

## **O PAPEL DO ESCRITÓRIO MODELO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA (EMAE) EM ATHIS NO MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA – SE (2015-2019)**

**Maria Simone Morais Soares**  
msimonems@gmail.com

**Flávio Oliveira Santana**  
flavio.eng16@gmail.com

**Hayala Karoline Santos Rodrigues**  
hayala\_line@hotmail.com

**Joao Paulo dos Santos Assis**  
jhonsenna12@gmail.com

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

**Resumo:** O Escritório Modelo de Arquitetura e Engenharia (EMAE) foi criado em agosto de 2015, no IFS campus Estância, através de uma iniciativa de professores e estudantes dos cursos de Engenharia Civil e Edificações. Trata-se de um projeto de extensão cujo propósito é implementar a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) no município de Estância - SE. Ações como esta tem se ampliado no Brasil a partir da criação da Lei 11.888/2008, a qual garante às famílias de baixa renda, de forma pública e gratuita, diversos serviços que visam promover a regularização, a construção ou reforma de moradias, tendo em vista a redução de riscos, custos e a legalização do imóvel, consequentemente, proporcionando o bem-estar para seus moradores. A reflexão sobre a atividade prática do escritório, principalmente nos dois últimos anos (2017 e 2018), quando foi aberto efetivamente ao público-alvo, produziu a seguinte indagação: qual foi o papel efetivo do EMAE nesse período? O presente artigo busca responder esse questionamento, tendo por objetivo refletir sobre a atuação do EMAE na implantação da ATHIS no município de Estância entre 2017 e início de 2019. Nesse recorte temporal foram realizados trinta e seis projetos, com destaque para levantamentos cadastrais de imóveis. O texto foi estruturado em duas partes: em Materiais e Métodos foram apresentados os fundamentos e procedimentos metodológicos do projeto; em Resultados e Discussões, por sua vez, foram discutidos os dados referentes à experiência do EMAE, bem como os seus desdobramentos.

**Palavras-Chave:** Escritório modelo. Engenharia. Arquitetura. ATHIS - Assistência Técnica em Habitação Social.

### **INTRODUÇÃO**

Desde a sua criação, o EMAE já passou por três fases associadas aos editais de projeto de extensão da Pró-Reitoria de Pesquisa e Extensão (PROPEX) do Instituto Federal de Sergipe. A primeira foi a fase de pré-incubação, na qual foram lançadas as bases de sustentação para as atividades futuras do escritório modelo e ocorreu entre setembro de 2015 e setembro de 2016. Nesse período, foi feito o planejamento das atividades, o qual constou da definição de logomarca e nome, o planejamento e montagem do espaço físico, a elaboração de arquivos padrões para uso nos projetos, a elaboração do estatuto de funcionamento e, por fim, as estratégias de divulgação.

A segunda e a terceira fases, ocorridas, respectivamente, entre janeiro e dezembro de 2017 e abril de 2018 e março de 2019, através dos editais do Programa Institucional de Extensão Tecnológica (PIBEX), tiveram como meta dar continuidade e viabilidade ao processo de implantação da assistência técnica no município de Estância – SE, ao

ofertar definitivamente os serviços ao público-alvo. A finalização desta última fase produziu o seguinte questionamento: **qual foi o papel efetivo do EMAE nesse período de atuação?** O presente artigo busca responder esse questionamento, tendo por objetivo **refletir sobre a atuação do EMAE na implantação da ATHIS no município de Estância entre 2017 e início de 2019.**

## MATERIAL E MÉTODOS

O EMAE é um escritório modelo sem fins lucrativos cujo foco, como já foi mencionado anteriormente, é a ATHIS. O público-alvo é a população residente no município de Estância- SE que se enquadra no critério econômico de assistência técnica gratuita, definidos pela Lei 11.888/2008, ou seja, famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais (BRASIL, 2008). A sede está localizada no IFS – Campus Estância, no Bairro Cidade Nova.

