

Relatório da Casa do Arquiteto

**Relatório de Trabalho da Comissão
Temporária de Assistência Técnica em
Habitação de Interesse Social - CATHIS**



CAU/ES

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Espírito Santo

Relatório da Casa do Arquiteto

Relatório de Trabalho da Comissão
Temporária de Assistência Técnica em
Habitação de Interesse Social - CATHIS



Vitória/ES, junho de 2024.



CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO ESPÍRITO SANTO – CAU/ES
GESTÃO 2024 – 2026

Priscila Ceolin Gonçalves Pereira
Presidente

Anna Claudia Dias Peyneau
Conselheira Suplente

Gregório Garcia Repsold
Vice-Presidente

Elza Santos Pinto
Conselheira Suplente

Débora Dos Santos Rodrigues Borges
Conselheira Titular

Rubiene Callegario Iglesias
Conselheira Suplente

Roberta Bernardo Narcizo
Conselheira Titular

Ruan Jhonata Venturini
Conselheiro Suplente

Carla Taís Gomes Feu
Conselheira Titular

Juarez Farid Aarão Junior
Conselheiro Suplente

Joana Segatto Scabelo
Conselheira Titular

Anelisse Moll Nicoli
Conselheiro Suplente

André Lima Ferreira
Conselheiro Titular

Regina Márcia Costa Signorelli
Conselheira Suplente

Genildo Coelho Hautequestt Filho
Conselheiro Titular

Jorge Luiz Có
Conselheiro Suplente

Lucas Damm Cuzzuol
Conselheiro Titular

Ivan Lazaro De Oliveira Rocha
Conselheiro Suplente

Luiza Brunelli Coura
Conselheira Titular

Bruna Sardinha De Souza
Conselheira Suplente

Renata Salles Ramos Modenesi
Conselheira Titular

Natiele Dalbó
Conselheira Suplente

Tito Augusto Abreu de Carvalho
Conselheiro Federal Titular

Mônica Fittipaldi Binda
Conselheiro Federal Suplente



COMISSÃO TEMPORÁRIA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - CATHIS

Considerando a atualização do Programação do Plano de Ação e Orçamento¹ do CAU em 2024, que define os objetivos estratégicos em nível nacional, com reflexos nas UF's estaduais, sendo destacados: (i) Transformar a fiscalização em um motor de melhoria para o exercício da Arquitetura e Urbanismo; (ii) Garantir a eficácia no relacionamento e comunicação com a sociedade; e (iii) Ter sistemas de informação e infraestrutura que permitam uma gestão eficiente e um atendimento de qualidade tanto para os arquitetos quanto para a sociedade.

E para alcançar essas ações, tendo como norte a Missão do Conselho "Arquitetura e Urbanismo para Todos", destaca-se um dos objetivos estratégicos, sendo: "Promover o acesso da sociedade à Arquitetura e Urbanismo". Para isso, serão executados projetos estratégicos por meio da Assistência Técnica em Habitações de Interesse Social – ATHIS.

Estes projetos devem considerar aspectos importantes para melhorar a qualidade de vida da população brasileira, e em conformidade com a Resolução CAU/BR nº 94, de 07 de novembro de 2014, e os princípios da Lei nº 11.888/2008, que garante às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

Logo, os direcionadores estratégicos, que orientam todo o processo de Planejamento do CAU para 2024, juntamente com as programações dos CAU/UF e do CAU/BR, estruturadas em projetos e atividades nos Planos de Ação e Orçamento, indicam que a programação do Plano de Ação 2024 dá ênfase à alocação estratégica de recursos, reservando assim “o mínimo de 3% (três por cento) da RAL para projeto(s) estratégico(s) de ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL – ATHIS, vinculadas ao objetivo estratégico de “Fomentar o acesso da sociedade à arquitetura e

¹ <https://transparencia.caubr.gov.br/wp-content/uploads/programacao-2024-do-plano-de-acao-e-orcamento.pdf>
www.caues.gov.br



urbanismo”.

Nesse ínterim, portanto, por meio da DELIBERAÇÃO PLENÁRIA DPOES N° 455, DE 29 DE FEVEREIRO DE 2024 CAU-ES², institui-se a Comissão Temporária de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – CATHIS, com o objetivo de elencar possíveis projetos a serem executados com o orçamento disponível, visando assim, efetivar o eixo proposto.

Lucas Damm Cuzzuol
Conselheiro Coordenador

Clara Luiza Miranda
Membro

Ivan Lazaro De Oliveira Rocha
Membro

Yolanda Faustini
Membro

Andreia Muniz Fernandes
Membro

² https://www.caues.gov.br/wp-content/uploads/2024/03/DPOES-No-455-Institui-Com.-Temp.-de-ATHIS-do-CAUES_assinado.pdf
www.caues.gov.br



SUMÁRIO

Sumário

1. DA IMPORTÂNCIA DOS PROJETOS DE ATHIS6
2. *DA FORMAÇÃO DA COMISSÃO*9
 - 2.1. DA COMPOSIÇÃO E OBJETIVO9
 - 2.2. DO PÉRIODO DE ATIVIDADE10
 - 2.3. DAS REUNIÕES11
3. *DAS AÇÕES PROPOSTAS DE ATHIS*12
 - 3.1. PARCERIA COM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESPÍRITO SANTO12
 - 3.2. CURSO DE CAPACITAÇÃO COM AÇÃO EM TERRITÓRIO15
 - 3.3. EVENTO DE ATHIS22
 - 3.4. PRODUÇÃO DE MATERIAL GRÁFICO25
4. *PROPOSTA FINAL DA COMISSÃO*26



1. DA IMPORTÂNCIA DOS PROJETOS DE ATHIS

O crescimento populacional nas cidades brasileiras tem gerado desafios para os arquitetos urbanistas desde o século XX. O aumento constante de novos moradores levou à falta de moradia para as classes mais pobres, transformando as áreas urbanas em focos de desigualdade para muitos indivíduos. Diante das condições precárias e insalubres de habitação nos centros urbanos, o Estado começou a intervir em prol da produção de habitação de interesse social por volta dos anos 1930, conforme Bonduki (2011).

