



INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL
DEPARTAMENTO DO RIO DE JANEIRO

Ofício IABRJ#041.2020/2022

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2022.

Ao Exmo. Senhor,

Senador Romário Farias

MD Presidente da Comissão Temporária Externa de Petrópolis

Ao Exmo. Senhor,

Senador Carlos Portinho

MD Relator da Comissão Temporária Externa de Petrópolis

Eminentes Presidente e Relator,

O Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), foi constituído em 1921, como uma entidade que reúne as ideias de um coletivo atuante, generoso e criativo. Um coletivo que debate e produz ações de referência sobre as políticas de habitação, de saneamento, ambiental, urbanísticas, de ordenamento territorial e de preservação do patrimônio cultural, desenhadas a partir do reconhecimento da dignidade humana em uma visão política de equidade, cidadania e respeito ao meio ambiente.

Desde os primeiros anos de atividades, a entidade dos arquitetos dedicou-se à organização da campanha pela realização de concursos públicos de arquitetura, urbanismo e à divulgação da importância do papel de seus profissionais na produção do espaço habitado no Brasil.

O IAB define-se pela defesa da democracia, reconhecendo o ofício dos arquitetos e urbanistas como um ofício a serviço de uma vida melhor para todas as pessoas, na construção de cidades acolhedoras, justas e equitativas e de um mundo de natureza pujante, habitado por povos e culturas das mais diversas em harmonia e paz.

É uma entidade sem fins lucrativos, de livre associação e presente em todas as regiões do país por meio de seus departamentos estaduais. A estrutura do Instituto de Arquitetos do Brasil conta com a Direção Nacional e o Conselho Superior, com os Departamentos Regionais das cinco regiões do país e com Núcleos de atuação local.



INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL
DEPARTAMENTO DO RIO DE JANEIRO

O IAB, seu Departamento do Rio de Janeiro (IAB/RJ) e o Núcleo de Arquitetura e Urbanismo de Petrópolis (NAU/Petrópolis), agradecem a oportunidade de participação do IAB/RJ por intermédio da Comissão Temporária Externa de Petrópolis (CTEPETR) na promoção de políticas habitacionais para aquela localidade.

Consolidando a atuação do Instituto no Estado do Rio de Janeiro, o IAB/RJ apresenta proposta de criação do **“Laboratório de Promoção de Habitação de Interesse Social”**, com o objetivo da celebração de convênio entre entidade federativa e o IAB/RJ, visando a articulação entre a gestão pública, universidades, institutos de pesquisa, entidades de classe e associações de moradores daquela localidade.

Esse trabalho deverá ter início a partir do “cruzamento de dados entre o levantamento realizado pelo Instituto e organismos variados sobre terrenos e áreas ociosas passíveis de utilização para a construção de moradias seguras em Petrópolis/RJ e os bancos de dados do Município e do Estado do Rio de Janeiro, a fim de levantar eventuais limitações e identificar os terrenos mais aptos a essa finalidade” (*verbis*), em especial sobre limitações de uso, potencial de perigo, risco e construtivo.

Avançando no tema, a Sra. Marcela Abla, representante do IAB/RJ tem atuado na interlocução com Sr. Allan Nogueira, Subsecretário de Habitação do Estado do Rio de Janeiro, com o Sr. Rubens Bomtempo, Prefeito do Município Petrópolis, bem como com representantes da Comissão de Vítimas das enchentes de 2011, em Petrópolis, que participaram da audiência do Plenário do Senado, em Brasília, no dia 24 de março, à convite da CTEPETR.

Em audiência da CTEPETR na Câmara Municipal de Petrópolis, no dia 04 de abril, foi aprovada diligência à Brasília da representante do IAB/RJ para tratativas iniciais com o Ministério de Desenvolvimento Regional, visando possível celebração de convênio entre a Instituição e aquele Ministério.

