

O tema

Diante da nítida desigualdade social que vive-se, é habitual observarmos muitas habitações precárias e sem total acesso a projetos técnicos. No que abrange a arquitetura, este trabalho defende que a sociedade precisa de uma Arquitetura Inclusiva, pensada para o bem estar de todos, de uma forma abrangente, e tendo como papel principal agregar, pensar nas pessoas, nos usuários, no entorno e na função que vai desempenhar para com todos.

Para tal, este trabalho teve como principal direcionamento, três cenários de atendimento em ATHIS. Fundamentando-se em Produção de Moradia, Melhoria de Moradia e Assessoria às Cooperativas, busca responder aos desafios da habitação, e dificuldade para a realização do tão conhecido "sonho da casa própria", notou-se a necessidade de realizar um estudo na área da Arquitetura Social. Para tal foi escolhido a elaboração de um projeto piloto a ser desenvolvido no Loteamento Salles Jardins na cidade de Castanhal-Pa, abordando a questão da construção de casas próprias com recursos próprios.



Objetivo

Este trabalho teve como objetivo possíveis soluções ou ao menos a amenização das dificuldades das pessoas sem de acesso a um profissional qualificado durante a execução de suas obras. Analisando quais maneiras poderia haver uma interação entre arquitetos e essa parcela da população, ou seja, acesso a projetos realizados por arquitetos, bem como, qual projeto de habitação social atenderia a necessidade de ser de fácil construção e baixo custo, e por fim, a elaboração de uma Cartilha Orientadora que ajudasse a esclarecer a respeito de informações pertinentes e ao acesso à assessoria técnica, fazendo com que possibilite as pessoas a terem uma construção de baixo custo e acessivas ao ponto que as mesmas consigam construir suas casas com recursos próprios.

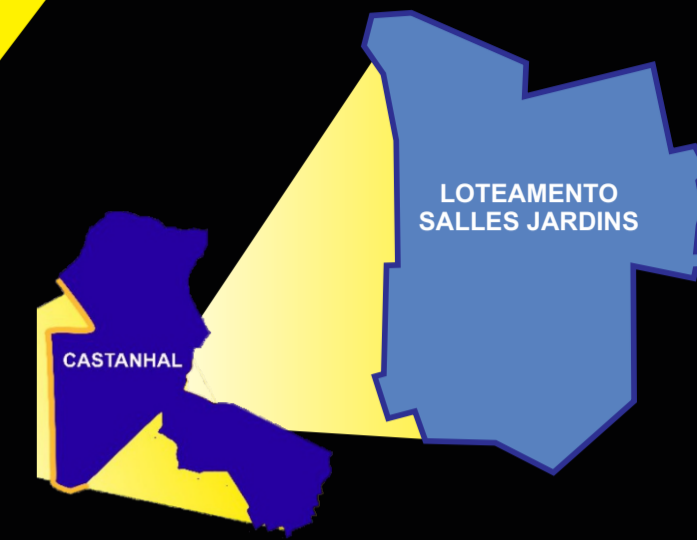


Lei nº 11.888/2008 – Lei de Assistência Técnica Pública e Gratuita

A habitação própria é para todos os seres humanos um objetivo basilar e a moradia digna é uma das formas de se ter uma vida mais saudável e feliz.

A Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social ATHIS), é uma necessidade fundamental, e um direito assegurado constitucionalmente, pois, a habitação ancora todas as demais necessidades das pessoas.

A Lei nº 11.888/2008 – Lei de Assistência Técnica Pública e Gratuita, instaurada no ano de 2008 assegura que famílias de baixa renda, com receita máxima de até três salários mínimos, tenha direito a assessoria técnica pública e gratuita em projetos de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social a moradia prevista pela Constituição Federal do Brasil. Possui em sua concepção o pressuposto da funcionalidade, visando a otimização, qualificação e aproveitamento adequado de todos os processos envolvidos na construção de casas, dando melhor proveito desde a área a ser projetada até mesmo o gerenciamento da força de trabalho.



Castanhal-PA



- À 68km da Capital;
- Extensão territorial de 1.028.889 km²;
- 198.294 habitantes (IBGE,2010);
- 5º município mais populoso do estado.;
- 40.456 domicílios urbanos (IBGE,2010);
- 4.987 domicílios rurais (IBGE,2010);
- Mais de 30 bairros.

Complexo Residencial Salles Jardins

O Loteamento Residencial Complexo Salles Jardins é um novo bairro planejado em Castanhal. Está situado às margens da Avenida Principal da cidade, há aproximadamente 5 km do centro da cidade.