Desde então, diversas iniciativas têm buscado criar habitações para aluguel ou oferecer subsídios para que a população de baixa renda possa adquirir sua própria casa. No entanto, ao longo dos anos, o enfoque quantitativo da produção de moradias tornou-se central no discurso de eliminação do déficit habitacional, resultando na construção de habitações em áreas periféricas e desconectadas do tecido urbano consolidado e com pouca infraestrutura. Ainda assim, o problema da falta de moradia não foi completamente resolvido, levando parte da população a ocupar áreas irregulares nas cidades (AZEVEDO, ANDRADE, 2011).

De acordo com Azevedo e Andrade (2011), entre 1969 e 1978, o Banco Nacional de Habitação (BNH) tentou planejar a cidade além de construir unidades habitacionais, destinando parte de seus recursos para propostas urbanas, resultando em um crescimento de cerca de 24% nesse tipo de iniciativa. No entanto, Rubin e Bolfe (2014) observam que, ao ser extinto em 1986, o Banco não havia solucionado o déficit habitacional, enquanto os problemas urbanos persistiam e grande parte da produção de moradias continuava a se localizar em áreas periféricas e subdesenvolvidas.

Historicamente, a falta de políticas habitacionais no Brasil aumentou a vulnerabilidade habitacional, especialmente nos grandes centros urbanos (Nonato e Dias, 2016). A ausência de planejamento contribuiu para a formação de uma população vulnerável, cujo bem-estar depende da garantia de direitos fundamentais.

Com a Constituição Federal de 1988, tornou-se obrigatória a elaboração do Plano Diretor



para municípios com mais de 20 mil habitantes, estabelecendo-o como um importante instrumento para o planejamento da expansão urbana. Nesse contexto, as diretrizes para o planejamento das cidades passaram a ser determinadas pelos municípios (RUBIN, BOLFE, 2014).

Em 2001 os artigos referentes a política urbana da Constituição Federal são regulamentados pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), estabelecendo diretrizes para a política urbana e habitacional, assim como instrumentos para a sua implementação.

Em 2003, foi criado o Ministério das Cidades, abrangendo tanto as políticas de desenvolvimento urbano quanto as de habitação. Nesse contexto, durante o governo de Lula, foi lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em 2009. Este programa fazia parte da resposta do governo à crise internacional iniciada em 2008 nos Estados Unidos, incentivando a indústria da construção civil e possuindo um apelo tanto social quanto econômico (AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015).

Segundo Amore, Shimbo e Rufino (2015), a construção em larga escala era uma das prioridades do programa devido ao seu viés econômico. Além disso, para reduzir custos, os terrenos escolhidos eram os mais baratos e, portanto, distantes das áreas centrais das cidades. Esse processo intensificou a periferização existente, relegando a população pobre a viver em áreas afastadas e carentes de infraestrutura.

Como nem toda a população foi atendida pelos programas habitacionais, houve um aumento do movimento de autoconstrução, com ocupações principalmente em espaços irregulares, áreas de preservação permanente (APPs), encostas, várzeas de rios e locais sujeitos a desastres urbanos.

Por essas e demais problemáticas que os projetos de habitação social são fundamentais e contribuem significativamente para a redução da desigualdade social ao proporcionar moradia adequada para famílias de baixa renda. Isso, por sua vez, melhora a qualidade de vida dos moradores, oferecendo condições mais seguras e saudáveis para viver. Além disso, habitações adequadas ajudam a prevenir doenças relacionadas a condições de moradia insalubres, como doenças respiratórias e infecciosas, beneficiando a saúde



pública geral.

Esses projetos também promovem a inclusão social, permitindo que as famílias participem mais plenamente na vida comunitária e tenham acesso a serviços básicos, como educação e saúde. No aspecto econômico, a construção de habitações sociais gera empregos e movimentam a economia local, além de possibilitar que as famílias economizem em aluguel, liberando recursos para outras necessidades.

Quando bem planejados, esses projetos permitem uma urbanização mais ordenada e planejada, evitando a formação de favelas e assentamentos informais, o que melhora a infraestrutura e a estética urbana, podendo inclusive, incorporar práticas sustentáveis, reduzindo o impacto ambiental e promovendo a eficiência energética. Por fim, a habitação social é uma forma de garantir o direito fundamental à moradia, reconhecido em diversas legislações nacionais e internacionais. Portanto, a implementação eficaz de projetos de habitação social é crucial para construir uma sociedade mais justa, saudável e sustentável.

E ainda, em suma importância, destaca-se a lei 11.888/08, conhecida como a Lei de ATHIS, que busca promover o direito à moradia digna por meio da assistência técnica pública e gratuita para projeto e construção de interesse social.

A Lei possui o objetivo de promover uma atuação mais próxima das necessidades da população, lidando com a cidade real ao invés da construção massiva tão criticada por especialistas e movimentos populares. A autoria dessa Lei é do Deputado Federal e Arquiteto Urbanista Clóvis Ilgenfritz, que apesar de aprovada há 16 anos, possui pouca capilaridade de implementação nos municípios. Portanto, seja o CAU/BR e os CAU/UF promovem ações para fortalecer este campo de atuação da arquitetura e urbanismo e de grande relevância para a população brasileira, em especial os trabalhadores empobrecidos.



