

## Experiência de Assistência Técnica Habitacional de Interesse Social – Regulação Urbanística - Chácara do Catumbi - RJ

**Will Robson COELHO**  
Arquiteta e Urbanista Ph.D.  
PROURB – FAU | UFRJ |  
Consultor de CARITAS - RJ  
| Pastoral de Favelas

**Sandra Hiromi KOKUDAI**  
Arquiteta e Urbanista |  
Consultora de CARITAS -RJ |  
Pastoral de Favelas

**Rafael Soares GONÇALVES**  
Ph.D - Prof. Curso de  
Serviço Social – Pontifícia  
Universidade Católica do  
RIO - PUC-Rio

**Bianca DIAS**  
Técnica em Edificações |  
Consultora de CARITAS -  
RJ | Pastoral de Favelas

**Denise Penna FIRME**  
Arquiteta e Urbanista |  
Consultora de CARITAS -  
RJ | Pastoral de Favelas

**Lucia de Cássia da Silva VIANA**  
Arquiteta e Urbanista |  
Consultora de CARITAS -RJ |  
Pastoral de Favelas

**Josiane Aparecida do VALE**  
Assistente Técnica Social  
Pontifícia Universidade  
Católica do RIO – PUC-Rio

### Abstract - Resumo

A ação do trabalho buscou interesses comuns nas dimensões da diversidade local, na microescala urbana, como projeto com abordagem que constituiu na prestação de serviços de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – ATHIS. A entidade executora foi a CARITAS apoiada pela Pastoral de Favelas, viabilizado pelo edital de financiamento do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/RJ, sendo contratado em dezembro de 2018 e executado no decorrer do primeiro semestre de 2019.

É um projeto no campo técnico da Arquitetura e Urbanismo, também com apoio técnico social, aos moradores usucapientes da Chácara do Catumbi, em etapa de consolidação urbanística com orientações para constituição de Condomínio Especial (Estatuto da Cidade, lei federal nº 10.257 - JUL./2001), para a regularização urbanística da

área, metodologicamente incluindo a produção de documentos técnicos e processo participativo, com serviços técnicos e profissionais de arquitetura e urbanismo na etapa inicial de consolidação urbanística para formatação condominial.

O projeto foi desenvolvido com metodologias participativas dos moradores locais com os técnicos e visou ampliar as formas de conexão com a sociedade nos processos de tomada de decisão. O PROJETO Chácara do Catumbi debateu ações complementares derivadas do processo de regularização fundiária. Foi também reforçada a ideia de uma reflexão necessária e profunda sobre a prática profissional do arquiteto e urbanista, que enfrenta uma ampla e complexa ressignificação de seu lugar social e cultural do papel social do profissional diante da possibilidade de crise, mas também de expansão do campo de atuação do arquiteto.



Figure 1. Caption. Source.



**UIA 2021 RIO**  
278 Congresso Mundial de Arquitetos  
18 a 22 de julho de 2021

**Experiência de ATHIS – Regulação Urbanística - Chácara do Catumbi**

**RIO 2020**  
CAPITAL MUNDIAL DA ARQUITETURA – UNESCO UIA

**POSTER - 02**

**SELEÇÃO PÚBLICA DE PROJETOS DE APOIO À ATHIS**  
PRÊMIO DE APOIO À ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PATROCINADO PELO CAU/RJ

**As atividades previstas e realizadas foram:**

1. Levantamentos para a elaboração de plantas e realização de cadastro físico-social das moradias
2. Mapeamento local de áreas de uso coletivo e privativas;
3. Identificação de problemas habitacionais gerais na área;
4. Orientações sobre parâmetros urbanísticos e construtivos;
5. Orientações para a formatação de condomínio especial, normas de uso e ocupação da área e de convivência local.

**Principais datas das atividades e momentos do Projeto**

**1ª etapa: visita local e reunião com moradores**

- a) Data do Convênio 28/12/2018
- b) Repasse recursos financeiros do CAU para a CARITAS em 16/01/2019
- c) Contrato CARITAS com Profissionais desde 01/02/2019
- d) Visita técnicos a área em 21/02/2019
- e) Reunião inicial moradores – apresentação equipe em 27/02/2019
- f) Entrega de Relatório e Diagnóstico Etapa 1 ao CAU em 26/03/2019

**Preparo e realização de reuniões e de atividades do Projeto**

**2ª etapa: cinco reuniões, uma com visita coletiva local**

- a) Início de levantamentos em 06/04/2019 – Data fixação da Placa no local.
- b) CICLO REUNIÕES COMUNITÁRIAS DA 2ª ETAPA, de 04/05 a 26/06/2019
- c) Fim do Contrato CAU em 28 de junho de 2019.
- d) Acompanhamento voluntário de profissionais a partir de julho de 2019.

**Alguns Resultados Apurados no Processo Participativo**

Os maiores desafios para o cuidado da área foram: 1. Divisão de despesas; 2. Falta de cuidado e zelo pelo o que é coletivo; 3. Dificuldade em fazer melhorias, pois nem todos demonstram interesse; 4. Falta de união entre os moradores; 5. Convivência difícil.

**Uso dos Espaços Comuns** – as demandas são: 1. No espaço de lazer – uso para festas, cultos religiosos, reunião para assistir jogos e estacionamento de carros e motos; alguns moradores não utilizam o espaço; há a preocupação do espaço ser invadido; 2. Aproveitar o espaço denominado “quadradro” para fazer uma praquina com brinquedos, bancos e mesas; ter aparelhos de ginástica para a terceira idade; pode ter um projeto social que desenvolva atividades para crianças. 3. Propostas de construção de banheiros coletivos e cobertura, construção de churrasqueira para uso coletivo e organizado.

