

ATHIS EM ESTÂNCIA - SE: A EXPERIÊNCIA DO ESCRITÓRIO MODELO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA ITINERANTE - 2018

Nora Nei Jesica Oliveira Santana
noraneyjesica18@hotmail.com

Davyson Conceição Santos
davyson.tj@hotmail.com

Carlos Mariano Melo Júnior
carlos.melo@ifs.edu.br

Patricia Campos de Souza
patricia.campos00@hotmail.com

Resumo: A Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) no Brasil é um tema que tem sido bastante discutido nas últimas décadas, sobretudo a partir da sanção da Lei 11.888/2008, que a instituiu como direito fundamental para a população de baixa renda, residentes em áreas urbanas ou rurais. Com a missão de garantir esse direito no município de Estância - SE, foi criado no IFS o Escritório Modelo de Arquitetura e Engenharia (EMAE). A missão do EMAE é capacitar os estudantes de Engenharia Civil e Edificações em ATHIS. Dessa forma, o projeto combina a assistência técnica e a formação profissional procurando fazer com que os estudantes se tornem socialmente comprometidos com a população que vive em habitações precárias. Desde 2015, o EMAE vem atuando dentro dos muros do Campus Estância, fato que, embora tenha proporcionado resultados positivos, ainda não havia possibilitado o alcance da meta de atingir as famílias residentes nos bairros de maior vulnerabilidade social. Assim, surgiu o seguinte questionamento entre os integrantes do projeto: como empreender e inovar o EMAE para que ele atingisse esse propósito? A resposta foi a criação do EMAE Itinerante, cuja finalidade é levar para junto das comunidades mais precárias os serviços de assistência técnica. O presente artigo tem por objetivo apresentar os resultados da experiência do EMAE Itinerante entre maio de 2018 e fevereiro de 2019, período no qual a sua atuação esteve voltada para o Loteamento Vitória.

Palavras-Chave: Escritório modelo. Engenharia. Arquitetura. ATHIS - Assistência Técnica em Habitação Social. Loteamento Vitória em Estância - SE

INTRODUÇÃO

Com a missão de garantir o direito à Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) para a população de baixa renda do município de Estância - SE, foi criado no IFS

- Campus Estância, o Escritório Modelo de Arquitetura e Engenharia. A missão do EMAE é capacitar os estudantes de Engenharia Civil e Edificações em ATHIS. Dessa forma, o projeto combina a assistência técnica e a formação profissional dos estudantes procurando fazer com que se tornem socialmente comprometidos com a população que vive em habitações precárias, através da oferta de serviços, como: projetos arquitetônico, de reforma e instalações (hidráulica, sanitária e elétrica) e levantamento cadastral para regularização fundiária.

Desde 2015, o EMAE vem atuando dentro dos muros institucionais do Campus Estância, atendendo parte da população que busca o escritório ou que é encaminhada pela Defensoria Pública do Estado de Sergipe, instituição parceira de atividades. Esse quadro, embora tenha proporcionado resultados positivos, ainda não havia possibilitado o alcance da meta de atingir as famílias residentes nos bairros de maior vulnerabilidade social do município de Estância - SE. Diante dessa realidade, surgiu o

seguinte questionamento entre os integrantes do projeto: como empreender e inovar o EMAE para que ele atingisse esse propósito?

A resposta encontrada foi a criação do Escritório Modelo de Arquitetura e Engenharia Itinerante (EMAE-I), cuja finalidade é levar para junto das comunidades mais precárias os serviços de assistência técnica, tendo em vista estender as ações do escritório para além dos limites do Campus. Essa nova modalidade do EMAE busca conectar estudantes, professores e servidores socialmente comprometidos com comunidades urbanas e rurais mais precárias do município de Estância.

O presente artigo tem por objetivo apresentar os resultados da experiência do EMAE-I entre maio de 2018 e fevereiro de 2019, período da vigência do projeto alinhado ao EDITAL nº. 11/2017/PROPEX/IFS do Programa Institucional de Empreendedorismo Inovador. O objeto de estudo neste recorte temporal foi o Loteamento Vitória, região urbana localizada no noroeste de Estância.

A estruturação do artigo está dividida em duas partes, além da introdução e conclusão. Na primeira, intitulada Material e Métodos, foi desenvolvida a metodologia de atuação do EMAE-I, a qual baseou-se em três etapas: delimitação da área de atuação, trabalho de campo e trabalho de escritório. Na segunda, por sua vez, são apresentados os resultados e discussões da atuação do EMAE-I no Loteamento Vitória.

MATERIAL E MÉTODOS

A proposta do EMAE-I foi baseada na iniciativa do Consultório de Arquitetura e Engenharia (CAE) localizado no Bairro Calabar em Salvador – BA, desenvolvido através do programa de Residência em Arquitetura da UFBA. A ideia deste se assemelha à Residência Médica, ao manter uma unidade permanente de atendimento para assistência técnica durante dias da semana, oferecendo serviços

para a melhoria urbana, referentes à reforma e construção de habitação, problemas com infiltração de água e esgoto, umidade, mofo, trincas e rachaduras, bem como problemas decorrentes da ocupação irregular do território (CASTRO, 2014, p.37-38).