2. DA FORMAÇÃO DA COMISSÃO

2.1. DA COMPOSIÇÃO E OBJETIVO

Conforme Regimento Interno vigente do CAU/ES, as Comissões Temporárias podem ser constituídas de membros conselheiros e membros externos, objetivando assim, uma maior amplitude e discussão do tema proposto, buscou-se então a composição da comissão buscou representar, além do CAU/ES, membros da academia, terceiro setor e profissionais que atuassem diretamente com a temática.

Nesse sentido, por meio da DELIBERAÇÃO PLENÁRIA DPOES N° 455, DE 29 DE FEVEREIRO DE 2024 CAU-ES, instituiu-se a Comissão Temporária De Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, com os seguintes membros:

- 1) Lucas Damm Cuzzuol – membro coordenador;
- 3) Ivan Lazaro De Oliveira Rocha – membro;
- 4) Yolanda Maria Faustini Pontes de Araujo– membro;
- 5) Andreia Muniz Fernandes – membro;
- 6) Clara Luiza Miranda – membro.

A comissão tem por objetivo central a criação de propostas e ações que se direcionem ao desenvolvimento da temática. Contudo, para que se alcance esse objetivo proposto, deve-se analisar, desenvolver e discutir pontos como: (i) realizar levantamento e análise das condições atuais de habitação em áreas de interesse social; (ii) propor medidas para melhorar o acesso à habitação digna para populações de baixa renda; (iii) fomentar a criação de políticas públicas que incentivem a construção de moradias populares; (iv) considerar o uso sustentável de recursos naturais na construção de habitações sociais; (v) estimular parcerias público-privadas para o desenvolvimento de projetos habitacionais; (iv) realizar campanhas de conscientização sobre direitos e deveres dos moradores de habitações sociais; (vii) discutir possíveis programas de capacitação e educação para arquitetos atuarem em áreas de interesse em habitação social; (viii) fomentar a regularização fundiária em áreas ocupadas de forma informal; (ix) Monitorar e avaliar o impacto das políticas públicas implementadas na área de habitação social.



2.2. DO PÉRIODO DE ATIVIDADE

Em acordo com a DELIBERAÇÃO PLENÁRIA DPOES N° 455, DE 29 DE FEVEREIRO DE 2024, foi instituído no dia 29 de fevereiro a Comissão Temporária de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social com prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme letra “c” da Deliberação supracida.

Por esse sentido, o prazo final para os trabalhos extingue-se em 26 de julho de 2024.



2.3. DAS REUNIÕES

Foram realizadas 07 (sete) reuniões ordinárias da Comissão, sendo elas alternadas em presenciais, virtuais e híbridas, objetivando garantir a maior participação possível nas reuniões.

Foram realizadas também uma média de 06 (seis) reuniões extraordinárias, com entes parceiros, pretendendo assim, viabilizar as ações propostas, como por exemplo, 03 reuniões de trabalho e alinhamento com a Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo.

Por fim, vale ressaltar a reunião que ocorreu com o Deputado Fabrício Gandini, atual Presidente da Frente Parlamentar de Habitação, pretendendo aproximar e alinhar o debate pela promoção da Habitação Social no Estado do Espírito Santo.



3. DAS AÇÕES PROPOSTAS DE ATHIS

3.1. PARCERIA COM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESPÍRITO SANTO

Em face aos bons resultados dos últimos dois anos de parceria firmada e da iminência possibilidade de renovação do convênio, a proposta e tratativas com a Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo foi a de revisão do termo de parceria em vigor, alterando o escopo de trabalho configurado atualmente com o intuito de ampliar o serviço prestado à comunidade e, assim, o apoio técnico em habitação.

Entende-se que a parceria com a Defensoria Pública é de extrema relevância, pois atuam na defesa dos direitos individuais e coletivos dos moradores de habitações sociais, garantindo acesso gratuito à justiça para pessoas de baixa renda. E ainda, oferece orientação jurídica integral aos moradores, esclarecendo questões sobre contratos de aluguel, direitos de posse, condições habitacionais adequadas, e outros aspectos legais relacionados à moradia.

No entanto, o modelo de parceria anteriormente estabelecido, apesar de ter gerado bons resultados, após análise dos conselheiros, foi compreendido que estavam subaproveitados, isso em decorrência:

- (i) Alguns dos princípios de ação do CAU dizem respeito ao investimento na qualificação da classe, e ampliação da compreensão popular quanto aos serviços prestados. Nesse sentido, incluir estes objetos em nosso programa de atividades é uma estratégia coerente para ampliar o impacto dos trabalhos desenvolvidos e melhor aproveitar os recursos disponíveis, o que não estava garantido com a parceria estabelecida com a Defensoria Pública do Espírito Santo;
- (ii) O trabalho realizado até então, não contou com avaliações topográficas adequadas ou rigidez metodológica como seria desejada para garantir a acuidade das informações para fins extra titulação, seja por carências materiais, escopo técnico da equipe ou mesmo tempo para sua execução. Através da inclusão de topógrafos na equipe, adesão de uma



metodologia via drones ou outras tecnologias de geoimagem, seria possível contornar tal cenário. São, todavia, estratégias para as quais ainda não temos estrutura para encampar;

- (iii) É possível aferir uma preferência de trabalhos de ATHIS voltados à regularização fundiária por diversas prefeituras, em parte por serem ações com logística mais simples. Desse modo, dentro do princípio de democratizar o acesso à arquitetura, pesquisar, propor e testar outras possibilidades de atuação no campo não são atingidos em sua totalidade;

Em virtude dos pontos apresentados acima foram realizadas 03 reuniões com a Defensoria Pública do Espírito Santo para estabelecer uma renovação de convênio com novos parâmetros, que pretendem alcançar ações que direcionem para além da regularização fundiária.

