



POSSIBILIDADES E LIMITAÇÕES NA APLICAÇÃO DA LEI DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA À MORADIA DE INTERESSE SOCIAL NO EDIFÍCIO PRESIDENTE JOÃO PESSOA.

POSIBILIDADES Y LIMITACIONES EN LA APLICACIÓN DE LA LEY DE ASISTENCIA TÉCNICA A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL EDIFICIO PRESIDENTE JOÃO PESSOA.

POSSIBILITIES AND LIMITATIONS ON THE APPLICATION OF THE TECHNICAL ASSISTANCE LAW TO THE HOUSING OF SOCIAL INTEREST IN THE BUILDING PRESIDENTE JOÃO PESSOA.

ALMEIDA DE OLIVEIRA, GABRIELLA (1); CARVALHO LOPES, MARIA LUISA (2); DINIZ DE ALMEIDA, ARTHUR (3); PADULA KISHIMOTO, DEBORAH (4); SILVA ACCIOLY, IVANA (5).

1. Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário de João Pessoa - UNIPÊ.
gabriellaoliveira@outlook.com.br
2. Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário de João Pessoa - UNIPÊ
luisa.arq@outlook.com
3. Graduando em Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário de João Pessoa - UNIPÊ.
a.arthurdiniz@gmail.com
4. Mestra em Preservação do Patrimônio Cultural, Mestrado Profissional do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - MP/IPHAN
deborah.kishimoto@gmail.com
5. Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário de João Pessoa - UNIPÊ.
ivanaaccioly@gmail.com



RESUMO

A Lei de *Assistência Técnica à Habitação de Interesse Social* (ATHIS) tem por objetivo democratizar o serviço do profissional técnico qualificado para a manutenção e ou construção de habitação de interesse social. Sua existência ratifica o artigo 6º da Constituição Federal de 1988, que descreve o acesso à moradia em face aos direitos sociais. Neste sentido, o projeto de extensão denominado “Habitação no Centro Histórico: assistência técnica para proprietários de residências na área central de João Pessoa” visa investigar em nível acadêmico, os benefícios da referida lei. Para tal finalidade, foi escolhido como objeto de estudo, e ensaio de aplicabilidade da referida lei, o edifício Presidente João Pessoa (1957) – popularmente conhecido como “18 andares”. Entende-se que, como o instrumento está em fase experimental, este se apresenta como possível ampliação das competências dos arquitetos e urbanistas no âmbito da reforma e construção. Este trabalho também se dispõe a potencializar as discussões em torno do déficit de moradia atrelados a eficiência técnica, na busca de uma possível fixação de famílias nos centros históricos providos de infraestrutura e serviços. Assim, buscou-se analisar a aplicabilidade da lei de assistência em edificações multifamiliares em altura, apontando as potencialidades e limitações desta, quando empregada em um bem tombado pelas instâncias federativas.

Palavras-Chave: Lei de Assistência Técnica; Habitação; Patrimônio Moderno.

RESUMEN

La Ley de Asistencia Técnica a la Vivienda de Interés Social (ATHIS) tiene por objetivo democratizar el servicio del profesional técnico cualificado para el mantenimiento y / o construcción de vivienda de interés social. Su existencia ratifica el artículo 6 de la Constitución Federal de 1988, que describe el acceso a la vivienda frente a los derechos sociales. En este sentido, el proyecto de extensión denominado "Vivienda en el Centro Histórico: asistencia técnica para propietarios de residencias en el área central de João Pessoa" pretende fomentar la conservación de edificaciones modernas. Para tal propósito, fue elegido como objeto de estudio, y ensayo de aplicabilidad de la referida ley, el edificio Presidente João Pessoa (1957) - popularmente conocido como "18 pisos". Se entiende que, como el instrumento está en fase experimental, éste se presenta como posible ampliación de las competencias de los arquitectos y urbanistas en el ámbito de la reforma y construcción. Este trabajo también se dispone a potenciar las discusiones en torno al déficit de vivienda acoplados a la eficiencia técnica, en la búsqueda de una posible fijación de familias en los centros históricos provistos de infraestructura y servicios. Así, se buscó analizar la aplicabilidad de la ley de asistencia en edificaciones multifamiliares en altura, apuntando las potencialidades y limitaciones de ésta, cuando empleada en un bien tumbado por las instancias federativas.