À medida que o EMAE-I tem por objetivo conhecer a realidade de determinadas áreas urbanas e rurais do município de Estância, enquadradas nos quadros de vulnerabilidades socioeconômicas, para realizar ações de assistência técnica no sentido de transformar a realidade habitacional, pode-se afirmar que a metodologia do projeto se enquadra no conceito de pesquisa-ação, que se caracteriza por ser:

[...] concebida e realizada em estreita associação com uma ação ou com a resolução de um problema coletivo e no qual os pesquisadores e os participantes representativos da situação da realidade a ser investigada estão envolvidos de modo cooperativo e participativo. (THIOLLENT, 1985, p.04)

Nesse sentido, a pesquisa-ação é associada a questões coletivas, que no caso do EMAE-I é a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), um direito garantido pela Lei Federal nº 11.888 de 31 de dezembro de 2008 para toda as famílias que vivem com uma renda igual ou inferior a 3 salários mínimos. As ações em ATHIS realizadas pelo EMAE-I seguiram cinco etapas metodológicas, as quais serão descritas nos tópicos a seguir.

Definição da área de ação do EMAE Itinerante

Para delimitar a área de atuação do EMAE-I, foi necessário um estudo das regiões com vulnerabilidade socioeconômica no perímetro municipal de Estância. Com base em dados da Prefeitura Municipal e do Instituto Brasileiro

de Geografia e Estatística (IBGE), foram identificadas duas realidades sobre as quais haveria uma necessidade mais sistemática de ações de ATHIS: o Conjunto Habitacional Santo Antônio e o Loteamento Vitória.

Em reuniões do projeto, decidiu-se que a atuação voltar-se-ia para o Loteamento Vitória, uma vez que a comunidade se mostrou mais aberta ao recebimento da equipe. Houve, portanto um primeiro contato mediante um encontro com os moradores do loteamento, no qual foi apresentado EMAE – Itinerante e sua missão perante a sociedade como um todo.

Apartir desse primeiro encontro, identificou-se que a maior demanda do loteamento é a regularização fundiária com o Usucapião, pois a maior parte das famílias deste loteamento não possui posse efetiva de seus imóveis. Diante desse contexto, foi firmada uma colaboração mútua entre o escritório e os moradores do loteamento para executar os levantamentos cadastrais necessários na documentação de posse do imóvel.

O EMAE-I passou, portanto, a proceder sobre o trabalho de campo e de escritório, tendo em vista sanar essas demandas de regularização dos imóveis do loteamento.

Trabalho de Campo

O trabalho de campo consistiu no levantamento cadastral, que é a coleta das dimensões, bem como dos elementos estruturais e arquitetônicos dos imóveis a serem regularizados. Nessa etapa, prezava-se pela leitura do seu estado atual e da forma íntegra, sendo fiel ao que é encontrado em campo. Dessa forma, as equipes precisavam fazer um croqui representativo das dimensões reais encontradas a partir das medições feitas nas residências visitadas.

Com os croquis prontos e os levantamentos executados, partiu-se para o trabalho de escritório, que correspondeu ao redesenho das edificações com o auxílio da ferramenta AutoCAD.

Trabalho no escritório

O trabalho no escritório, situado no próprio IFS - Campus Estância, consistiu no redesenho dos croquis no AutoCAD. Tratou-se de dois desenhos principais.

O primeiro é a planta baixa, que descreve a edificação com as dimensões reais em escala proporcional, seu perímetro, áreas cobertas, áreas livres e também os cômodos da edificação. O segundo é a planta de situação que tem como objetivo localizar a edificação no loteamento (Figura 1).

Além dos desenhos, o trabalho de escritório também contemplou a elaboração do memorial descritivo e toda a documentação administrativa para o devido andamento do processo de usucapião junto aos órgãos competentes.

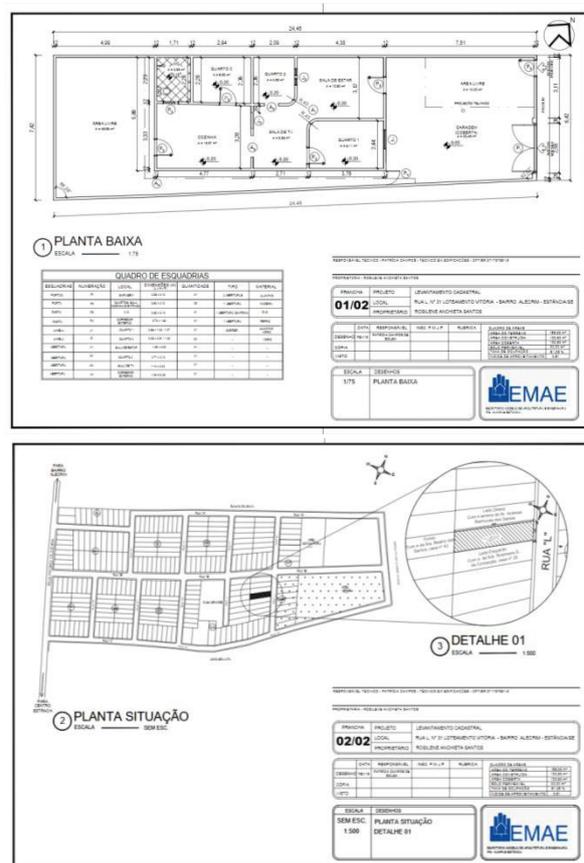


Figura 1 - Exemplo de planta baixa e planta de situação de um dos beneficiados do EMAE I

Fonte: Acervo EMAE (2018).