Precisamente então, foi proposto uma ação que seria direcionada a alcançar o máximo de objetivos dessa comissão, como já apresentados no item 2.1. Para essa ação seriam combinados desempenhos do CAU/ES, e bem como, da Defensoria Pública/ES.

O CAU/ES promoverá um Curso de capacitação para trabalhos em Athis combinado com uma ação em território para a produção de Laudos Técnicos de habitações que estejam com violações ao direito à moradia, e à saúde. E por meio desses Laudos Técnicos, a Defensoria Pública teria fundamento para proposição de ações que buscassem a garantia e o acesso ao direito prejudicado.

Foi proposto ainda a Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo um Termo de Convênio celebrado entre a Defensoria Pública do Estado de São Paulo e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP, para a prestação de serviços de assistência técnica por intermédio de arquitetos e urbanistas. O presente CONVÊNIO tem por objeto o recrutamento e a indicação pelo CAU/SP de profissionais para a prestação de serviços de assistência técnica às perícias, vistorias, pareceres, consultas, avaliações, reavaliações, e demais atribuições profissionais de arquitetos e urbanistas determinadas pela Lei Federal no 12.378, de 31 de dezembro de 2010, bem como especificadas nos processos judiciais e vistorias extrajudiciais (preparatórias), referentes



a procedimentos envolvendo partes patrocinadas pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

No entanto, as duas propostas sugeridas pelo CAU/ES não foram acolhidas pela Defensoria Pública do Espírito Santo, seja pela não identificação da homogeneidade dos fatos e dos pedidos para proposição de uma Ação Coletiva por meio dos Laudos Técnicos a serem apresentados, ou seja, pela inexistência de Lei que permita a disponibilização de recursos da Defensoria Pública do Espírito Santo para pagamento de profissionais de outras áreas.

Vale salientar ainda, que a Instituição ora parceira, demonstrou interesse em ações de educação, e conscientização, já que esses possuem a capacidade de informar e orientar as famílias de baixa renda sobre seus direitos previstos na Lei 11.888/2008, já que muitas vezes, essas famílias não têm conhecimento sobre a existência da lei e os benefícios que ela proporciona. A Defensoria, portanto, pode atuar como um elo entre os cidadãos e os serviços de assistência técnica, garantindo que os mais necessitados sejam devidamente informados e assistidos. Contudo, ainda não há qualquer minuta de Convênio formatada.

Logo, enquanto proposição da comissão, segue:

Encaminhar pela manutenção do Convênio com a Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo ao que se refere as Ações conjuntas de educação e conscientização de famílias de baixa renda e que possuam ameaças a seu direito à moradia violado.

E ainda, necessidade de construir novas tratativas e ferramentas para estabelecer ações concretas em ATHIS nos termos apresentados acima, considerando sobretudo remuneração adequada e ação vinculada ao desenvolvimento dos trabalhos em ATHIS e da categoria.

Ação sem impacto financeiro.



3.2. CURSO DE CAPACITAÇÃO COM AÇÃO EM TERRITÓRIO

A comissão entende que a diretriz principal para o escopo das ações propostas, devem estar alicerçadas na Lei 11.888/2008, na qual assegura assistência técnica gratuita para famílias de baixa renda na construção, reforma e ampliação de habitação de interesse social (HIS), estabelecendo assim, um campo de atuação para os profissionais da arquitetura. Portanto, demandas e problemáticas específicas desse segmento se apresentam de forma constante.

Por esse sentido, a Comissão compreende a importância pela promoção de cursos de capacitação em ATUIS direcionados a arquitetos, objetivando: (i) especialização técnica; (ii) compreensão das realidades locais; (iii) planejamento participativo; (iv) abordagem multidisciplinar; (v) sustentabilidade e eficiência; (vi) gestão de projetos e recursos; (vii) conhecimento legal e regulatório, (viii) sensibilização e impacto social positivo.

A proposta é que O Curso seja realizado em parceria com o IBAPE (INSTITUTO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DO ESPÍRITO SANTO), com possível contratação por inexigibilidade de notório saber. O Plano de Trabalho e proposta do IBAPE encontra-se em Anexo a esse arquivo.

Pretende-se alcançar o número de 20 (vinte) cursistas selecionados por Edital Público, com a confecção de 03 (três) a 05 (cinco) laudos por aluno como produto do curso. Importa ainda destacar, que a Comissão entende uma necessidade para além da aplicação teórica, reforçando a importância em utilizar o conhecimento adquirido em algum território pré-estabelecido.

Portanto, essa segunda proposta de Ação a ser realizada será uma combinação entre o Curso Teórico ofertado em parceria com o IBAPE, bem como, uma Ação em território pré-estabelecido para produção dos Laudos Técnicos que serão encaminhados ao poder público local, ao Ministério Público e a Defensoria Pública.



A seleção das famílias participantes do projeto, por sua vez, ocorrerá em paralelo com o curso de formação dos arquitetos, através de reuniões comunitárias, plantões no bairro e visitas porta-a-porta para cadastro de unidades interessadas dentro de recortes avaliados previamente, assim como, verificação de regularidade no Cadastro Único.

Nesse sentido, a Comissão apresenta o território de Dom João Batista, em Vila Velha, às margens do Rio Aribiri, como objeto desse novo projeto. O bairro, assim como áreas de várzea em geral, está sujeito a efeitos da maré e a cheias ocasionais, circunstâncias que impactam diretamente sobre as condições habitacionais locais. Ainda assim, até onde temos conhecimento, tal contexto não é entendido pela defesa civil como de risco, ficando fora do Programa Municipal de Redução de Riscos (PMRR). Abaixo, uma descrição mais extensa sobre a formação urbana do bairro e os principais desafios habitacionais por ele enfrentados.

