

ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA E GRATUITA PARA HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE – PB: RELATO DE EXPERIÊNCIA DO EDIFICAR ESCRITÓRIO MODELO

Amanda Kelly de Sousa Costa
Guilherme Andrade Arruda
João Victor da Cunha Oliveira
Lúcia Helena Aires Martins
Mellyne Palmeira Medeiros

RESUMO

O presente artigo tem o intuito de descrever a prática de extensão do EDIFICAR Escritório Modelo que atua na cidade de Campina Grande - PB com sede do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba IFPB *Campus* Campina Grande. O EDIFICAR disponibiliza de forma gratuita projetos de arquitetura e de engenharia para população de baixa renda, colocando em exercício as diretrizes da Lei 11.888/2008, que garante o direito à assistência técnica pública e gratuita para cidadãos carentes, residentes de moradias localizadas em zonas de recuperação urbana e/ou interesse social. O artigo traz à tona a importância da garantia do direito supracitado, bem como descreve os serviços prestados pelo escritório modelo, apresentando alguns casos práticos já executados dentro da comunidade em estudo, objetivando despertar no leitor a importância do seu papel social na comunidade em que vive, e a compreensão da relevância do desenvolvimento de tais projetos dentro desta temática.

Palavras-chave: Assistência técnica. Habitação social. Autoconstrução.

1 INTRODUÇÃO

Com o surgimento de algumas leis municipais e movimentos sociais durante a década de 1990, iniciaram-se no Brasil mobilizações em favor da assistência técnica para a população de baixa renda, visto que os serviços prestados por profissionais qualificados são em geral inacessíveis para a população carente, o que impossibilita o acesso a bons projetos para construção e/ou reforma de suas residências. Além disso, segundo a literatura da área, o Brasil

se encontra com um déficit habitacional de mais de 6 milhões de moradias. Unindo esses dois fatores, uma alternativa comum encontrada por muitas famílias é a autoconstrução.

Visando garantir o direito à assistência técnica, o EDIFICAR Escritório Modelo do IFPB Campus Campina Grande, iniciou em julho de 2016 o projeto de extensão “EDIFICAR: Assistência Técnica em Habitações de Interesse Social (ATHIS)”, oferecendo gratuitamente projetos de arquitetura e engenharia no município, de acordo com a Lei nº 11.888/2008, atendendo às necessidades dos moradores (BRASIL, 2008), além disso, possibilitando também o despertar do caráter social dos docentes e discentes envolvidos.

Para tal, firmou-se uma parceria para divulgação do projeto com a Associação de Moradores do Conjunto Habitacional Antônio Mariz, localizado no município de Campina Grande, este que foi a primeira comunidade alvo, consolidando uma prática real e proporcionando uma maior interação entre instituição de ensino e comunidade externa.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Dentro do cenário histórico brasileiro, uma das problemáticas trabalhadas no âmbito da assistência técnica pública e gratuita é o déficit habitacional, que em 2010 detinha 5,6 milhões (MORAES, 2012), e que em 2014 apresentou um crescimento para 6,2 milhões de acordo com a FIESP (2016). A metodologia de pesquisa adotada pelas instituições é a mesma do ministério das cidades, baseando-se não somente no qualitativo, mas sim em um amplo conceito de necessidade que abarca a deficiência na qualidade de vida, como infraestrutura física adequada para as habitações (BRASIL, 2009).

Dessa forma, o déficit habitacional é composto por famílias que não possuem acesso à moradia de qualidade, que disponha de conforto térmico, iluminação, saneamento básico, que são dados importantes para o desenvolvimento de projetos habitacionais de ordem unifamiliar ou multifamiliar.

A falta de recursos financeiros que fomentem o desenvolvimento de projetos na construção da habitação, favorecem com que as famílias de baixa renda construam suas residências em locais denominados “franjas urbanas” ou localidades “periféricas”, que por sua vez tornam evidentes edificações que são deficientes por falta de uma assessoria de profissionais qualificados como: arquiteto, engenheiro, tecnólogo ou técnico da área. A construção em espaços geográficos mais denso, sem planejamento e causador dos problemas

urbanos mais recorrentes. A Lei 11.888/2008 vem assegurar às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social de forma gratuita que forneçam conforto e segurança (BRASIL, 2008).