Seu lançamento ocorreu em 2012/2013 e encontra-se dividido em três etapas: Salles Jardins, Salles Jardins II e Salles Jardins III, ocupando uma área total de aproximadamente 933.042,02 m², possui infraestrutura completa: rede de água, rede elétrica, ruas e avenidas asfaltadas com meio-fio, iluminação pública, galeria de águas pluviais e rede de esgoto. Essa área fazia parte da Zona Rural de Castanhal tratando-se de uma grande fazenda que teve parte loteada transformando-se em bairro e outra parte continua, até hoje, como fazenda.

Durante o período de implantação, implementação e venda dos lotes o complexo, está sob a responsabilidade da Valle Empreendimentos e Esalles Construções, após finalização deste período, a Prefeitura de Castanhal assumirá a responsabilidade pela infraestrutura da área. Ressalta-se que, o local vive um crescente aumento de construção de moradias, as quais estão sendo feitas de forma aleatória, já que, não existe um conjunto de regras e diretrizes atualizado para o embasamento adequado e sustentável das mesmas, além do que há nesta área, falta de fiscalização dos órgãos competentes.

Evolução: Complexo Residencial Salles Jardins



Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social: Uma Proposta para Projetos de Baixo Custo no Complexo Salles Jardins em Castanhal - PA

Área do Complexo Residencial Salles Jardins

Atualmente o Complexo de loteamentos, tem como uso predominante o habitacional, comparando-se a dinâmica de um bairro residencial de pequeno porte, não possuindo ainda no local, escolas, postos médicos ou praças. O que há até o momento, são áreas destinadas para estas finalidades.



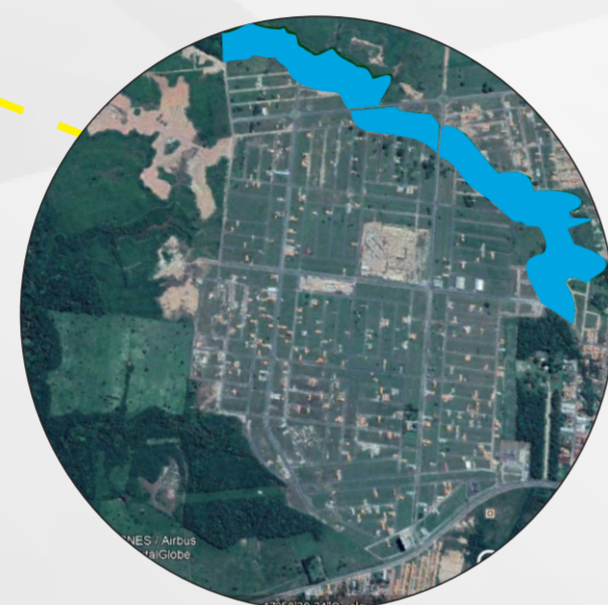
Delimitação da área verde do Complexo Residencial Salles Jardins.



Delimitação das vias principais do Complexo Residencial Salles Jardins.



Delimitação das áreas institucionais do Complexo Residencial Salles Jardins.



Delimitação da área de preservação ambiental

Diretrizes para Intervenção Urbana

Durante o estudo, percebeu-se que a vigência de diversas leis municipais estão defasadas e não correspondem a atual realidade da cidade. Salvo a **Lei Orgânica do Município de Castanhal**, revisada em 15 de dezembro de 2010, que apesar de estar em vigor há oito anos, continua sendo atual e necessária.

O Plano Diretor - Lei Municipal n. 015/2006: É a lei mais atualizada encontrada no município, ainda assim, segundo normativa deveria ser revisto de dez em dez anos. Está em processo de revisão, mas não há data para conclusão dos trabalhos.

Código de Obra: Sancionado pela Lei nº 09/77, necessita de urgente modernização, no sentido de se adequar às exigências de legislações atuais vigentes.

Código de Uso do Solo: Sancionado pela Lei nº 44/78, antecede à leis federais que obrigam o município a instituí-las, no entanto, não se viu continuidade desta preocupação, frente às exigências legais de atualização do Código em tela, que está em total dissonância com a realidade atual do município.

Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social: Lei Municipal nº 027/08. Incomum ver a população fazer uso deste por total desconhecimento a ou e respeito dessa e de outras leis e/ou benefícios aos quais as mesmas tem direito.



Cartilha Orientadora

Para a realização do desejo da casa própria é habitual no Brasil que as pessoas de classes menos favorecidas realizem as autoconstruções, por verem os serviços de arquitetura como algo voltado para pessoas de classe social alta, sendo serviços caros e supérfluos. Porém é de suma importância, a quebra desse paradigma. Para isso, é que durante a produção deste trabalho foi elaborada uma Cartilha Orientadora, na qual, é possível encontrar temas importantes relacionados a esta problemática, mostrando público alvo, como solicitá-la e forma de aquisição de recursos, assim como, ilustrações autorais para o melhor entendimento das informações, que podem auxiliar as pessoas nas adequações de medidas, melhorias de conforto térmico, e funcionalidade nos espaços.