(i) O território

Embora trate-se de uma área de manguezal (de uma Área de Preservação Permanente, portanto), os terrenos ocupados eram de propriedade da família Vereza e da Vale (então Companhia Vale do Rio Doce). O histórico da ocupação conta com tentativas de negociação, despejos e enfrentamentos, culminando no reconhecimento da “Vila Dom João” como bairro, em 1993 (TAGARRO, 2016, p. 49). Dentre as ações do poder público no local, Nicolini enumera: dragagem do rio Aribiri (sem data); obra de adequação do canal de Aribiri (sem data); ações de regularização fundiária (2004, 2018, 2019 e 2021), com destaque para o seguinte trecho: “Na Poligonal 02, que abrange Dom João Batista e os bairros Cavalieri e Aribiri, estima-se um total de 530 lotes a serem regularizados desde 2004 por meio do contrato n°. 0218728.99-2004 - PAC/PPI – Intervenção em Favela, dos quais nenhum ainda o foi” (NICOLINI, 2023, p. 50). Nicolini cita ainda o genérico plano habita VV, de 2021, que trata do município como um todo, além do já citado reconhecimento do local como bairro – ação que não foi suficiente para garantir segurança jurídica em termos de posse, já que o termo de doação da área, atualmente entendida como pertencente à União, precisa ser renovado a cada cinco anos.

O governo do estado, em 2020, realizou licitação e contratação de empresa para o estudo hidrológico da bacia e projeto de dique com praça linear para a orla de Dom João Batista (Sedurb/ES, 2020). Apesar disso, não foram encontradas mais informações sobre



o andamento do projeto atualmente e a associação de moradores também está desinformada. (NICOLINI, 2023, p. 50).

Oliveira (2022) classifica como “microdesastres” os acontecimentos gerados pelas enchentes periódicas que assolam o bairro. Principalmente entre os meses de setembro e março, as cheias do rio Aribiri extrapolam as margens do mesmo, impactando diretamente na qualidade de vida dos moradores locais (ver Imagem 02). Para além de tal fato, que por si só já merece atenção especial e sensibilidade por parte das autoridades competentes, este período é também o de maior índice pluviométrico – tudo isso numa cidade historicamente marcada por alagamentos e calamidades.

Ressalte-se que, devido a décadas de negligência e ignorando o crime ambiental que significa o despejo de esgoto in natura nos cursos d’água, essa água que retorna do rio Aribiri tanto por conta de suas cheias periódicas quanto por conta do acúmulo de chuva está bastante comprometida e, certamente, poluída ao extremo.

A despeito das condições adversas à ocupação humana, trata-se de um bairro consolidado, com uma série de estabelecimentos comerciais e de serviços, enquanto do ponto de vista do investimento do poder público, “fica explícita a carência da população por praças e espaços públicos de lazer”, além de, no levantamento que realiza, não identificar uma quantidade adequada de escolas e postos de saúde (NICOLINI, 2023, p. 58).

Trata-se de um bairro com uma população de aproximadamente 3 mil pessoas – o que não representa um contingente muito expressivo para a cidade que hoje conta com aproximadamente 468 mil habitantes (Censo IBGE 2022) – mas que não deixa de ser significativo, já que possui a maior densidade demográfica da região, quando comparado com seus bairros vizinhos, sendo também o bairro com a menor renda familiar dentro do contexto regional (NICOLINI, 2023, p. 47). Ademais, tanto o Plano de Gestão Integrada da Orla de Vila Velha (PMVV, 2024) quanto o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMVV, 2024) informam, em diversos trechos, ações de regularização fundiária no bairro (realizadas, em andamento ou a serem realizadas), e o próprio Plano Diretor do município identifica a região como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS Dom João Batista; PDMVV, 2018).

Em visitas realizadas no bairro no âmbito do projeto “Plataforma digital para metodologia de levantamento e diagnóstico de habitação social”, contemplado pelo Edital FAPES Nº 11/2023 – Extensão Tecnológica – Faixa I – IES/P/T, pôde-se ter uma noção empírica da realidade anunciada nos textos e documentos citados, sendo forçoso reconhecer a

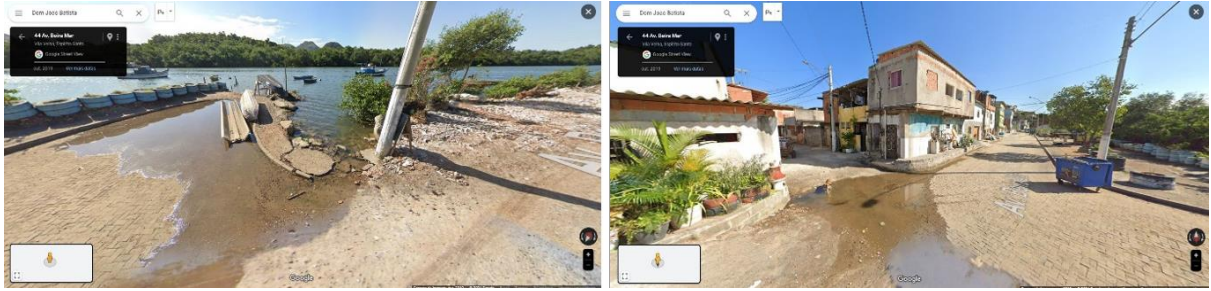


emergência da situação em que vivem os moradores. Para além da questão da água contaminada que invade quintais e casas, o convívio é constante com mosquitos – em que pese o fato de o Brasil ter batido recordes em óbitos relacionados à dengue, transmitida pelo mosquito *Aedes aegypti* –, ratos, baratas e lacraias, sem contar com a dificuldade de iluminar e ventilar naturalmente o interior das residências, seja por conta da densidade do bairro, seja por conta das soluções encontradas para conseguirem solucionar a falta de moradia.