O quadro de integrantes do EMAE é composto por estudantes bolsistas e voluntários, professores orientadores e colaboradores e uma assistente social, técnica administrativa do campus. Em termos gerais, entre 2017 e 2018, o número de integrantes foi o seguinte:

**Tabela 01** – Integrantes do EMAE – Edital PIBEX

Descrição	2016/17	2018/19
Estudantes de Engenharia Civil	4	3
Estudantes de Edificações (Subsequente)	-	1
Professores orientadores	2	2
Professores colaboradores	2	2
Assistente social	1	1
<b>Total de integrantes</b>	<b>9</b>	<b>15</b>

**Fonte:** Elaborado pelos autores (2019).

Os estudantes envolvidos nos editais PIBEX 2017 e 2018 estão matriculados em diversos períodos dos cursos de Engenharia Civil e Técnico em Edificações, fato que favorece a troca de experiência entre eles.

No que se refere aos professores, a formação é em arquitetura e engenharia civil, tecnicamente habilitados para orientar projetos arquitetônicos, hidrossanitários, elétricos e estruturais. Esse quadro revela o caráter multidisciplinar e integrador do EMAE, uma vez que proporciona a imersão dos envolvidos nas diversas áreas de competência da construção civil.

O EMAE tem por objetivo realizar ações de assistência técnica no sentido de transformar a realidade habitacional e, dessa forma, 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)

A metodologia adotada pelo EMAE promove nos estudantes e professores envolvidos um engajamento sócio-político a serviço da causa das classes populares (BALDISSERA, 2001, p.01) baseando-se na Lei Federal nº 11.888.

Essas observações podem ser verificadas ao longo das quatro etapas metodológicas do EMAE, descritas nos tópicos a seguir.

### Atendimento ao público-alvo

Os serviços prestados pelo EMAE podem ser solicitados de duas maneiras. Na primeira, o cliente vem diretamente da Defensoria Pública do Estado de Sergipe, instituição parceira do escritório. Neste caso, é necessário apenas apresentar a declaração de hipossuficiência para comprovar que se enquadra nos critérios de baixa renda exigidos para a elaboração dos projetos.

Na segunda, por outro lado, o primeiro contato do cliente é diretamente com os estudantes do escritório, em dias definidos da semana. Nesse momento é realizado uma entrevista prévia para identificar as necessidades específicas do projeto solicitado e a partir daí elaborar um encaminhamento para a assistente social do campus.



**Figura 01** – Entrevista prévia com a cliente

Fonte: Acervo EMAE (2018).

Na entrevista com a assistente social são feitas perguntas para traçar o perfil socioeconômico do cliente, com o objetivo de esclarecer se o mesmo se encaixa nos critérios de baixa renda. Aqueles que se enquadram são encaminhados para uma lista de espera e o seu atendimento é feito por ordem de chegada.

### Trabalho de campo

O passo seguinte é feito pelos estudantes e consiste em entrar em contato com o cliente para a marcação de uma data e horário propício à realização do levantamento necessário para o projeto. Quando se trata de uma reforma ou regularização do imóvel, são levantadas as medidas da residência. Já no caso de um projeto completo é feito o levantamento do terreno.



**Figura 02** – Levantamento de imóvel

Fonte: Acervo EMAE (2018).

Ao iniciar as medições é necessário identificar todas as medidas e ângulos, afim de representar fielmente os dados da edificação. Além disso, coleta-se os dados dos confrontantes, informação necessária nos processos de regularização. O desenho resultante nessa fase é um croqui à mão livre que deve conter as informações a mais minuciosa possível, assim evitar problemas na etapa posterior, pois nem sempre o estudante que foi responsável por sua elaboração será o mesmo que ficará responsável pelo seu andamento na parte do trabalho de escritório.

### Trabalho de escritório

Com o croqui e os dados em mãos, os estudantes iniciam o trabalho de escritório. A primeira fase tem por objetivo desenhar o levantamento de campo no computador, para tanto, utilizam o programa AutoCAD. Nos casos de levantamento cadastral para regularização é logo feito a planta baixa e a planta de situação, únicos desenhos necessários para esse tipo de processo.



**Figura 03** – Trabalho de escritório

Fonte: Acervo EMAE (2018).

Quando se trata de um projeto arquitetônico, uma reforma, ou outros projetos complementares, faz-se necessário uma pesquisa maior para a realização do projeto. Nesses casos, o acompanhamento dos professores das diversas áreas será solicitado para cada projeto específico. Com os desenhos prontos, a etapa seguinte é a produção do memorial descritivo do projeto

no qual deve constar as informações do cliente e do responsável técnico, e descrever a edificação ou gleba de forma que fique claro para quem precisar analisá-lo tenha todas as informações necessárias.