RESULTADOS E DISCUSSÃO

O Loteamento Vitória está localizado na parte noroeste da cidade de Estância - SE (Figura 2) e possui cerca de 200 famílias. Conforme o Estatuto de criação da associação do bairro, essa região correspondia à localidade cuja denominação era Mata da Nega. Depois, com a ocupação dos primeiros moradores, passou a ser chamada de Expansão Vitória do Bairro Alecrim e, posteriormente, Loteamento Vitória.



Figura 2 - Localização do Loteamento Vitória

Fonte: Produzido sobre imagem do Google Maps (2019).

As famílias começaram a ocupar esse terreno, loteando-o em glebas de aproximadamente seis metros de frente e vinte e cinco de profundidade, construindo casas com a ocupação frontal do lote e um quintal no fundo, tipo de ocupação muito semelhante ao que ocorre em todo território do Nordeste do Brasil, sobretudo nas cidades de porte médio e pequeno.

O loteamento tem em seu perímetro um total de 255 lotes, um local planejado para abrigar uma futura praça comunitária, e uma creche.

A população residente encontra-se

representada por uma associação comunitária, fundada em maio de 2011. O contato com essa associação fez com que o EMAE-I identificasse que a maior reivindicação da população local é a titulação dos terrenos, uma vez que a área se enquadra no que a legislação brasileira denomina de núcleo urbano informal.

O EMAE-I passou a contribuir com a parte técnica dos processos de usucapião. A meta nesse ano de atuação foi fazer o levantamento cadastral de 20 imóveis, dos quais foram cumpridos 19, conforme Figura 3.



Figura 3 - Localização e lista dos moradores atendidos no Loteamento Vitória - 2018

Fonte: Dados no EMAE (2019).

Essas 19 famílias beneficiadas passaram a ter a oportunidade de dar continuidade do seu processo de usucapião. Cada uma delas

recebeu a parte técnica do processo que constou do levantamento do seu imóvel, a planta de situação com seus confrontantes e o memorial descritivo.

Com esse material em mão, as famílias foram encaminhadas para a Defensoria Pública de Estância - SE (DPE SE), para darem entrada ao processo de regularização dos seus imóveis. Uma vez regularizado o imóvel, os moradores poderão registrá-los na prefeitura, transferi-lo através de venda ou doação, e ter acesso a financiamentos para reforma.

CONCLUSÕES

O EMAE-I cumpriu com seu objetivo de levar o atendimento aliado a prática profissional para dentro da comunidade externa do IFS. Os resultados foram fundamentais para a inserção dos estudantes na prática de projetos ligados a levantamento cadastral de imóveis para a regularização fundiária, fato que revela uma demanda no município de Estância – SE, em especial em todo o loteamento Vitória.

No período de atuação, 19 residências foram assistidas e é desejo de todos envolvidos no EMAE-I que o escritório progrida e continue beneficiando não somente as famílias de baixa renda do Loteamento Vitória, mas de todo o território do município de Estância.

Além disso, pretende-se que essa ação de extensão universitária possa continuar contribuindo para o aperfeiçoamento profissional e a sensibilização humanista dos discentes envolvidos, sobretudo para as questões sociais presentes na sua área de atuação profissional. Por fim, espera-se também contribuir com o crescimento ordenado e melhoria na qualidade e habitação do município de Estância/SE.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei 11.888 de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm>. Acesso em: 23 ago. 2014.

CASTRO, Constança Gabriela Metzker. **Consultório de Arquitetura e Engenharia** – um guia de implantação de assistência técnica para ocupações informais. 2015. Trabalho de Conclusão de Curso (Especialização em Assistência Técnica) Universidade Federal da Bahia, Salvador: 2015.

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL. **Manual para a implantação da assistência técnica pública e gratuita a famílias de baixa renda para projeto e construção de habitação de interesse social**. Editora: Tecnodata educacional, 2010.

LAGO, Luciana Corrêa do. (Org.). **Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições**. Rio de Janeiro: observatório das Metrôpoles, 2012.

THIOLLENT, Michel. Metodologia da Pesquisa- Ação. São Paulo: Cortez, 1985.
REIBER, Wolfgang. **Relatório técnico: leitura da realidade municipal**. Elaboração do Plano Diretor Municipal Participativo de Estância / Sergipe. Estância: Programa de Desenvolvimento Turístico do Nordeste, 2006.