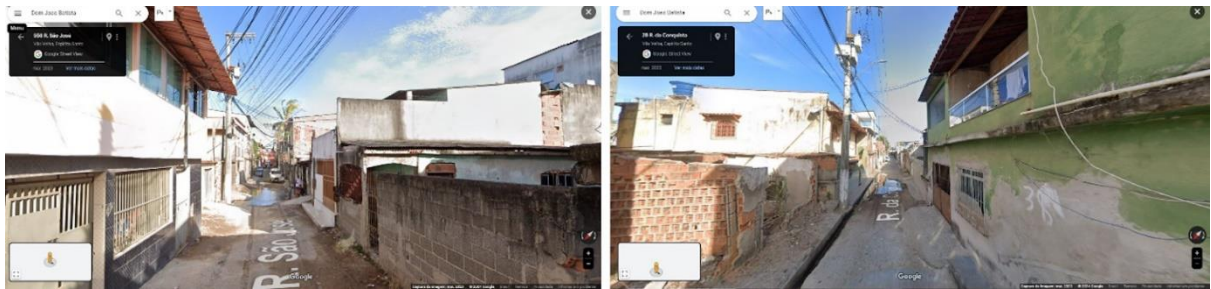
Os aterros sucessivos inclusive contribuíram para dois pontos que merecem atenção: algumas casas estão com o piso de seu pavimento térreo a 60cm (ou mais) abaixo do nível da rua; e o último aterro realizado na Avenida Beira Mar se configurou como uma barreira física ao escoamento da água da chuva. Essas duas situações significam que, em vários dos imóveis, as chances de se perder todos os bens que se encontrem no térreo é muito grande, sem contar com o risco de curtos-circuitos, choques elétricos e incêndios, já que o nível da água facilmente alcança a fiação elétrica.

Há ainda o problema das patologias construtivas relacionadas à estrutura das edificações: a superficialidade do lençol freático, que constantemente interage com a fundação das casas, é uma situação que merece ser melhor investigada, bem como as possíveis patologias oriundas de recalques – trincas, fissuras e rachaduras que podem ser verificadas em algumas construções; são também questões que precisam ser investigadas por profissional habilitado antes que o pior aconteça.

Compreendendo então as inúmeras fragilidades do território percorrido e as possibilidades de inserção e melhorias habitacionais a partir dos apontamentos nos Laudos Técnicos, foi realizado uma reunião com a UBS de Dom João Batista no dia 24/06/2024, objetivando aproximação com o território, e ainda, estreitamento das ações e compreensão das reais problemáticas que o território enfrenta. Foram solicitados dados que se referem a problemas de pele, respiratórios e outras intercessões possíveis em decorrência da ausência de uma moradia digna.



Imagens 01 e 02. Captura de imagem da tela durante a utilização do aplicativo Google Street View®. As imagens registram o momento em que a cheia do rio Aribiri transborda sobre a Avenida Beira Mar. Imagem capturada em 11/04/2024.



Imagens 03 e 04. Captura de imagem da tela durante a utilização do aplicativo Google Street View®. Em diversas ruas do bairro é possível observar a formação de poças, decorrentes do lençol freático, que ultrapassa o nível das ruas no período das cheias do rio Aribiri, sobretudo entre setembro e março. Em uma das visitas realizadas, em menos de 1 hora observou-se a formação de uma lâmina d'água de cerca de 5cm de altura no quintal de uma das casas levantadas. Imagem capturada em 11/04/2024.

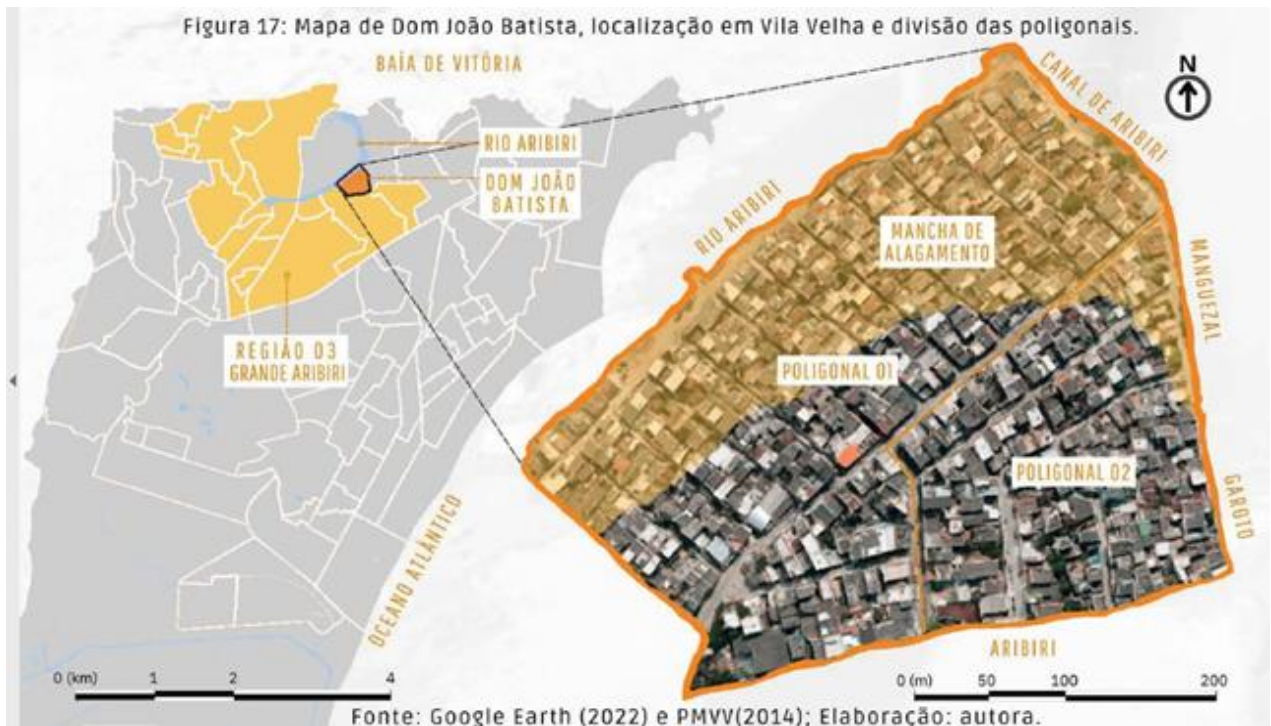
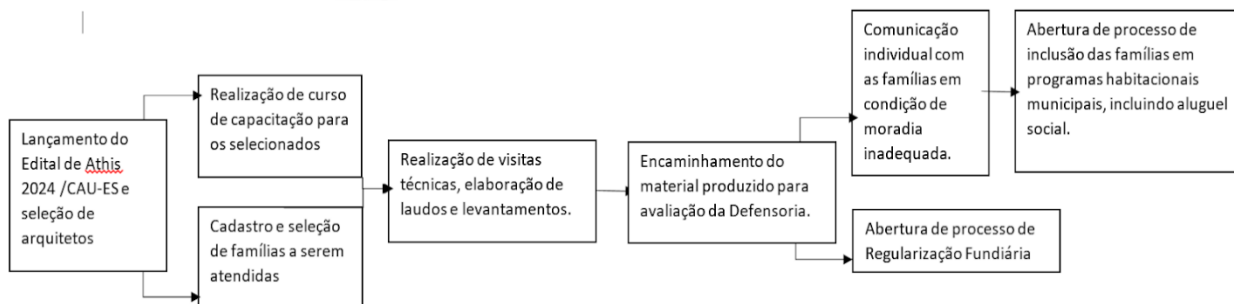