Em seguida, o responsável técnico do projeto, que nesse caso é um dos estudantes egressos do curso técnico em Edificações, elabora o TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) que é fundamental em toda execução de serviço de engenharia. Nesse momento, é gerado um boleto, cujo pagamento é feito pelo cliente, a única despesa que o mesmo tem em todo processo.

Após o pagamento do TRT e quando finalizado todas as etapas do processo, o responsável técnico dá baixa nesse termo, fato que significa que as atividades constadas no TRT foram finalizadas. Assim, o projeto é entregue ao cliente.



**Figura 04** – Entrega do projeto  
**Fonte:** Acervo EMAE (2018).

Nos casos de levantamento cadastral, os casos mais frequentes trabalhados no EMAE, estando em mãos com o projeto, o memorial e o TRT, o cliente pode iniciar todo o processo jurídico junto a DPE – SE ou com advogado particular para a sua regularização.

### As reuniões

Todas essas etapas metodológicas ocorreram de maneira paralela às reuniões periódicas entre estudantes e professores. Nelas foram discutidos os diversos assuntos

ligados às necessidades do escritório. As pautas giram em torno dos projetos em andamento, dos eventos, do encaminhamento de soluções para os diversos problemas que surgem no processo e, por fim, para a discussão sobre a importância da assistência técnica pública e gratuita na formação cidadão dos estudantes.



**Figura 05** – Reuniões periódicas  
**Fonte:** Acervo EMAE (2018).

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

Como adiantado anteriormente, o EMAE existe desde 2015 e passou por três etapas relacionadas com os editais de extensão da PROPEX – IFS. A quantidade de trabalhos realizados nesse período está distribuída na **Tabela 02** abaixo:

**Tabela 02** – Trabalhos realizados pelo EMAE (2015-2019)

		<b>Período</b>	<b>Quant.</b>
1ª	Pré-Incubação	09/15 – 08/16	1
2ª	PIBEX	12/16 – 10/17	18
3ª	PIBEX	05/18 – 03/19	18
<b>Total de projetos</b>			<b>37</b>

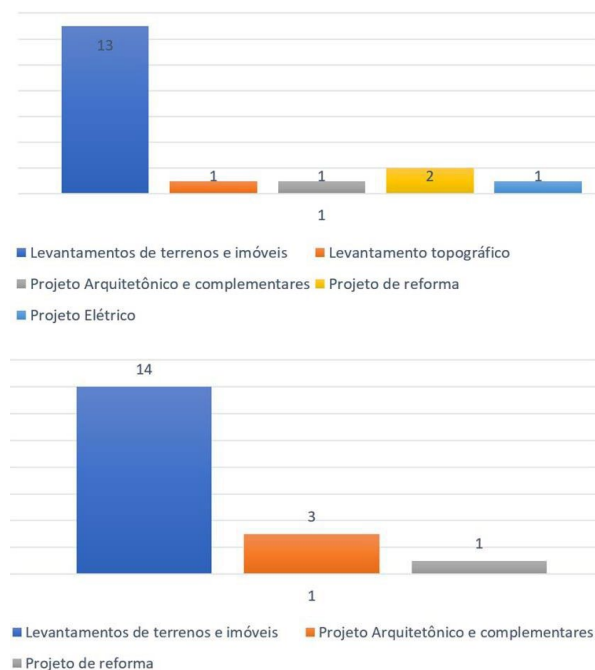
**Fonte:** Elaborado pelos autores (2019).

Na primeira fase, período de pré-incubação, foi feito um projeto arquitetônico completo que serviu como piloto para os integrantes. Nesse momento foram estabelecidos os critérios de organização no Estatuto do EMAE (2016).

Na segunda fase, mais especificamente entre novembro de 2016 a dezembro de 2017, quando o EMAE passou a funcionar



efetivamente para atender o público-alvo, foram realizados dezoito trabalhos, especificados na planilha da Figura 07 abaixo:



**Figura 06** - Projetos executados pelo EMAE em 2017/2018  
**Fonte:** Acervo EMAE (2019)

Observa-se que houve uma multiplicidade de projetos executados pelo EMAE nesse período. Contudo, há uma predominância dos serviços de levantamento de terrenos ou imóveis, uma vez que correspondeu a vinte e sete dos trinta e seis trabalhos realizados, ou seja, 75% dos trabalhos do EMAE.