A reunião ocorreu no dia 11 de abril, na sede do Ministério com interveniência do Senhor Senador Carlos Portinho, Relator da Comissão Temporária Externa de Petrópolis e a presença da Sra. Marcela Abla, Co-Presidente do IAB/RJ, do Sr. Helder Melillo, Secretário-executivo do Ministério de Desenvolvimento Regional, do Sr. Alexandre Lucas Alves, Secretário Nacional de Proteção Civil, e do Assessor daquele Senador, Fabio Guimarães.

O Secretário-executivo do Ministério de Desenvolvimento Regional se colocou à disposição, para dar continuidade ao tema, de realizar uma nova reunião contando também com a presença do Senhor Secretário Nacional de Habitação e a representante do IAB/RJ.



INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL
DEPARTAMENTO DO RIO DE JANEIRO

A partir dessas tratativas iniciais o IAB/RJ encaminha à essa Colenda Comissão para que seja acolhida em seu relatório a Proposta da Criação do “Laboratório de Promoção de Habitação de Interesse Social”.

Atenciosamente,

Maria Elisa Baptista
Presidente IAB

Igor de Vetyemy
Co-presidente IAB/RJ

Marcela Abla
Co-presidente IAB/RJ

Karina Wilberg
Presidente NAU/Petrópolis



INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL
DEPARTAMENTO DO RIO DE JANEIRO

PROPOSTA

“LABORATÓRIO DE PROMOÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL”

A proposta de criação do **“Laboratório de Promoção de Habitação de Interesse Social”** faz parte das contribuições do Departamento do Rio de Janeiro do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB/RJ) à Comissão Temporária Externa de Petrópolis (CTEPETR).

1) Da Proposta

O Instituto de Arquitetos do Brasil possui expertise na organização de Concursos Públicos de Projetos de Arquitetura e Urbanismo, com isso o Departamento do Rio de Janeiro do Instituto de Arquitetos do Brasil apresenta proposta com o objetivo de oferecer moradia digna e segura para a população de Petrópolis/RJ através da criação do **“Laboratório de Promoção de Habitação de Interesse Social”**.

2) Dos Objetivos

O objetivo desta proposta é promover o desenvolvimento de estudos e diagnósticos para a elaboração de Editais para Concursos Públicos de Projetos de Habitação de Interesse Social, destinados a atender as condições de emergência habitacional, sanitária e ambiental em que se encontra a cidade de Petrópolis. Para consecução do objetivo e ações desta proposta serão elaborados convênios e editais específicos.

3) Das ações

Produto I:

- I. Intercâmbio de informações, dados, mapeamentos, cadastros, planos e documentos em geral, de acesso público, referente ao planejamento urbano e regional de Petrópolis para o mapeamento e cruzamento dos dados do município, do Estado do Rio de Janeiro e da União, visando elaborar um inventário de terrenos e imóveis disponíveis à construção de moradias dignas e seguras na cidade com a finalidade de levantar eventuais



INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL
DEPARTAMENTO DO RIO DE JANEIRO

limitações e identificar as áreas mais aptas à promoção de habitação de interesse social;

- II. Mapeamento e identificação de lotes, terrenos e imóveis aptos a construção de habitação de interesse social que possam através de pequenas obras de infraestrutura, arrimo e drenagem abrigar famílias em um único lote. Essa medida de promoção de micro adensamento pode ser aplicada em pequenos lotes vazios ou em áreas ocupadas por construções precárias ou abandonadas;
- III. Pesquisas e estudos visando o desenvolvimento de conjuntos de habitação de interesse social, de médio e pequeno porte, com foco na economia na obra, através de construções adaptadas às condições específicas do sítio e da realidade sociocultural das famílias a que se destinam, levando em conta a possibilidade de geração de renda (v.g. fomento à formação de cooperativas de serviços, habitação, produção agrícola familiar etc.), privilegiando a inserção das famílias em circuitos econômico-sociais que facilitem a reprodução social das mesmas;
- IV. Pesquisas e estudos visando desenvolvimento de novas tecnologias que visam a diversificação projetual e melhoria da qualidade dos empreendimentos de habitação de interesse social, associadas à aplicabilidade de boas práticas construtivas que empreguem conceitos de sustentabilidade ambiental, econômica e social e eficiência energética;
- V. Levantamento do parque industrial de antigas fábricas desativadas e de imóveis ociosos verificando a possibilidade de sua requalificação e reutilização através da implementação de habitação de interesse social, a depender se seu porte e localização.