As habitações com preços mais acessíveis nas grandes cidades estão geralmente localizadas em lugares mais distantes, caracterizados por más condições físicas e de salubridade, construídas mediante o uso de técnicas mais rudimentares que trazem menores maiores custos e desperdícios de materiais de construção, além de inadequadas ao número de integrantes [...] (RIBEIRO FILHO, 1997, p. 172).

Sem contar com a insegurança do ponto de vista técnico e jurídica, ainda de acordo com o autor citado o fato de não possuir o termo de posse “impossibilita a regularização perante a prefeitura, e assim, configurando o fenômeno da autoconstrução clandestina” (RIBEIRO FILHO, 1997).

Para Lima (2005, p. 21)

A autoconstrução é considerada como prática de acesso e suprimento da moradia exercida pelos pobres, realizada de modo espontâneo ou com o apoio do Estado. Tais práticas articulam-se em processos continuados, requerendo arranjos efetivamente utilizados e empregando uma diversidade de materiais, muitas vezes substituídos na acumulação de tempos. Sua base operativa assenta-se no trabalho individual e familiar, e no emprego de profissionais em momentos específicos.

Considerando ainda o descompasso entre o movimento da população e a ação do Estado na provisão de moradias, para segmentos de baixa renda observada pelo autor citado defendemos a importância da assessoria técnica gratuita por parte dos profissionais, resgatando o lugar social dessas famílias, e seus direitos resguardados mediante lei e constituição, por mais que existam autores que neguem a eficiência, aplicabilidade e valorização da Lei de Assistência Técnica, arguindo impetuosamente que essa prática é uma crítica aos projetos modernos e padronizados que possuem maior assistência jurídica quanto a legalização da construção.

3 METODOLOGIA

A presente atividade de extensão que visa garantir o direito à assistência técnica para as famílias de baixa renda, segue os seguintes passos:

- a) realizar um levantamento bibliográfico sobre o tema, para propiciar o embasamento teórico acerca de assistência técnica e autoconstrução;
- b) definir quais os projetos serão oferecidos de acordo com as atribuições de cada profissional envolvido;
- c) produzir material de apoio como a formatação da configuração do CAD, panfleto e flyer para divulgação;
- d) selecionar uma comunidade, bairro ou zona que possa ter um potencial para gerar demanda de trabalho. Se a cidade possuir Plano Diretor, buscar as Áreas de Recuperação Urbana e as Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) divulgar o projeto no local selecionado a fim de atrair a demanda.
- f) se a demanda encontrada for alta, realizar uma seleção. Usar a renda familiar (em consonância com a Lei 11.888/2008), o nível de relevância do projeto e a previsão de início da obra como critérios de seleção;
- g) gerar um cadastro para guardar as informações de todos os moradores interessados no projeto;
- h) designar equipes para o desenvolvimento de cada projeto;
- i) desenvolver os projetos com participação ativa dos beneficiados e orientação de professor;
- j) realizar a entrega dos projetos.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Inicialmente foi definido que o EDIFICAR Escritório Modelo iria oferecer projetos arquitetônicos, e em caso de solicitação por parte dos clientes poderia ser ofertado também demais projetos de engenharia como estrutural, hidrossanitário e elétrico.

De acordo com um trabalho desenvolvido durante a disciplina de Avaliação Pós-Ocupação, onde foram aplicados questionários no Conjunto Habitacional Antônio Mariz, verificou-se que após poucos anos das entregas das casas, cerca de 82,4% dos moradores já realizaram algum tipo de reforma em suas casas e 70,6% ainda pretendem realizar reformas e/ou ampliações.

Dessa forma, a divulgação do projeto foi feita a princípio no conjunto habitacional supracitado, que está localizado no bairro das Malvinas em Zona de Recuperação Urbana da

cidade de Campina Grande como mostra a área vermelha da Figura 1. A necessidade da implementação do projeto nesta zona já era conhecida, visto que uma das alunas do curso de Construção de Edifícios do IFPB reside no local e já havia constatado tal necessidade.

