é financiado pelo BID, ou seja, todos os processos para construções e revitalização do mesmo deve ser de iniciativa privada, ou envolver questões partidária para assim facilitar o plano de financiamento que abrange o maior numero de pessoas para mordia popular.



Imagem 05: Hotel Campo Grande
Fonte: Campo Grande News, 19 Ago. 2019.



Imagem 06: Hotel Campo Grande
Fonte: Correio do estado, 19 Ago. 2019.

ESTUDO TÉCNICO

- Localização do prédio na cidade de Aracaju/SE



Imagem 07: Mapa Brasil.

Fonte: https://www.nicepng.com/ourpic/u2e6t4t4e6y3o0y3_mapa-do-brasil-preto-e-branco-png-brazil/.

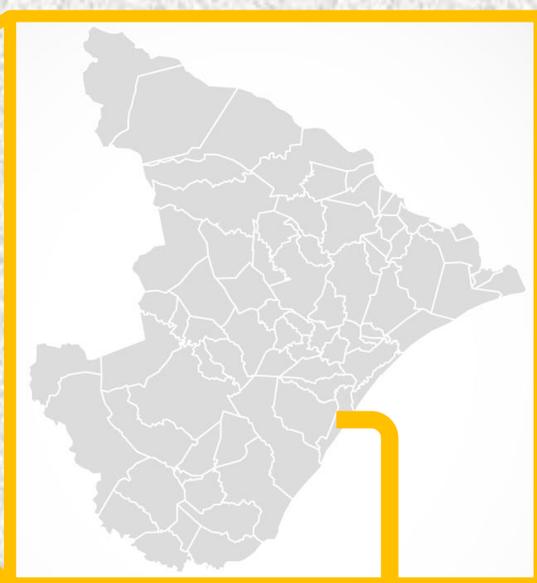


Imagem 08: Mapa Sergipe.

Fonte: <https://www.behance.net/gallery/24029749/Freebie-Mapas-de-Sergipe-e-Aracaju-em-Vetor>

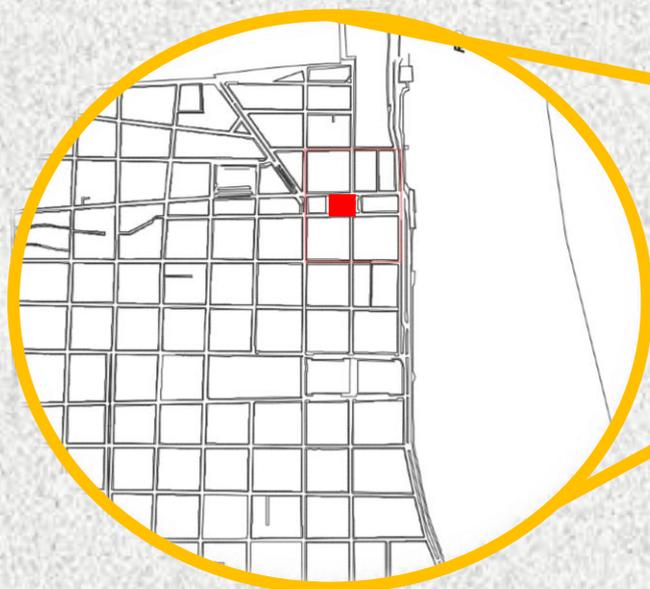


Imagem 10: Macrozoneamento, Mapa Aracaju.

Fonte: Bibliocad, 2021.

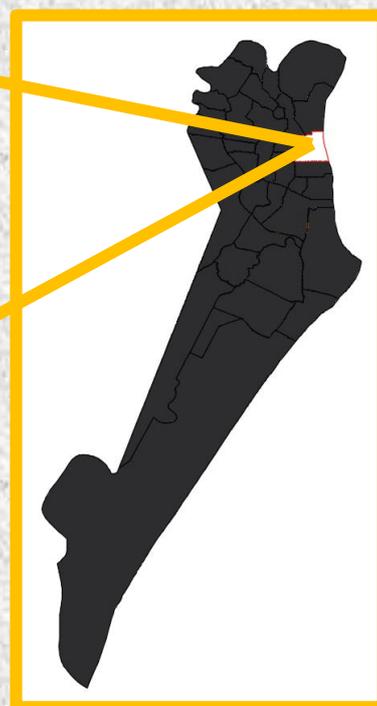


Imagem 09: Macrozoneamento, Mapa Aracaju.