Imagem 05. [Nicole De Mori Nicolini, 2023, p. 50]

O esquema e a tabela abaixo compilam e esquematizam os principais elementos da metodologia proposta.



Esquema 01 - Metodologia proposta

Meta	Etapa	CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO									
		Maio	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Jan 2025	
Renovar convênio com DP e elaborar metodologia de acompanhamento do edital de ATHIS 2024	Criação de uma coordenação no CAU para acompanhamento dos trabalhos										
	Realizar reunião com a prefeitura para comunicar e avaliar possibilidades de ação conjunta										
	Reformulação de termo de parceria junto a DP										
Cadastrar ao menos 50 famílias moradoras do bairro Dom João Batista no Projeto	Elaboração de mapa, formulário e calendário de visitas às unidades para cadastramento										
	Realizar reuniões junto a lideranças locais					0,20%					
	Comunicar a comunidade: Circular carro de som no bairro					0,50%					
	Realizar plantão: Tira dúvidas da comunidade						4,00%				
	Busca ativa: Cadastramento porta a porta de unidades										
Capacitar xx arquitetos e urbanistas na elaboração de perícias de unidades autoconstruídas e emissão de laudos voltados a ATHIS	Elaboração de termo de parceria junto a ABAP e ajustes		30%								
	Elaboração de edital de chamamento público nos moldes já expostos										
	Período de inscrição para edital										



	Assinatura de termo de compromisso junto aos selecionados pelo edital									
	Execução de convênio (curso)					10%	15%	15%		
	Avaliação									
Executar xx laudos e/ou levantamentos fundiários no Bairro de Dom João Batista	Estabelecer critérios de seleção das famílias									
	Agendar visitas às unidades selecionadas								0,30%	
	Execução do convênio (laudos)								25%	

Tabela 01 - Cronograma e atividades propostas

Logo, enquanto proposição da comissão, segue:

Encaminhar pela contratação do Ibape enquanto parceiro para execução do curso, e ainda realizar reunião com a Prefeitura de Vila Velha para apresentar o projeto e dar sequência a todas as ações necessárias.

Ação com impacto financeiro, sendo:

- 1) Contratação Ibape – R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), com a produção de um laudo por aluno;
- 2) Possível contratação de Coffee Break para os cursistas em dia de visita ao território;
- 3) Possível contratação de Van para os cursistas em dia de visita ao território;
- 4) Possível contratação de Equipe (contendo 03 pessoas) para intermediar a ação que será realizada no território junto aos moradores.

Uma estimativa de impacto orçamentário entre R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) a R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)³ para realizar essa proposta.

³ Como a proposta é aumentar o número de laudos técnicos por aluno, e isso cabe revisão pelo Ibape, foi solicitada novo envio de proposta considerando o número entre 03 a 05 laudos. Até a data 25 de junho de 2024 a nova proposta ainda não tinha sido enviada.



3.3. EVENTO DE ATHIS

No intuito de consagrar os objetivos dispostos no item 2.1 desse respectivo relatório, e ainda compreendendo que a promoção do curso aliada a ação no território contemplam um importante eixo, sendo a capacitação e valorização dos arquitetos e urbanistas em ATHIS, foi discutida e estruturada uma ação que abarcasse um público alvo mais amplo, sendo: (i) servidores públicos; (ii) organizações da sociedade civil; (iii) movimentos de luta organizados (iv) estudantes, entre outros.

Importa destaque ainda que a Habitação de Interesse Social é um tema intersetorial, ou seja, envolve e requer a colaboração e ação coordenada de múltiplos setores, áreas de conhecimento ou diferentes entidades governamentais e não governamentais para ser compreendido, abordado ou resolvido de maneira eficaz, exigindo uma abordagem integrada e colaborativa para lidar com seus desafios e oportunidades.

Nesse caso a implementação de políticas de Habitação de Interesse Social não podem ser realizadas apenas por um único departamento ou entidade, requer a compreensão e cooperação entre diferentes órgãos governamentais, organizações da sociedade civil e comunidades locais para alcançar resultados significativos.