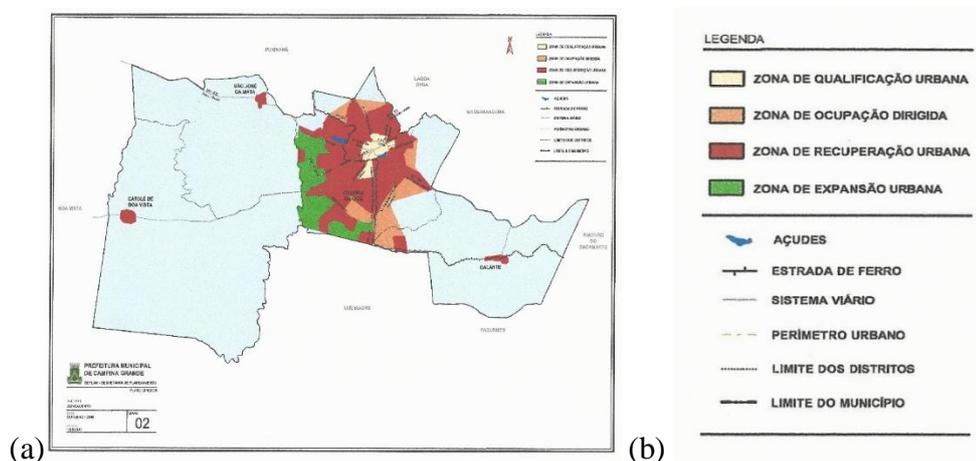


Figura 1 – Zoneamento da Cidade de Campina Grande. (a) Zoneamento. (b) Legenda. Fonte: Plano Diretor do Município de Campina Grande, 2006

A divulgação foi feita porta-à-porta nas residências do conjunto habitacional com a entrega de panfletos e explicações verbais a respeito do projeto (Figura 2), bem como, através da Associação de Moradores do Conjunto. Também foi feita divulgação em redes sociais e em telejornal de emissora local.



Figura 2 – Divulgação porta-à-porta em residência do Conjunto Habitacional Antônio Mariz. Fonte: própria, 2016

Após a divulgação, seis entre 23 moradores foram selecionados para serem beneficiados com projetos arquitetônicos, onde um projeto já foi entregue (Figura 3) e os outros cinco estão

em andamento. Houve também a solicitação de dois projetos estruturais, um projeto elétrico e um projeto hidrossanitário.



Figura 3 – Entrega do primeiro projeto do EDIFICAR Escritório Modelo. Fonte: própria, 2016

Com a divulgação do projeto, também surgiram outras demandas inesperadas, como a otimização dos ambientes da sala do Núcleo de Apoio a Pessoas com Necessidades Especiais (NAPNE – Campus Campina Grande), a construção de uma nova guarita/portaria no IFPB Campus Campina Grande e também a reforma da Casa de Caridade Padre Ibiapina localizada no bairro do José Pinheiro que também se encontra em Zona de Recuperação Urbana.

Dentre os seis moradores beneficiados nesta primeira etapa do projeto, serão relatados três projetos, onde um já foi entregue e os outros dois se encontram em fase de detalhamento após a aprovação feita pelo morador da solução encontrada, os quais justificam a necessidade de ações que garantam o direito à assistência técnica à população de baixa renda.

O primeiro caso é o clássico fenômeno da coabitação onde na residência moravam um casal de idosos e um filho casado e com uma filha recém-nascida. Foi necessária uma reforma para adequar a residência às necessidades do casal proprietário da casa, bem como uma ampliação vertical gerando uma nova residência no pavimento superior (Figura 4).



Figura 4 – Planta baixa da proposta (a) Pavimento térreo (b) Pavimento superior. Fonte: própria, 2016

O segundo caso é o de uma família que tem os cômodos de sua residência mal divididos com quartos pequenos, quentes e húmidos, e a ventilação da casa é bloqueada por edificações maiores existentes na lateral e no fundo do terreno. Além disso, o trabalho do morador se dá em uma oficina para motos improvisada no ambiente que seria a garagem (Figura 5). Neste caso a solução encontrada foi reformar todo o pavimento térreo de forma a estruturar o ponto comercial que gera a renda da família e realizar uma ampliação vertical para garantir cômodos melhores distribuídos e com melhores condições de iluminação e ventilação.



Figura 5 – Residência do morador. (a) Fachada frontal. (b) Quintal sendo utilizado como depósito. Fonte: própria, 2016

O terceiro caso envolve não somente o estado da residência em si, mas também conflitos familiares. O terreno que foi herdado é ocupado por três irmãos que não tem uma

boa relação familiar. O morador que solicitou o projeto, ocupa metade do terreno com sua esposa e sua filha de 17 anos, onde os três compartilham o mesmo quarto e possuem um banheiro improvisado no recuo lateral da moradia (Figura 6).