Fonte: Bibliocad, 2021.

■ Localização do prédio

RETROFIT DO ANTIGO HOTEL PALACE PARA HABITAÇÃO SOCIAL: MORADIA POPULAR EM SISTEMA DE LOCAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO

- Direção do sol e ventos, em relação ao edifício



Imagem 11: Macrozoneamento, Mapa Aracaju.
Fonte: Bibliocad, 2021.

- LEGENDA:

| | |
|-----------------------------|--|
| Direção dos Ventos | |
| Direção do sol | |
| Marcação do edifício | |

PATOLOGIAS

IDENTIFICAÇÃO DE DANOS:

- **DANOS:** Infiltração, degradação da pintura, infestação biológica, degradação de trechos da alvenaria, presença de vegetação sem a manutenção adequada.
- **CAUSAS:** Umidade em todo o edifício e infiltração decorrente de chuvas.
- **ORIGEM:** Falta de manutenção periódica para controle dos agentes degradantes.



Imagem 12: Mapa de Danos.
Fonte: Fontes; Barros e Gomes, 2018.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante dos argumentos testados acima, é perceptível que a revitalização de prédios com grandes valores em centros urbanos, através do retrofit, vem sendo uma prática cada vez mais frequente no Brasil e que auxilia o ornamento da cidade, como também tem respaldo direto na precificação e aquisição da casa própria através de programas do governo, financiamento e uso de edifícios com infraestrutura já existentes em centros urbanos.

Em suma, é notório que o projeto de retrofit do antigo Hotel Palace para habitação social em sistema de locação, traz melhorias para a população de Aracaju, tanto no que se refere a questões de sustentabilidade das cidades, como também em uma melhor qualidade de vida e moradia para pessoas de baixa renda que não possuem condições de possuir imóvel próprio. Com isso, é válido ressaltar que apesar das dificuldades que podem aparecer nesse processo, se forem aplicadas as ideias expostas neste referido trabalho, este projeto poderá sim ser aplicado com excelência, contribuindo para o município de Aracaju e para a qualidade de vida de diversas pessoas necessitadas, que não tem a oportunidade de ter a sua própria moradia.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVES, Juliana Lago. **Retrofit em edificações:** Proposta de Reabilitação do Antigo Clube Canta Galo. Goiás: UFG, 2019. Disponível em: <file:///C:/Users/Marcondes/Downloads/TCCG%20Arquitetura%20e%20Urbanismo%20-%20Juliana%20Lago%20Alves%20-%202019.pdf>. Acesso em: 09/10/2021.

BALBIM, Renato. **Serviço de Moradia Social ou Locação Social:** Alternativas à política habitacional. Rio de Janeiro: IPEA, 2015. Disponível em: http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/5787/1/td_2134.pdf. Acesso em: 10/10/2021.

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

CANTUÁRIA, G.; FORTE, J. C.; SIMAAN, L. K. Saneamento urbano sustentável. **Universitas: Arquitetura e Comunicação Social**, v. 10, n. 2, jul./dez, 2013.

DOMINGOS, Nadion Florindo; JUNIOR, Valtair Fernandes. **O déficit habitacional no Brasil frente às políticas públicas de habitação.** 2016 - II Seminário Científico da FACIG, 2016.

FERREIRA, Marta. **Prefeitura transformará Hotel Campo Grande em 117 imóveis populares.** Campo Grande News. 19/08/2019. Disponível em: <https://www.campograndenews.com.br/cidades/capital/prefeitura-transformara-hotel-campo-grande-em-117-imoveis-populares>. Acesso em: 05/10/2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2013: Resultados Preliminares.** Belo Horizonte, 2015.

FONTES, Beatriz; BARROS, Pedro; GOMES, Tainá. **Estudos preliminares:** o edifício Hotel Palace. Trabalho de graduação (Trabalho final da disciplina Tópicos Especiais de Planejamento I - 2018.2). Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Sergipe. Laranjeiras, 2018.

GÓES, Mariza Barcellos. **Arquitetura Contemporânea:** Processando a Teoria Através da Prática. UFMG: Projotar, 2005.

Google. 2021. Porto. [s.l.]: Google Maps. <https://www.google.com/maps/search/antigo+hotel+palace+aracaju/@-10.945351,-37.0809844,14z/data=!3m1!4b1>.