Palabras clave: Ley de Asistencia Técnica; vivienda; Patrimonio moderno.

ABSTRACT

The aim of the Law on Technical Assistance to Social Housing (ATHIS) is to democratize the technical assistance service for the maintenance and construction of a housing of social interest. Its existence ratifies Article 6 of the Federal Constitution of 1988, which addresses access to housing in the face of social rights. This time, or project of extent denominated "Housing in the Historical Center", aims to designate a program of studies of modern dwellings. For that purpose, the Presidente João Pessoa Building (1957) - popularly known as "18 floors" was elected as object of study, and law enforcement application test. It is understood, as the instrument is in the experimental phase, this presents itself as a possible extension of the skills of architects and urban planners in the scope of the reform and construction. This work has also strengthened as discussions around the housing deficit, with emphasis on search techniques for approaches in centers and services of infrastructure and services. Thus, it was sought an application of the assistance law in several multifamily forms in height, highlighted as potentialities and the benefits of this, when employed in a service listed by the federative bodies.

Keywords: Technical Assistance Law; Housing; Modern Heritage.

Introdução



O processo de urbanização desordenada que acometeu o Brasil na metade do século XX, resultou no aumento da desigualdade econômica que se perdura no país até hoje. O déficit habitacional, tornou-se mais expressivo após o crescimento acelerado das cidades, e isto fez com que fossem criadas algumas políticas públicas direcionadas à resolução deste quadro, à exemplo do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Estas iniciativas, em sua maioria, estão direcionadas à construção de novas moradias.

Assad (2015), revela que em paralelo à carência habitacional brasileira, o quantitativo de famílias que possuem residência própria em estado precário, é três vezes maior do que o número de famílias que não possuem nenhum tipo de habitação. A necessidade de ações que contemplem a reforma de habitações é tão importante quanto a de construções. Tendo em vista que, por exemplo, a qualidade de vida dos moradores de uma casa, está sujeita a fatores como boa infraestrutura, conforto térmico, etc; pequenos reparos em uma residência carente desses aspectos, já contribuem para redução deste quadro.

Em resposta a esse cenário, é criada a Lei nº 11.888/2008 da ATHIS, devido aos esforços de arquitetos diante da insuficiência de iniciativas que atendam a população de baixa renda. Visando promover serviços de construção, reforma e ampliação de suas residências, proporcionando o acesso à moradia digna, acrescendo o direito a arquitetura à todos (IAB, 2010, pág. 7).

Dessa forma, este trabalho tem por objetivo levantar questões oriundas do projeto de extensão intitulado “Habitação no Centro Histórico: assistência técnica para proprietários de residências na área central de João Pessoa”, desenvolvido no âmbito do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário de João Pessoa (UNIPÊ). Este projeto busca conferir a aplicação da Lei de Assistência Técnica nas habitações modernas do Centro Histórico de João Pessoa (CHJP).

A metodologia aplicada compreende a confecção de um folder informativo sobre a Lei da ATHIS; visitas técnicas aos imóveis modernos previamente selecionados, tendo



como base critérios da lei mencionada anteriormente; levantamentos fotográficos e cadastrais dos proprietários dos imóveis. Com isso pretende-se, à promoção da existência da Lei da Assistência Técnica, que é ainda pouco conhecida pela população, como também a garantia da sua aplicabilidade no contexto do patrimônio moderno.

Definição e contextualização da ATHIS no cenário brasileiro

Com o processo de industrialização do Brasil no século XX, o país enfrentou um grande êxodo rural sem precedentes em sua história. Os novos habitantes urbanos, que vieram do campo para a cidade, em busca de melhores condições de vida, se depararam com uma grande desigualdade econômica e descaso do governo. Como consequência dessa ocupação urbana desordenada (GOBBI, 2010), atualmente, essa traduz-se em um grande déficit de moradia no Brasil. Segundo o Instituto dos Arquitetos do Brasil (2010), mais de 60% das edificações construídas atualmente no país são informais, cuja imperícia de seus autores, acarretam em problemas estruturais, ergonômicos e de adequação climática à região onde está inserida.