Figura 6 – Cozinha da casa e ao fundo, o quarto compartilhado (Seta vermelha) e o banheiro improvisado (Seta amarela). Fonte: própria, 2016

Em todos os casos relatados, tem-se em comum o desejo dos moradores em melhorarem a qualidade de vida de suas casas e a consciência da necessidade do desenvolvimento do projeto arquitetônico e complementar, juntamente com o acompanhamento dos profissionais da área para a correta execução de suas reformas.

5 CONCLUSÕES

Nota-se que grande parte dos moradores desconhecem as regulamentações que envolvem a construção civil e a assistência técnica, como o Código de Obras, o Plano Diretor e a própria Lei da Assistência Técnica. Em vários casos o morador é trabalhador da área da construção civil, mas mesmo assim comete erros durante a execução da autoconstrução, como o desrespeito aos afastamentos mínimos em relação ao limite do terreno.

As irregularidades encontradas nas moradias do Conjunto Habitacional Antônio Mariz, bem como em outros conjuntos habitacionais e zonas carentes são constantes, tendo em vista que a obtenção de projetos elaborados por profissionais qualificados é em geral inacessível para este público e os moradores não têm condições de arcar com esse alto custo, o que acarreta a concretização do fenômeno da autoconstrução. Dessa forma constata-se a

importância de meios como escritórios modelos que promovam a garantia da assistência técnica gratuita a essa parte da população.

Observa-se também que o desenvolvimento de atividades de extensão, envolvendo as instituições de ensino e a comunidade, estreitam laços e proporcionam vivências e crescimento profissional e pessoal dos envolvidos. Comprova-se que a simulação da atividade profissional ainda no período acadêmico é de fato uma eficiente forma de aprendizado para o estudante, além disso, estimula a integração entre professores e estudantes.

Ademais, o convívio com a realidade de famílias em situação precária, localizadas por muitas vezes em áreas de risco, e o conhecimento da situação habitacional do país desperta o papel social dos estudantes e futuros profissionais no campo da construção civil.

PUBLIC AND FREE TECHNICAL ASSISTANCE FOR SOCIAL INTEREST HOUSING IN THE CITY OF CAMPINA GRANDE - PB: EXPERIENCE REPORT OF THE EDIFICAR OFFICE

ABSTRACT

The purpose of this article is to describe the extension practices developed by The EDIFICAR Pro bono office that operates in the city of Campina Grande - PB with a support office at the Federal Institute of Education, Science and Technology of Paraíba. EDIFICAR offers free architectural and engineering projects to the low-income population, putting into practice the guidelines of Law 11888/2008, which guarantees the right to free and public technical assistance for underprivileged citizens and residents of urban recovery and/or social interest area. The article brings out the importance of guaranteeing the aforementioned right, as well as to describe the services provided by the office, presenting some practical cases already carried out within the community under study, aiming to awake in the reader the importance of their social role inside the community in which they lives, and understanding the relevance of to develop such projects within this thematic.

Keywords: Technical assistance. Social housing. Self-construction.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei N° 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. Brasília, DF, Presidência da República, Casa Civil, 2008.

BRASIL, Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. **Déficit Habitacional no Brasil 2007**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatísticas e Informações, 2009.

FIESP. **Levantamento inédito mostra déficit de 6,2 milhões de moradias no Brasil**. São Paulo, 2016. Disponível em: <<http://www.fiesp.com.br/noticias/levantamento-inedito-mostra-deficit-de-62-milhoes-de-moradias-no-brasil/>> Acesso em: 14 dez. 2016.

LIMA, R.M.C. **A cidade autoconstruída**. 2005. 373f. Tese (Doutorado em planejamento urbano e regional) – UFRJ, 2005.

MORAES, A. P. **Limites e potencialidades da assistência técnica pública e gratuita para projeto, construção e melhoria da habitação popular na cidade de Viçosa, MG**. 184 f. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Viçosa. 2012.

RIBEIRO FILHO, G. B. **A formação do espaço: construído cidade e legislação urbanística em Viçosa, MG**. 1997. 244f. Dissertação (Mestrado em urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, UFRJ, 1997.