No entanto, ser intersetorial implica reconhecer a interdependência e a complexidade do tema proposto. Dessa forma, o objetivo central dessa Ação é a realizar um Evento que intercalará mesas de debate, palestras e oficinas de trabalho, alcançando assim o público supramencionado.

O Evento contará com a capacitação e qualificação dos servidores públicos com atuação em diferentes pastas e membros de OSCs com conhecimentos técnicos e práticos sobre ATHIS, possibilitando uma melhor execução e gestão de políticas públicas voltadas para habitação de interesse social, principalmente ao que tange a gestão e captação de recursos para desenvolvimento dessas políticas.

Nesse sentido, destaca-se os seguintes objetivos pretendidos: (i) formação técnica; (ii) atualização legal e normativa; (iii) troca de experiências; (iv) conscientização e mobilização social; (v) networking e parcerias; (vi) monitoramento e avaliação.



A proposta preliminar de programação e estrutura segue:

09 de agosto de 2024
Manhã (Mucane)

Mesa “ATHIS e Saúde”

Composição: Fiocruz + IAB Maringá

Público-alvo: Municípios e Governo do Estado, suas secretarias de saúde, secretarias de habitação e desenvolvimento da cidade; Academia; Arquitetos urbanistas e estudantes, líderes comunitários, associação de moradores.

Justificativa: Compreendendo que este é um dia e horário mais propício para a participação das esferas do poder público regional é oportuno fortalecer e defender a ideia de que a ATHIS contribui diretamente com a saúde pública.

Tarde (Mucane)

Mesa: “Como implementar ATHIS nas prefeituras?”

Composição: **Luana/SNP**

Público-alvo: Municípios e Governo do Estado, suas secretarias de habitação e desenvolvimento da cidade; Arquitetos urbanistas e estudantes, conselhos de planejamento urbano, conselhos de habitação social.

Justificativa: Compreendendo que este é um dia e horário mais propício para a participação das esferas do poder público regional e sua inexpressiva participação e diálogo junto do Governo Federal, Ministério das Cidades e a Secretaria Nacional da Periferias, compreendemos que este evento e momento específico viabilizado pelo CAU/ES é decisivo para aproximar o ES das oportunidades oferecidas pelo Governo Federal.

Noite (Parque Moscoso)

Mesa de abertura “Participação Popular na formulação de políticas públicas e ATHIS como instrumento do direito à cidade”

Composição: Flávio/SNP, Cosme (liderança comunitária do Território do Bem), Rafaela (liderança da Ocupação Chico Prego), Priscila (Presidente do CAU/ES); Mayara Nogueira (OAB)

Público-alvo: População em situação de déficit habitacional, movimentos de luta por moradia, ocupações; Municípios e Governo do Estado, secretarias de habitação e desenvolvimento da cidade; Academia; Arquitetos urbanistas e estudantes, conselhos participativos, associação de moradores e líderes comunitários.



Justificativa: Compreendendo que este é o horário mais propício para a participação da população de forma geral entendemos que é esse o momento correto de realizar a abertura do evento com uma mesa majoritariamente negra, e tendo como pauta principal a participação popular.

10 de agosto de 2024

Manhã e tarde (HubEs+)

Em formato de Fórum serão apresentados problemas para discutir e definir o objeto e produto a ser tratado e elaborado por cada grupo de trabalho gerado.

Logo, enquanto proposição da comissão, segue:

Encaminhar pela realização do Evento.

Algumas ações foram iniciadas, tais quais (i) ofício de utilização do local (Mucane, HubES+ e Parque Moscoso); (ii) ofício de convite a SNP com a confirmação da participação da Luana Alves; (iii) processo de contratação de coffee break.

Ação com impacto financeiro, sendo:

- 1) Pagamento de passagem de avião e diária para 4 palestrantes externos – R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);
- 2) Contratação de Coffee Break (dois cafés da manhã, dois cafés da tarde, dois almoços) – R\$ 10.000,00 (dez mil reais)
- 3) Contratação de material gráfico (bloco de notas, crachás) - R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).
- 4) Possível contratação de equipamento de som.

Uma estimativa de impacto orçamentário entre R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)⁴ para realizar essa proposta.

O evento pretende alcançar entre 80 e 120 pessoas.

⁴ É provável que o custo de passagem da Luana da SNP será financiado pelo Ministério das Cidades, o que reduzirá o valor estimado.



3.4. PRODUÇÃO DE MATERIAL GRÁFICO

Em reunião foi levantada a hipótese de confeccionar material gráfico direcionado ao público infantil, a ser distribuído via Secretária Municipal de Educação.

No entanto, essa proposta não chegou a ser destrinchada pela Comissão.

Logo, enquanto proposição da comissão, segue:

Caso haja orçamento disponível, encaminhar pela produção do material gráfico.

Não há impacto orçamentário estimado.



4. PROPOSTA FINAL DA COMISSÃO

Após apresentados todos os direcionamentos e ações pensadas e discutidas pela Comissão em voga, a proposta final da comissão resume em:

Considerando o orçamento total para execução de ações de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais);

Considerando ainda o indicativo de realização de quatro ações;

Considerando assim que existem duas ações com impactos orçamentários, totalizando R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) – nos valores cheios;

Considerando que as ações se tornam viáveis pelo viés orçamentário;

Considerando que as ações já estão sendo encaminhadas e direcionadas a sua realização;

A Comissão, portanto, atendeu seu objetivo definido em DELIBERAÇÃO DA PLENÁRIA 455/2024.

Encaminha-se pela sua extinção, e ainda pela indicação da criação de uma nova comissão temporária para acompanhamento dos trabalhos a serem desenvolvidos.



CAU/ES

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Espírito Santo