**CICLO DE REUNIÕES COMUNITÁRIAS DA 2ª ETAPA**

**1ª - Discussão de Formas de Participação e Decisões Coletivas** 04/ maio/ 2019

**2ª - Oficina sobre Segurança Fundiária e Por que Regularizar?** 18/ maio/ 2019

**3ª - Travessia para Identificar Áreas de Usos Coletivos e Privativos** 01/ junho/ 2019

**4ª - Uso e Ocupação, Conservação e Convivência das Edificações e Espaços Coletivos para compor Regras do Condomínio** 13/ junho/ 2019

**5ª - Finalização: Resultados das Atividades e Perspectivas do Projeto | Rodada de Conversas - Possibilidades e Encaminhamentos** 26/ junho/ 2019

**PLANO LOCAL DE USO E OCUPAÇÃO**  
Regras urbanísticas e construtivas - regularização como AEIS com licenciamento de obras (reforma e ampliação) e “habite-se”

**TIPOS DE USO**  
Residencial Comercial e Serviços Esportes e Lazer Áreas Verdes & Estacionamento

Outras informações em: <https://www.facebook.com/ou/athis.chacara.catumbi>

**Patrocínio:** CAU/RJ Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro

**Realização:** CARITAS

**Apoios:** [Logos of supporting organizations]

**Parceria:** [Logos of partner organizations]

**Moradores e Equipe técnica**

Figure 2. Caption. Source.

**UIA 2021 RIO**  
279 Congresso Mundial de Arquitetos  
18 a 22 de julho de 2021

**Experiência de ATHIS – Regulação Urbanística - Chácara do Catumbi**

**RIO 2020**  
CAPITAL MUNDIAL DA ARQUITETURA – UNESCO UIA

**POSTER - 03**

**SELEÇÃO PÚBLICA DE PROJETOS DE APOIO À ATHIS**  
PRÊMIO DE APOIO À ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PATROCINADO PELO CAU/RJ

**CADASTRO DAS MORADIAS**

**IMPACTOS ALCANÇADOS & POSSIBILIDADES**

O projeto Chácara do Catumbi foi realizado em convênio de repasse de recursos do CAU/RJ para promover a sua missão de fortalecer o acesso da 'ARQUITETURA E URBANISMO PARA TODOS'. A atuação desta ATHIS, focou ao que se deveria ser atendido no Edital 001/2018 - CAU/RJ na mobilização comunitária e no projeto participativo, compreendendo projetos de desenho urbano, pesquisa, identificação de patologias construtivas.

Consideramos que o projeto contribuiu para a discussão técnica e tem caráter inédito quanto à assessoria técnica de arquitetos e urbanistas aos moradores envolvidos para formação de condomínios especiais, também nos levantamentos de demandas técnicas desses em favelas caríocas.

**CONSIDERAÇÕES PARA AS REFLEXÕES DO 27º UIA 2021 RIO**

Esperamos estar contribuindo para o tema central 'TODOS OS MUNDOS. UM SÓ MUNDO' e as discussões dos desafios mundiais no enfrentamento no campo das vulnerabilidades e desigualdades urbanas, que busca atender aos contingentes de pessoas que vivem em condições precárias em favelas, em unidades habitacionais produzidas por autoconstrução.

Foi reforçada neste Projeto a prática profissional do arquiteto e urbanista, na ressignificação de seu papel social e cultural, como atividade profissional que busca responder à possibilidade de crise atual, contribuindo a expansão do campo de atuação do arquiteto e urbanista.

**Padrão de ficha cadastral fotográfica e de plantas das moradias**

**Ficha Técnica da Equipe** (Autores) **Coordenação:** Arquiteto e Urbanista Will Robson Coelho – Equipe de técnicos: Arquitetas e Urbanistas: Denise Penna Firme, Lucia de Cássia S. Viana, Sandra Kokudai; Apoios: Técnica em Edificações: Bianca Dias; Coordenação Social – Serviço Social – PUC-Rio - Prof. Rafael Soares Gonçalves, Técnica Social – Josiane Aparecida do Vale; Estagiária Serviço Social: Haloisia Mendonça, Pastoral de Favelas / Caritas Arquidiocesana - Coordenação de Monsenhor Luiz Antonio Pereira Lopes; Advogada: Dra. Eliane Sousa de Oliveira, Agente social – Pastoral de Favelas – Maria da Paz Macedo.

Sala do Núcleo Pastoral de Favelas | Tels: | +55 (21) 3916 3150 / 2292 3132 | ramais 376 e 476 | Rua Benjamin Constant - n.º 23 - 3º andar, Glória, Rio de Janeiro RJ | segunda a sexta-feira | de 10:00 as 17:00 horas

**CHAMADA PÚBLICA 002/2018 - EDITAL 001/2018 - CAU/RJ | P.A. nº2018-S-0355 - CAU/RJ | TERMO Nº 008/2018 |**  
Local do Projeto: Rua Emília Guimarães, 67 - Catumbi – Rio de Janeiro – RJ | BRASIL

**Patrocínio:** CAU/RJ Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro

**Realização:** CARITAS

**Apoios:** [Logos of supporting organizations]

**Parceria:** [Logos of partner organizations]

Figure 3. Caption. Source.