



A ELABORAÇÃO DE LEVANTAMENTOS MÉTRICOS PELO ESCRITÓRIO ESCOLA PARA O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ATRAVÉS DO PROJETO MORE LEGAL

CAVALHEIRO, Requiele Tramontini¹; SOARES, Gabriela², SILVA, Mateus Veronese Corrêa da³, EDLER, Marco Antonio Ribeiro⁴, MASSUTI, Gustavo Corbellini⁵

Palavras-Chave: Regularização Fundiária. Urbanismo. Arquitetura. Estatuto da Cidade.

INTRODUÇÃO

A Constituição brasileira de 1988, promulgada em um momento de ascensão das forças sociais, que lutavam pela redemocratização do país, foi construída para assegurar ao poder executivo municipal a competência de definir o uso e a ocupação do solo urbano. O Estatuto da Cidade, criado em 2001, reforça essa orientação autônoma e descentralizadora de gestão urbana (MARICATO, 2010).

No Estatuto das Cidades é evidenciado o conceito de função social da propriedade, criado na Carta Magna, como forma de criar obstáculos para a transformação da propriedade urbana em ferramenta de especulação imobiliária. Este conceito visa combater a segregação e a exclusão territorial das cidades. Para Maricato (2010) a lei reuniu diversos aspectos relativos ao governo democrático da cidade, à justiça urbana e ao equilíbrio ambiental.

No Brasil, cerca de 40% das famílias não tem a propriedade ou qualquer documento legal de reconhecimento da posse das áreas que habitam. Esse fato se dá em decorrência de uma urbanização acelerada, desordenada, onde os pobres não conseguiram ter seu direito à moradia reconhecido e com isso foram ocupando seu espaço por meio de ocupações ilegais em terrenos vazios (BARROS, 2010).

¹ Acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta (UNICRUZ). E-mail: requiele@hotmail.com

² Acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta (UNICRUZ). E-mail: sooaresgabriela@gmail.com

³ Docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta, Coordenador do Escritório Escola (UNICRUZ). E-mail: matsilva@unicruz.edu.br

⁴ Docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta. E-mail: medler@unicruz.edu.br

⁵ Coordenador e Docente do Curso de Engenharia Civil da Universidade de Cruz Alta. E-mail: gmassuti@unicruz.edu.br



Em meio a esse contexto surge pela Lei nº 13.105/15, ferramenta de Usucapião exposta no Código Civil Brasileiro. Esta, regulamenta que aquele que possuir por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, área ou edificação urbana para sua moradia ou de sua família, adquira-a como sua desde que não haja em seu nome propriedade de outro imóvel urbano ou rural (BRASIL, 2001).

Através disso, o Escritório Escola de Arquitetura e Urbanismo e Engenharia Civil da Unicruz, buscou desenvolver o levantamento técnico de duas famílias previamente selecionadas pelo Programa More Legal, do curso de Direito da Instituição, como forma de viabilizar o acesso aos moradores a posse definitiva de seu lote urbano.

METODOLOGIA

A proposta buscou como forma de concretizar os objetivos definidos, inicialmente o recolhimento de informações referente as famílias previamente selecionadas pelo Programa More Legal, através do desenvolvimento de encontro com as famílias beneficiadas. Em seguida foram realizados os levantamentos físicos e fotográficos dos terrenos e residência e posteriormente a digitalização dos mesmos. Para concluir os documentos necessários para a realização do Usucapião realizamos o levantamento de informações com a Prefeitura Municipal de Cruz Alta, Cartório e Registro de Imóveis para que assim fosse realizado o memorial descritivo para a finalização do projeto de regularização.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

Os escolhidos para o projeto foram os integrantes do Profissão Catador: Gessilda e José, estes residem no Bairro Progresso, localizado em uma das extremidades do município.

Diante do conhecimento dos dados que teriam que ser coletados para a realização dos levantamentos, foi realizada primeiramente uma visita para reconhecimento do local e levantamento de medidas necessárias para o projeto de regularização. Ao início do levantamento foi realizado a medição do terreno, este feito com auxílio do professor coordenador e levando em consideração a indicação dos limites do terreno apontado pelos moradores. Logo após, foi realizada a locação da residência no terreno assim como a medição de todos os ambientes da habitação. Foi de suma importância realizar notações de todos os detalhes contrutivos, medidas de ambientes, tipos de piso e esquadrias, pé direito de cada



espaço, locação de tomadas interruptores e lampadas assim como pontos de água potável e esgoto, para que assim fosse constatado a veracidade com a residencia construida. Como apoio para a graficação do projeto foi realizado também o registro fotográfico a fim de sanar possiveis dúvidas.

Posteriormente, em escritório, foi realizado a graficação dos terrenos para a reliazação da regularização dos lotes. Este projeto constrou com planta de localização e situação. As duas residências apresentam casos distintos, uma delas têm como objetivo manter sua residência como está, visto que é de alvenaria e possui o necessário para os moradores, sob o ponto de vista dos mesmos e a outra residência o objetivo após a regularização do lote é obter um financiamento para construir uma casa mais confortável para os moradores, em função disso seguiu-se a etapa de regularização da residencia da senhora Gessilda. Este projeto foi composto por plantas de situação, localização, planta baixa, corte longitudinal e transversal e fachada, além de projeto elétrico e hidráulico da residência.

Figura 02 – Levantamento residência do projeto 01



Fonte: Mateus Veronese, 2018.

Figura 03 – Levantamento residência do projeto 02



Fonte: Mateus Veronese, 2018.



A partir dos levantamentos realizados deu-se encaminhamento para a etapa atual do projeto pelo Escritório Escola, em que se caracteriza pela pesquisa de dados sobre os loteamentos em questão na Prefeitura e no Registro de Imóveis para a confecção dos Memoriais descritivos, do terreno e das edificações (onde o intuito é mante-la). Com base nessa documentação criada será possível dar continuidade ao projeto de regularização desses terrenos apresentados.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O projeto tem um caráter social muito importante para os acadêmicos que estão engajados nessa proposta pois com esta foi possível além de desenvolver aspectos de cunho profissional também trabalhar o aspecto humanitário, trabalhando com projetos de cunho social oportunizando melhorias para a comunidade de baixa renda por meio de práticas estudadas na graduação. Com isso além de gratificante para os estagiários do Escritório Escola também ocasiona o desenvolvimento do vocabulário dos estagiários perante à transferência de termos técnicos e teóricos à comunidade – pouco familiar com o vocabulário específico da área – de forma simples e entendível desenvolvendo o falar e tornando-o um facilitador na comunicação com futuros clientes.

REFERÊNCIAS

Brasil. Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade e Legislação Correlata**. 2. ed., atual. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2002.

BARROS, Ana Maria Furbino Bretas et al. **O Estatuto da Cidade: comentado** = The City Statute of Brazil: a commentary / organizadores Celso Santos Carvalho, Anaclaudia Rossbach. – São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010.

BRASIL. **Constituição** (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Lei n. 13.105**, 16 de março de 2015. **Código Civil**. Diário Oficial da União, Rio de Janeiro.