Índice	
O que é a Lei de Assistência Técnica Pública e Gratuita?	4
Direito a Moradia	5
Como Conseguir a Assistência Técnica Pública	6
Formas de Aquisição de Recursos	7
Cheque Moradia	8
Cartão Reforma	9
Parâmetros de Ocupação do Lote	10
Atacamentos	10
Permeabilização	11
Dicas de Melhorias para sua Casa	12
Ventilação Cruzada	13
Cobertura Ventilada	14
Berços Grandes	15
Pé Direito Alto	16
Elevação da Base da Moradia	17
Cores	18
Dimensionamentos Mínimos	19
Projeto Arquitetônico	20
Glossário de Projeto	26

O que é a Lei de Assistência Técnica Pública e Gratuita

Como conseguir a Assistência Técnica Gratuita

Forma de Aquisição de Recursos

Parâmetros de Ocupação do Lote

Dicas de Melhorias para sua Casa

Projeto Arquitetônico

Glossário de Projeto

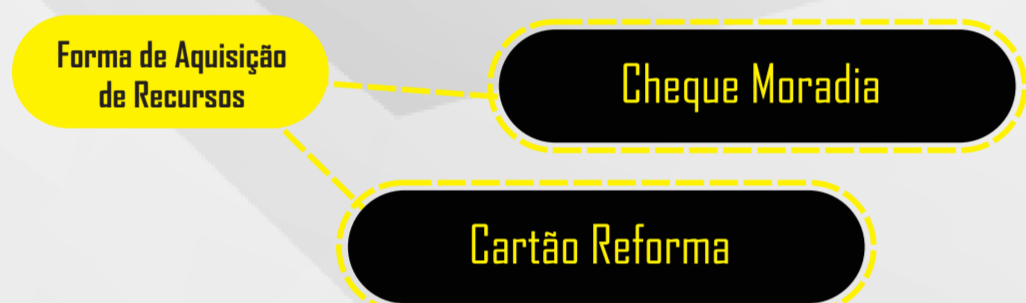
Como Conseguir a Assistência Técnica Gratuita

Um dos temas explanados na cartilha, são as formas de conseguir a Assistência Técnica, que podem ser, por meio das Secretarias de obras de cada Município, ou de Escritório Social, que na maioria das vezes é composto por um grupo de profissionais que auxiliam, por conta própria, as construções e reformas de pessoas de baixa renda.



Forma de Aquisição de Recursos

Estão contidas também algumas das formas de como conseguir recursos para a elaboração e execução das moradias. A exemplo disso, são citados o Cheque Moradia, que é um programa elaborado pelo Governo Federal com união da Caixa Econômica, e o Cartão Reforma, que é concedido pela COHAB/PA.



Parâmetros de Ocupação do Lote

Criado para realizar alguns esclarecimentos sobre tamanho para afastamentos e taxas de permeabilização, tendo base o Plano Diretor de Belém, pois há em Castanhal, uma carência no que se refere a legislação urbanística.