JUNIOR, Valter Aparecido de Oliveira. **A Reabilitação de Edifícios em Áreas Centrais de São Paulo para Habitação Popular:** O caso do Palacete dos Artistas. UNICSUL, 2019.

LAZARINI, Heloísa. **Transformar Hotel Campo Grande em moradia popular é solução inovadora para reduzir déficit habitacional, avalia vereador.** Câmara Municipal de Campo Grande. 20/08/2019. Disponível em: <https://camara.ms.gov.br/noticias/transformar-hotel-campo-grande-em-moradia-popular-e-solucao-inovadora-para-reduzir-deficit-habitacional-avalia-vereador/185505>. Acesso em: 05/10/2021.

LEITE, Socorro. **Moradia Popular em Áreas Centrais:** um caminho viável para efetivar o Direito à Cidade. Terra dos Direitos, Curitiba, 30 de Out. 2018. Disponível em: <https://terradedireitos.org.br/acervo/artigos/moradia-popular-em-areas-centrais-um-caminho-viavel-para-efetivar-o-direito-a-cidade/22953>. Acesso em: 15 de novembro de 2021.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- MARICATO, E. (2001). **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Editora Vozes.
- MESSIAS, Dalila et al. **Aspectos Históricos de Sergipe**. Universidade Federal de Sergipe, 2013. Disponível em: <https://hotelpalacetur.tumblr.com/>. Acesso em: 09 de outubro de 2021.
- MIRANDA, Eduardo; YAHN, Natalia. **Hotel Campo Grande poderá ser convertido em edifício residencial**. Correio do Estado. 19/08/2019. Disponível em: <https://correiodoestado.com.br/cidades/hotel-campo-grande-podera-ser-convertido-em-edificio-residencial/359049>. Acesso em: 05/10/2021.
- MORAES, Virginia T. F.; QUELHAS, Osvaldo. L. G. **A Metodologia do Processo do Retrofit e os Limites da Intervenção**. In: CONGRESSO NACIONAL DE EXCELÊNCIA EM GESTÃO, 7., 2011, Rio de Janeiro. Anais... Rio de Janeiro: UFRJ, 2011.
- OLIVEIRA, Lucas Monteiro Alves de. Sobre a Interdição do Edifício do Antigo Hotel Palace no Município de Aracaju/SE. **Jusbrasil**, Aracaju, c2018. Disponível em: <https://lucasmonteiro.jusbrasil.com.br/>. Acesso em: 09/10/2021.
- RIBEIRO, J. W.; ROOKE, J. M. S. Saneamento básico e sua relação com o meio ambiente e saúde pública. **Monografia de especialização em Análise Ambiental, Universidade Federal de Juiz de Fora, Minas Gerais, Brasil**. 2010.
- ROMÉRIO, Marcelo de Andrade. ORNSTEIN, Sheila Walbe. **Avaliação Pós-Ocupação: métodos e técnicas aplicados à habilitação social**. Porto Alegre: ANTAC, 2003.
- OLIVIA, Flôrência. **Prefeitura de SP inaugura 1º edifício de moradia popular para artistas**. G1, São Paulo, 12/12/2004. Disponível em: <http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2014/12/prefeitura-de-sp-inaugura-1-edificio-de-moradia-popular-para-artistas.html>. Acesso em: 09/10/2021.
- Sartori, Thais Gonçalves. **Medidas De Retrofit Em Edifícios Típicos Existentes De Um Bairro: Desempenho E Avaliação Do Ciclo De Vida Energético**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) – Universidade Federal do Espírito Santo, Centro Tecnológico, 2018.
- SILVA, V. **A locação social como forma de acesso à moradia: a experiência de São Paulo como oposição as variadas formas de aluguel social temporário**. 2013, 174 p. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) – Programa de Pós-Graduação em Serviço Social, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC-RIO. Rio de Janeiro, 2013.
- SILVA, Roberto Toffoli Simões. **Preservação e Sustentabilidade: Restauros e Retrofits**. São Paulo, 2013.
- TEIXEIRA, Júlio César, et al. Estudo do impacto das deficiências de saneamento básico sobre a saúde pública no Brasil no período de 2001 a 2009, **Eng Sanit Ambient**, v.19, n.1, jan/mar, 2014.
- VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.