Soma-se a esses elementos, a condição de área de risco declarada a essas comunidades informais, que por não encontrarem espaço na cidade já consolidada, acabam por ocupar faixas de terra protegidas por lei ou edificações abandonadas por seus proprietários. O caráter de ilicitude, inibi a possibilidade dessas residências receberem assistência especializada, paradoxalmente à Constituição Federal de 1988, esta que apresenta em seu Art. 6º, a moradia, saúde e educação, como direitos de todos cidadãos brasileiros.

O quadro da carência no setor habitacional é reconhecido pela iniciativa pública, arquitetos e engenheiros que, segundo o Instituto Nacional de Arquitetos do Brasil (2010), tentam esboçar propostas para diminuição deste cenário, há mais de quarenta anos. Algumas obtiveram sucesso, como é o caso da Assistência Técnica à Moradia Econômica (ATME), elaborada em 1976 no RS por um grupo de arquitetos, que já na



década de 1980, alcança resultados positivos com experiências de projetos de moradia coletiva assistidos por arquitetos e financiados pelo poder público na cidade de São Paulo.

Tentativas como essa, culminaram na criação da Lei nº11.888/2008, que diz respeito à Assistência Técnica à Habitações de Interesse Social (ATHIS), a qual tem o objetivo de promover a urbanização e arquitetura de qualidade a população de baixa renda. Ela garante o direito à assistência técnica de profissionais qualificados, subsidiados pelo estado, desde que o beneficiário atenda à alguns critérios: possuir apenas um imóvel em todo o território nacional, residir-lo e dispor de renda mensal de até 3 salários mínimos vigentes (IAB, 2010).

O principal diferencial da ATHIS, que a singulariza dentre as outras iniciativas existentes no combate ao déficit habitacional, consiste na promoção da relação direta entre o técnico e cidadão. Esta que antes era possibilitada apenas, por intermédio governamental, o qual contactava os profissionais aptos, conforme a encomenda de uma obra tomada por necessária pelo próprio estado. Isto vetava a participação dos moradores, àqueles que planejam suas moradas, contudo “as grandes cidades são simplesmente grandes e complexas demais para que sejam compreendidas em detalhe de qualquer perspectiva – quer a das altas esferas, quer a de qualquer ser humano” (JACOBS, 2000, p. 133). Expressando que as necessidades dessas comunidades, devem ser entendidas através de suas próprias coletividades, nunca de uma centralidade de poder ou de um único intelectual.

Tais entendimentos devem ser considerados diretamente na intervenção. Uma conhecida consequência desses projetos regidos por estruturas de hierarquia na tomada de decisões são as grandes relocações de comunidades, o que destitui as pessoas das suas redes de relações, muitas vezes vitais para sua sobrevivência e indispensáveis para o estabelecimento de um corpo social, segundo Salisbury:



(...) quando se inicia o despejo dos cortiços em determinada área, ele não só destrói casas malcuidadas; ele desenraiza moradores (...) e desfigura irremediavelmente a malha fechada das amizades na comunidade e das relações entre grupos.

Ele arranca os antigos moradores de seu apartamento deteriorado ou de sua casa modesta e os obriga a encontrar um lugar novo e desconhecido.

(SALISBURY, [19--], p. 149 apud JACOBS, 2000)

O resultado dos projetos brasileiros de realocação das comunidades, são conjuntos habitacionais monótonos, afastados da malha urbana existente, com péssima infraestrutura, e desguarnecidos de uma diversidade de usos que apoiem a vitalidade urbana. A incongruência dessa prática, é exacerbada ao notarmos que muitas das coletividades que foram alvo de deslocamento, ocupavam centros urbanos providos de intensa atividade e de fonte de renda. A Lei da Assistência Técnica, representa-se como elemento auxiliador no combate desse processo, pois ao melhorar as condições de habitabilidade das residências informais, coopera para que os moradores consigam permanecer nos lugares a que estão atrelados. Fomentando assim, no caso das ocupações em centros consolidados, uma variedade de uso imprescindível, para seu progresso sustentável.