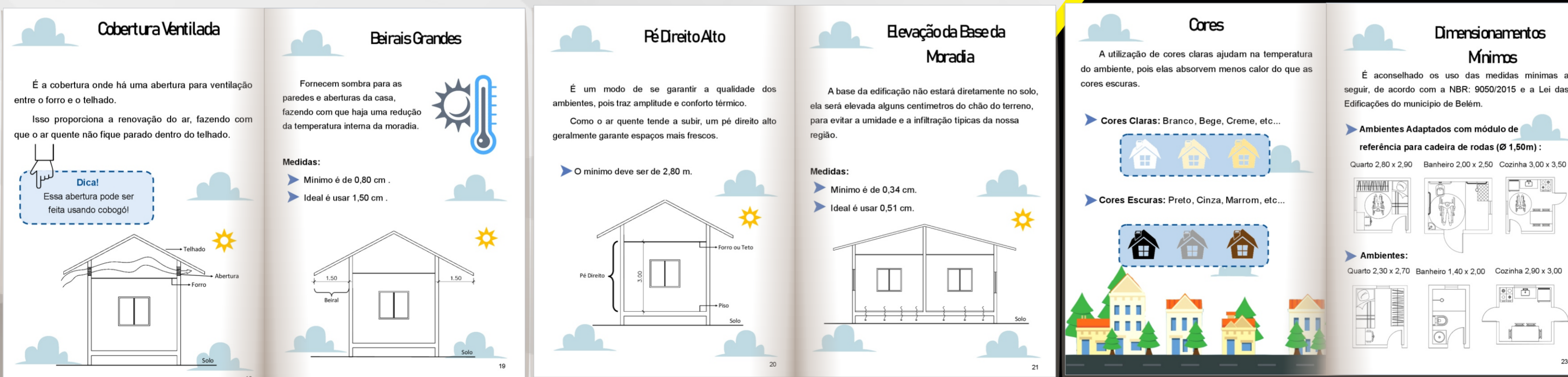
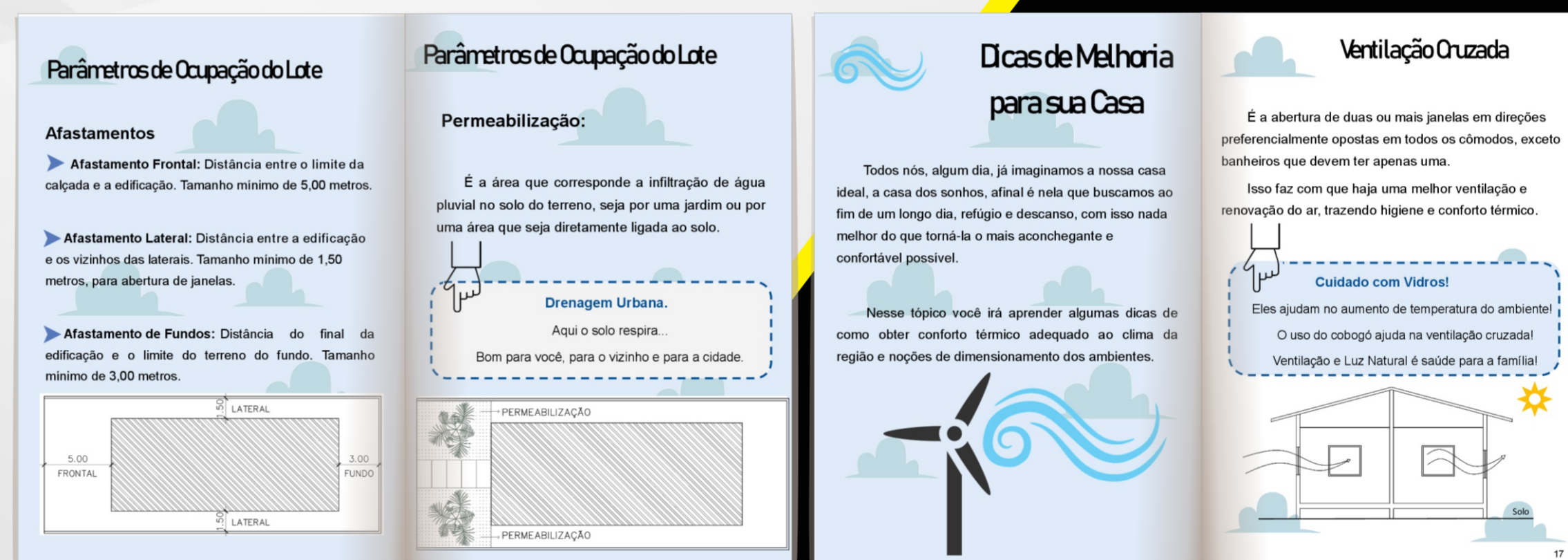
Melhoria de Moradia

O tópico "Dicas de Melhoria para sua Casa", contém noções básicas necessárias, que devem ser seguidas para obter adequação de medidas, melhor conforto térmico e máxima funcionalidade dos ambientes, entre outros esclarecimentos. Tais informações, são de grande valia para alcançar uma casa com uma adequada comodidade, que seja então um destino agradável para todos os integrantes das famílias.

Projeto Arquitônico

Explica a importância do projeto arquitetônico, no qual apresenta-se um projeto-piloto para uma moradia, reforçando as especificações citadas no decorrer da cartilha, exemplificando como podem ser utilizadas efetivamente nas construções.

Representação Gráfica da Cartilha Orientadora



Conclusão

A importância desta Cartilha se dá no que tange na disseminação da informação, para que as pessoas possam conhecer e assim cobrar seus direitos, bem como, compreender noções básicas para a construção de uma moradia e obterem um melhor entendimento da importância do planejamento e elaboração de um projeto arquitetônico feito por um profissional qualificado. Esta cartilha será divulgada e entregue entre a os moradores da área estudada, o que dará seguimento nas atividades pessoais, já desenvolvidas no âmbito de escritório social.

“Precisamos esquecer a ideia de que arquitetura para pobre é arquitetura pobre. Tem que ser a mesma arquitetura e urbanismo dignos[...].”
César Dorfman