Produto II:

- VI. De posse da lista de possíveis terrenos, áreas e imóveis ociosos levantados no item anterior para implantação de Habitação de Interesse Social, o IAB/RJ poderá organizar editais de concursos de arquitetura de acordo com cada categoria/tipologia, tais como: retrofit de imóveis, obra nova; terrenos planos ou em encostas; terrenos em área central ou periférica; terrenos em áreas saneadas ou não saneadas e com relação a escala, até 40



INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL
DEPARTAMENTO DO RIO DE JANEIRO

unidades habitacionais (U.H.), de 40 a 100 U.H. e de 100 a 200 U.H. Essa proposta permitirá demonstrar aos organismos financiadores o potencial para outros terrenos, áreas e imóveis.

Produto III:

- VII.** Promoção do direito à Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) pública e gratuita para o projeto e construção de habitação de interesse social como parte integrante do direito social à moradia, previsto no art. 6º, da Constituição Federal e regulamentado na Lei Federal nº. 11.888, de 24 de dezembro de 2008, visando a aplicação de políticas públicas voltadas à Assessoria, Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social e Melhorias Habitacionais.

Para a promoção de ATHIS se faz necessário organizar:

- a) cursos de capacitação de arquitetos e urbanistas em patologias construtivas;
- b) articulação com as populações locais para definir quais as demandas e prioridades; e
- c) prever recursos orçamentários para realização das reformas.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme oferecido, poderá atuar em conjunto com o IAB apoiando iniciativa dessa natureza, na parte da capacitação e contratação de arquitetos urbanistas. Para tal se faz necessário o ponto fundamental que é o contato com as populações e organizações locais.

4) Atividades correlatas

Produto I:

- I.** Articulação e interlocução entre município de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro e União, universidades, institutos de pesquisa, entidades de classe e associações de moradores e lideranças locais, representantes da Comissão de Vítimas das enchentes de 2011.



INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL
DEPARTAMENTO DO RIO DE JANEIRO

Produto II:

- II. Realização de seminários e oficinas de capacitação no processo do concurso de projetos para a promoção de habitação de interesse social;

Produto III:

- III. Intercâmbio de manuais, cartilhas, apostilas e demais documentos técnicos de caráter explicativo e de orientação para Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, Regularização Fundiária e pequenas reformas etc., destinados aos profissionais de arquitetura e urbanismo, gestores e servidores públicos e às populações destinatárias das políticas públicas para promoção de habitação de interesse social;

5. Resultado Esperado

O concurso público de Projetos de Habitação de Interesse Social destinados a atender as condições de emergência habitacional, sanitária e ambiental em que se encontra a cidade de Petrópolis, possibilitará a elaboração de estudos de massa e de viabilidade, propondo soluções em tecnologias construtivas adequadas a cada terreno garantindo segurança em territórios saudáveis e sustentáveis, produzindo ações de referência sobre as políticas de habitação e redução das vulnerabilidades socioambientais a ser detalhado em Plano de Trabalho e Termo de Referência para convênio específico a ser celebrado entre o IAB/RJ e ente da federação.

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2022.

Maria Elisa Baptista
Presidente IAB

Igor de Vetyemy
Co-presidente IAB/RJ

Marcela Abla
Co-presidente IAB/RJ

Karina Wilberg
Presidente NAU/Petrópolis