Perímetro em estudo: centro da cidade de João Pessoa

Fundada em 1585, João Pessoa foi criada durante o antigo Sistema Colonial como uma medida para assegurar a posse das capitânicas portuguesas do Norte. Formada a partir de uma colina às margens do Rio Sanhauá, se desenvolveu a partir de dois núcleos principais: o Varadouro, onde se localizava o porto; e a Cidade Alta, nascida a partir de uma pequena capela que viria a se tornar a igreja matriz, ligados entre si pela Ladeira de São Francisco. No Século XX, começaram as obras de modernização e expansão da cidade; com a criação do parque Sólon de Lucena, as habitações da população mais



abastada deslocaram-se para o bairro de Tambiá e continuaram a migrar ao leste, em direção ao recém-formado bairro de Tambaú, com a pavimentação da Avenida Epitácio Pessoa (Memória João Pessoa, 2016).

Por consequência da expansão da cidade para o leste, desencadeou-se um processo de desvalorização no setor residencial do Varadouro e da Cidade Alta através de uma paulatina permuta de usos, que deu lugar a comércios e serviços na maioria de suas edificações:

As reformas urbanísticas das décadas de 1920/30 sublinharam duas problemáticas que seriam centrais para o Varadouro, na cidade baixa, e para o Centro histórico da cidade de João Pessoa até os dias atuais: a sua transformação em área predominante de comércio e o processo posterior de esvaziamento de suas funções habitacionais. (SCOCUGLIA, 2004 p. 47 apud, CLEMENTE, 2012, p. 97)

Clemente (2012) discorre ainda, sobre a contribuição desse processo pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), atualmente extinto, através de financiamentos de conjuntos habitacionais para famílias de baixa e média renda entre as décadas de 1960 e 1980, conduzindo o processo de esvaziamento do uso de moradias ao patamar contemporâneo. Tal evacuação de moradores viabilizou a proliferação de outros usos, tal qual o comércio, que já apresentava grande profusão na área desde o século XIX. Tendo que se adequar aos novas tipologias, intervenções de adaptação foram realizadas por agentes leigos nos edifícios do lugar, com vistas aos parâmetros de modernização da época, o que muitas vezes levava a eliminação das características que classificavam o prédio como pertencente a algum estilo arquitetônico.

Existem atualmente, a despeito da degradação de imóveis tombados, três principais órgãos e instrumentos para a proteção do Centro Histórico de João Pessoa (CHJP). O primeiro é a Lei municipal nº 2.102 de 1975, que delimita o CHJP e reconhece seu valor



como patrimônio digno de ser preservado. O Decreto n°. 25.138 de 2004 é o segundo, e corresponde ao tombamento a nível estadual pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP), que ampliou a área e promoveu a sua significância cultural. Por último há o tombamento a nível nacional pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) em 2007, englobando um área menor do que a reconhecida pelo IPHAEP.

Tais esforços demonstram o interesse público na preservação dessa área, contudo as regulamentações e fiscalizações, apesar de servirem seus propósitos, não impedem a descaracterização dos exemplares arquitetônicos por completo, pois ainda não resolvem o problema de pauperização dos usos, a resolução deve partir da fomentação de variedade das funções, em congruência com o princípio da função social da propriedade, que afirma que um território, mesmo que privado, deve responder primariamente ao interesse coletivo; segundo a cartilha sobre Função Social da Propriedade elaborada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano da cidade de São Paulo “ toda propriedade deve ter uma utilização compatível com as características socioeconômicas e ambientais do local no qual se situa, (...) deste modo comprometida com o bem estar da população.” (Prefeitura da Cidade de São Paulo, p.3, 2015). A Lei da Assistência age como um contribuidor para função social, pois preserva o interesse da coletividade ao garantir a permanência da moradia de populações sensíveis nessa área dominada por comércios e confere menos custos em investimentos de infraestrutura para novas habitações por parte do governo.

A importância patrimonial do CHJP habita na estratificação de tempos presentes nos seus edifícios e tecido urbano, a Lei da Assistência Técnica simboliza uma significativa contribuição na manutenção desses valores e sobretudo uma solução para os problemas que acometem o lugar atualmente, tais condições justificam a seleção desse lugar para o estudo da aplicabilidade da ATHIS no município de João Pessoa.