Esse fato decorre de uma parceria firmada com a Defensoria Pública do Estado de Sergipe (DPE-SE), instituição parceira do EMAE, que passou a encaminhar seus processos de usucapião que se encontravam sem andamento por falta do apoio técnico para o levantamento dos imóveis ou terrenos. Essa parceria garante a inter-relação do jurídico com a parte técnica, desenvolvida pelo escritório, através dos levantamentos cadastrais, nos quais são representados as áreas e cômodos da propriedade, suas medidas e também a localização do imóvel perante o perímetro municipal. Além de ser feito um memorial com as informações solicitadas pela DPE-SE.

Uma vez que os levantamentos cadastrais para regularização do imóvel representaram o cenário maior do EMAE, é importante que discutamos brevemente sobre o que é usucapião. Existe vários tipos de usucapião: Extraordinária, ordinária, Especial rural, Especial Urbana, Coletiva e Especial Familiar. Os casos tratados pelos EMAE foram essencialmente de usucapião urbano, ou seja, um direito adquirido, segundo a Constituição Federal em seu art. 183, por aqueles que possuem uma área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família (BRASIL, 1988, p112).

Essa necessidade de usucapião urbano decorre de um quadro instaurado no Brasil, onde estima-se de acordo com o Ministério das Cidades que no censo de 2010 foi estimado cerca de 18 milhões de domicílios urbanos ocupados de forma irregular no Brasil. A partir desse estudo foi observado que as regiões Nordeste e Sudeste apresentam 32,5% das áreas nessa situação, as regiões sul, Norte e Centro-Oeste apresentam 17%, 10% e 8% respectivamente. Embora não tenhamos os dados de Estância, podemos afirmar que não é diferente desses dados gerais apresentados no Brasil.

Por fim, cabe ressaltar que a relevância assistida pela legalização da posse permite as mínimas condições para a resolução integral do problema social, nos casos de situações irregulares. Nesse sentido, a ATHIS desempenhada pelo EMAE tem resultado positivamente para alterar esse quadro no município de Estância – SE.

## CONCLUSÕES

Os resultados mostram que a ação do EMAE em assistência técnica para habitação social tem sido bastante significativa, principalmente, considerando a realidade do município de

Estância – SE, no qual se enquadra como o único prestador desse tipo de serviço. Mais de uma família foi assistida por mês, um número bastante significativo tendo em vista as dificuldades dos estudantes envolvidos no processo, que precisam conciliar suas atividades acadêmicas com a prática do escritório.

Por fim, foi expressiva a transformação, sobretudo dos estudantes, diante da resolução de problemas ligados à construção, como também ao gerenciamento de um escritório. Vale ressaltar que todo trabalho desenvolvido no é realizado pelos discentes do curso de engenharia civil e técnico em edificações, os quais têm a oportunidade de vivenciar experiências profissionais ainda enquanto estudantes, isso faz com que estes passem a ter uma visão diferenciada quanto a suas obrigações sociais, ética e profissional.

## **REFERÊNCIAS**

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil: texto constitucional promulgado em 5 de outubro de 1988, com as alterações determinadas pelas Emendas Constitucionais de Revisão nos 1 a 6/94, pelas Emendas Constitucionais nos 1/92 a 91/2016 e pelo Decreto Legislativo no 186/2008. – Brasília: Senado Federal, Coordenação de Edições Técnicas, 2016. 496 p.

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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm)>. Acesso em: 23 ago. 2014.

CONSELHO Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - MG. Assistência técnica: direito de todos! O ato de morar é o ato fundamental da vida. Belo Horizonte: CREA - MG, 2009.

IBGE. Censo Demográfico 2010 - Características da população e dos domicílios Resultados do universo. [Rio de Janeiro,2011]. Disponível em:<[https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/93/cd\\_2010\\_caracteristicas\\_populacao\\_domicilios.pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/93/cd_2010_caracteristicas_populacao_domicilios.pdf)>. Acesso em: 19 março 2019.

THIOLLENT, Michel. Metodologia da Pesquisa- Ação. São Paulo: Cortez,1985