Verificação da aplicabilidade da ATHIS no edifício “18 andares”

O Edifício residencial multifamiliar Presidente Epitácio Pessoa, popularmente conhecido por “18 andares”, foi construído em um cenário de transformações na área central de João Pessoa, rompendo com o gabarito predominante de um ou dois pavimentos num período que compreendeu um conjunto de importantes ações de modernização e expansão da área de ocupação da cidade. (CHAVES, 2016, p. 306)

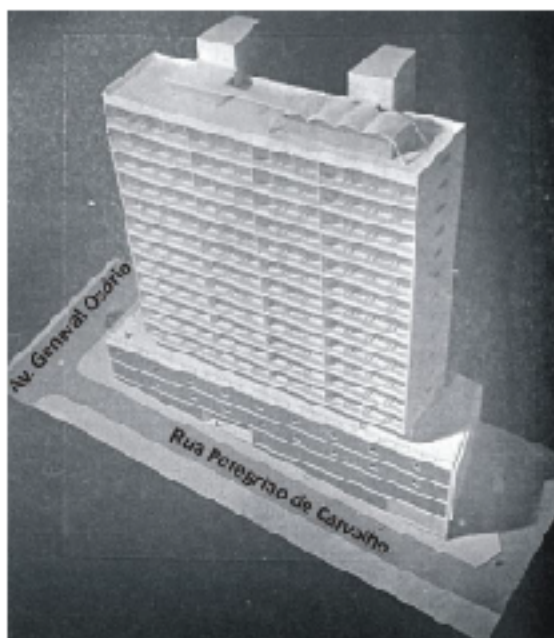


Figura 01 – Situação do Edifício Presidente Epitácio Pessoa. Fonte: Carolina Chaves e Olívia Poliana, 2005.

Atingindo seus 18 andares, o Edifício Presidente Epitácio Pessoa (EPEP), superou os primeiros exemplares de edifícios de múltiplos pavimentos da cidade: a Secretaria de Finanças e o edifício sede do IPASE, construídos entre as décadas de 1930 e 1940, restritos a 06 e 09 pavimentos. O “18 andares” representava o desenvolvimento econômico, progresso e modernidade, com sua tecnologia construtiva e sua nova forma de habitar a cidade, sua linguagem, associada à produção da arquitetura moderna brasileira, representa a racionalização formal do objeto arquitetônico.



Com o projeto de responsabilidade do Arquiteto Ulisses Burlamaqui¹, foi iniciada a construção do edifício no ano de 1958, por iniciativa do Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Bancários (IAPB), contudo, foi tardiamente inaugurado, sendo, somente entregue a população em 1965, demora essa motivada, segundo Filho (2009), entre outros fatores, pela extinção do IAPB durante a construção do prédio. Até os dias atuais, o EPEP representa o mais alto residencial construído no centro histórico da capital paraibana.

[...] os edifícios Presidente João Pessoa e Presidente Getúlio Vargas, representarão a um só tempo uma dádiva valiosa da atual administração daquele instituto (IAPB) à classe bancária e uma magnífica contribuição para o progresso da Paraíba (A Futura..., 1958, pp.16-21).

De uso misto, seus pavimentos superiores, definidos por dois blocos com doze pavimentos erguidos sobre pilotis (PEREIRA, 2008), abrigariam as residências para os associados e a sede do próprio instituto ficaria entre os primeiros pavimentos, como também uma escola de música. Pensada na autonomia destas diferentes atividades, foram previstos acessos independentes em diferentes níveis, possibilitados pela declividade natural do terreno, com contato direto com a via pública.

O prédio dispõe de quatro elevadores distribuídos entre os dois blocos de apartamentos, estes fazem comunicação somente em alguns pavimentos de uso comum, os elevadores servem simultaneamente a dois pavimentos, o que, apesar de reduzir o consumo de energia, cria obrigatoriamente um lance de escadas para chegar ao apartamento de destino, dificultando a acessibilidade, esta, que já encontra obstáculo logo na portaria do prédio, sendo necessário vencer um lance de escadas que ascende até ela, e logo em

¹ Arquiteto do Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários (IAPI) e professor da Faculdade Nacional de Arquitetura, radicado no Rio de Janeiro e integrante do movimento da arquitetura moderna brasileira.



seguida um lance que descende ao nível do corredor de acesso aos 4 elevadores. O corredor, mesmo estreito e de grande comprimento, não representa um ambiente enclausurante, por possuir, ao longo deste percurso, cobogós que permitem a entrada de luz e a renovação do ar.



Figuras 02, 03 e 04 – Fachadas do edifício; Acesso ao edifício pela Av. General Osório; Corredor de acesso aos elevadores. Fonte: Acervo do grupo, 2018.



Figura 05 – Planta do Pavimento Tipo. Fonte: Fúlvio Pereira, 2008.

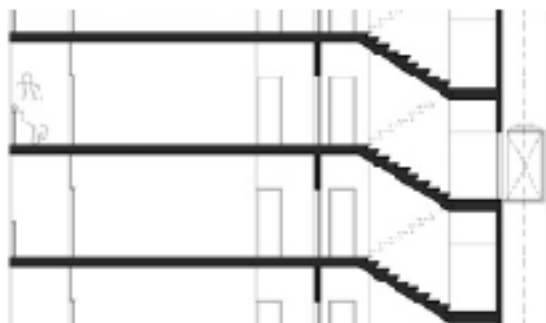


Figura 06 – Paradas dos elevadores em “meio andar”. Fonte: Carolina Chaves e Olívia Poliana, 2005.



Figura 07 - Saídas de ar entre os setores de serviço e o hall do prédio. Fonte: Acervo do grupo, 2018.

O panorama atual do edifício mostra que nem todas as premissas da qual se utilizou o arquiteto tiveram absoluto sucesso, em visita ao local e com relatos de uma moradora que ali residiu por mais de 25 anos, foram constatadas algumas transformações e adaptações de uso no referido prédio. Nem todos os apartamentos preservam sua planta original, alguns foram adaptados para melhor atender às necessidades dos moradores. Do ponto de vista das áreas comuns, o depósito que funcionaria para despejo de lixo, onde funcionava um incinerador com gavetas que direcionavam o lixo para uma fornalha, ligado a cada um dos andares de cada bloco, encontra-se subutilizado, o lixo é colocado, em horário determinado pelo condomínio, às portas dos apartamentos, para

serem recolhidos por um funcionário do prédio; o piloti o qual fora destinada a área de lazer para os condôminos, localizado no 5º pavimento, não atende bem a tal uso pensado, por não possuir equipamentos para este fim, por apresentar excesso de ventilação nessa área e por exibir as caixas de gordura provenientes dos apartamentos (atraem pragas, projetam odores e, por vezes, transbordam seu conteúdo), fatores estes que representam incômodos para os usuários do espaço, dificultando a permanência destes indivíduos.



Figura 08 – Planta do 5º Pavimento. Fonte: Carolina Chaves e Olívia Poliana, 2005.



Figuras 09, 10 e 11 – Varanda de um dos apartamentos, unidade com 3 quartos; Porta de acesso para o antigo depósito de lixo; 5º pavimento do Edifício, destinado ao lazer dos condôminos. Fonte: Acervo do grupo, 2018.

A casa do zelador, a qual foi projetada para a cobertura do prédio, está vacante, e a coberta do edifício repleta de antenas das mais variadas, das quais as empresas, que alugam o espaço, usam para transmitir seus sinais de serviço. Os quatro primeiros pavimentos, destinados às empresas que ali prestariam serviços, estão subutilizados, o pouco uso que se faz atualmente é através do acesso ligado à Rua Peregrino de Carvalho, espaço que fora antes destinado a abrigar a farmácia do INAMPS², encontra-se com função de estacionamento para alguns dos condôminos que alugam as vagas; o projeto não previu área para abrigo de veículos particulares, uma vez que a realidade da época não exclamava tal necessidade, o local o qual se convencionou este abrigo não possui ligação interna com o setor residencial do edifício, sendo necessário percorrer a ladeira da Rua Peregrino até a portaria. Além do estacionamento improvisado na própria edificação, os moradores já buscavam alugar espaços para estacionamento em propriedades próximas ao edifício, no intuito de proteger seus bens.



Figuras 12, 13 e 14 – Casa do zelador com antenas; Vista da cobertura do Edifício; Acesso ao atual espaço destinado ao abrigo de veículos. Fonte: Acervo do grupo, 2018.

O acesso ligado à Praça Aristides Lobo foi interrompido, tendo sido construído um grande muro de alvenaria (Figura 15) para evitar que pessoas se abrigassem sob a área coberta por pilotis que desenhava este acesso até uma farmácia vinculada ao INSS, que

² O INAMPS foi criado durante o regime militar em 1974 pelo desmembramento do Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social (INPS), no intuito de prestar atendimento médico aos contribuintes da previdência social.



funcionava anteriormente na edificação. Neste local, foi relatado, que a estrutura destes pilotis, após uma vistoria do corpo de bombeiros, em relatório, foi condenada por infiltração, o que brada por intervenção urgente para garantir a segurança do local.



Figura 15 – Acesso que ligava diretamente o edifício à praça foi interrompido através de um muro de alvenaria. Fonte: Acervo do grupo, 2018.

O CAU-PB alertou, recentemente, que 80 prédios da capital paraibana enfrentam riscos de desabamento, indicando a necessidade de vistorias por parte das entidades públicas e ações de manutenção pelos proprietários dos imóveis, como prevenção de possíveis acidentes. (MEIRELES, 12 de maio de 2018)

É entendida a necessidade de destinar verbas públicas para a manutenção de bens representantes da memória coletiva da cidade, da arquitetura moderna de João Pessoa e dos indivíduos que resistem em guardar as boas lembranças, respaldados pelos anos que residiram neste edifício. Nossa moradora nos traz relatos singulares de como aprendeu a

andar de bicicleta na varanda do seu apartamento no 18 andares, de como assistiu “de camarote” as transformações da paisagem que a cidade enfrentou. Os que persistem, enraizados pela sua memória, expressam o desejo pela sua conservação, sendo este um obstáculo quando se tem dificultado o acesso de profissionais especializados para atender essa demanda e dado o valor envolvido de manutenção, não ficando, na maioria das vezes, ao alcance dos proprietários.



Figuras 16, 17 e 18 – Esquadria dos quartos; Fachada voltada para a Av. General Osório; Pilotis do antigo acesso à farmácia da INAMPS. Fonte: Acervo do grupo, 2018.

Conhecida a necessidade de manutenção e constatado o tempo decorrido desde seus primeiros indicativos sem que houvesse qualquer intervenção que garantisse a segurança total da unidade, é discutido o suporte para as áreas comuns e das estruturas em edifícios multifamiliares, como forma de garantir a segurança de todas as famílias que ali residem e salvaguardar exemplares representativos da arquitetura da cidade. O edifício em questão possui proprietários enquadrados nas exigências para ATHIS, merecendo este direito, que refletem a melhoria da qualidade do espaço, e o aumento do interesse pela permanência destes, além de atrair novos moradores, potencializando a ocupação do centro histórico em tipologias habitacionais.

O instrumento da ATHIS, voltado para habitações multifamiliares tombadas, de grande representatividade para a história da cidade, com o subsídio para benfeitorias de



manutenção destes edifícios, auxilia na preservação do Patrimônio, e traz, de modo coletivo, condições para que os proprietários e seus imóveis sejam atendidos por mão de obra técnica qualificada para intervenção destes bens.

Correlacionando ao exercício da assistência técnica para tal tipologia, como exemplo desta aplicação, o CAU/RS selecionou para subsídio um prédio federal com décadas de abandono, dando a chance de sua recuperação para abrigar famílias em situação de vulnerabilidade social no centro de Porto Alegre. Com a proposta de transformar um prédio, atualmente em ruínas, em habitações populares com o financiamento do PMCMV, o que corrobora para a aplicabilidade da assistência técnica no contexto do prédio proposto. (CAU/RS, 2018)

Considerações finais

No cenário discorrido sobre a política de habitação do país, entende-se que este não é envolvido somente pela escassez de moradias, mas pela qualidade delas. Compreende-se também que o Centro Histórico de João Pessoa dispõe de uma infraestrutura consolidada, e é enriquecido de bens de valor histórico que exclamam pela sua preservação e manutenção. Diante disto, questiona-se sobre a aplicação da ATHIS, quanto às edificações de patrimônio e de tipologias multifamiliares, como o caso do “18 andares”. A revisão da lei se faz necessária, para esta estender-se aos múltiplos exemplares de moradias que se fazem presente na contemporaneidade, inclusive, aos apontados anteriormente. A potencialidade da referida lei, como ferramenta de preservação ao patrimônio, destaca-se em meio a outros instrumentos dos órgãos de conservação ao patrimônio, não só pelo seu caráter de novidade, mas por ser uma alternativa acessível a todos.



Referências bibliográficas:

ASSAD, Fernando. **Reformas habitacionais e transformação social**. In: TEDxLaçador, 2015, Porto Alegre. Disponível em: <https://youtu.be/UGV5MzrR_VU>. Acesso em: 09. Jun. de 2018.

CAU. **Projeto de habitação popular no coração de Porto Alegre**. Disponível em: <<http://www.caubr.gov.br/projeto-de-habitacao-popular-no-coracao-de-porto-alegre/>>. Acesso em: 09. Jun. 2018;

CHAVES, Carolina e TINEM, Nelci. **João Pessoa: verticalização, progresso e modernidade: registro dos prédios altos 1958 – 1975**. Seminário Latino-Americano de Arquitetura e Documentação. Belo Horizonte. 2008;

CLEMENTE, Juliana Carvalho. **Vazios Urbanos e Imóveis subutilizados no centro histórico tombado da cidade de João Pessoa- PB**. Dissertação de mestrado- Programa de Pós – Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental. João Pessoa: UFPB/CT, 2012.

DIAS, Patrícia. Caderno de farmácia. **A história do SUS**. Disponível em: <<http://caderndefarmacia.blogspot.com/2012/03/historia-do-sus.html>>. Acesso em: 23. Jun. 2018.

FILHO, Edgard Bartolini. Blog do Mário. **Ainda sobre o 18 andares**. Disponível em: <<http://oiramsemog.blogspot.com.br/2009/09/ainda-sobre-o-18-andares.html>>. Acesso em: 08. Jun. 2018;



GOBBI, Leonardo Delfim. **Urbanização brasileira**. [S.l.]: educação.globo.com, 2000 – 2015. Disponível em: <<http://educacao.globo.com/geografia/assunto/urbanizacao/urbanizacao-brasileira.html>>. Acesso em: 11 jun. 2018.

IAB. **Manual para a Implantação da Assistência Técnica Pública e Gratuita a Famílias de Baixa Renda para Projeto e Construção de Habitação de Interesse Social**. Disponível em: <<http://www.iab.org.br/sites/default/files/documentos/manual-para-implantacao-da-assistencia-tecnica-publica-e-gratuiata.pdf>>. Acesso em: 09. Jun. de 2018.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fonte, 2000.

MEIRELES, Luciene. Correio da Paraíba. **Oitenta prédios podem desabar em João Pessoa**. João Pessoa. 2018. Disponível em: <<http://correiodaparaiba.com.br/cidades/oitenta-predios-podem-desabar-em-joao-pessoa/>> Acesso em: 09. Jun. 2018.

Memória João Pessoa. **Formação e Evolução**. [S.l.]: 2016. Disponível em: <<http://www.memoriajoapessoa.com.br/formacao-e-evolucao.php>>. Acesso em: 09 de jun. 2018.

MOURA FILHA, Maria Berthilde; COTRIN, Marcio; C. FILHO, Ivan. **Entre o rio e o mar: Arquitetura Residencial na Cidade de João Pessoa**. João Pessoa: Centro de Tecnologia da Universidade Federal da Paraíba/Editora da UFPB, 2016.

PEREIRA, Fúlvio. **Difusão da arquitetura moderna na cidade de João Pessoa (1956 – 1974)**, São Carlos, 2008;

Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SMDU. **Função Social da Propriedade: Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios em São Paulo**. São Paulo:



2015. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/20150901-peuc-baixa_1441305327.pdf>. Acesso em: 09 de jun. 2018.

SOUTO, Petrônio. Blog do Mário. **18 andares: o mais antigo condomínio da cidade.** Disponível em: <<http://oiramsemog.blogspot.com.br/2009/09/o-dezoito-andares.html>>. Acesso em: 08. Jun. 2018;