

Projeto Popular de Mama África





Projeto Popular de Mama África

Coordenação: Regina Bienenstein e Eloisa B. Freire

Diagramação: Luiz Eduardo da Cunha Alves

Colaboração: Luciana Nemer

Estudantes:

Alessandra Villar, Ana Paula Souza, Brenda Brick, Camila Avesani, Carol Nogueira, Caroline Amaral, Fernanda Souza dos Santos, Iasmim Lasnor, Isadora Abreu, Jackeline Sampaio, Jéssica Lopes, Julia Tupinambá, Karla Regina Coutinho, Maíra Pinheiro, Matheus Bento, Nathália Fajardo, Paula Finco, Pedro Paulo Ferreira, Raama de Santana, Rafael Rodrigues, Rafaela Vicente, Raisal Barros, Roberta Santos, Romário dos Anjos, Sabrina Guth, Sabrina Selva, Tássia Rocha, Thaís Brito, Thaís Iendrick, Thalles Carneiro, Victória Robadey, Vívian Siqueira, Wilian Oliveira

FÓRUM DE LUTA PELA MORADIA DE NITERÓI E SÃO GONÇALO. **Plano Popular de Mama África**. Niterói, 2018. 24 f.



UFF – PROEX – NEPHU

SUMÁRIO

1. Apresentação.....	2
2. A história de Mama África.....	3
3. Princípios e Objetivos do Projeto Popular Mama África.....	4
4. Elaboração do projeto.....	6
5. O Projeto.....	7
5.1 Programa Habitacional	
Soluções de viabilidade construtiva	
Outras características propostas	
5.2 Projeto de Saneamento, Infraestrutura	
e Sustentabilidade	
5.3 Programa de Desenvolvimento Cultural e Comunitário	
5.4 Financiamento	
6. Anexos.....	16

1. APRESENTAÇÃO

A Ocupação Mama África é uma pequena comunidade, localizada na zona central de Niterói, composta por 28 famílias. Por mais de 20 anos os moradores vêm lutando pelo direito constitucional de morar na cidade, resistindo com empenho e união às sucessivas ameaças de remoção por parte da Prefeitura de Niterói. Como resposta coletiva de resistência a essas investidas de remoção, as famílias, em conjunto com a Frente Internacionalista dos Sem Teto (FIST) e uma equipe de professores e estudantes de duas Universidades Públicas (Universidade Federal Fluminense e Universidade Federal do Rio de Janeiro), elaboraram o Projeto Popular Mama África.

O PROJETO POPULAR MAMA ÁFRICA expressa o direito de continuar morando no local já ocupado, mas com condições adequadas de habitação e saneamento. O Projeto propõe uma nova forma de planejar em que a comunidade assume a condução do processo, levantando seus problemas, definindo suas prioridades e escolhendo soluções a partir de um leque de alternativas técnicas estudadas pela equipe técnica. Nele, os moradores, que vivem a realidade e as dificuldades do dia-a-dia, dizem o que é necessário e como deve ser feito, apontando suas necessidades em termos de moradia, meio ambiente e outras atividades a serem desenvolvidas naquele espaço. O projeto afirma o direito dos moradores de decidir seus próprios destinos. Todas as propostas nasceram da troca de experiências e conhecimentos entre a comunidade e as universidades.

O Projeto compreende ações necessárias para a melhoria e ajuste do espaço ocupado, adequando-o ao uso habitacional e reforçando as atividades coletivas desenvolvidas pela comunidade (biblioteca infanto-juvenil e artesanato).

Projeto Popular de Mama África



2. A HISTÓRIA DE MAMA ÁFRICA

A Ocupação ocorreu na década de 1980, em dois casarões de propriedade privada (Rua Passo da Pátria n^{os} 48 e 50). Seus cômodos foram divididos e sublocados por um suposto representante dos proprietários que manteve a ocupação sob controle por alguns anos. Jovens egressas de um abrigo de órfãos (Oswaldo Aranha, município Barra do Pirai), ao completarem maioria, se juntaram à ocupação. Atualmente há diversas unidades construídas pelos próprios ocupantes, inclusive acompanhando o aclave nos fundos do terreno. Os dois casarões sofreram subdivisões em seus cômodos e frequentemente não apresentam aberturas além da porta de entrada, resultando insalubres em termos de ventilação e iluminação natural, e também, em alguns casos, pelo adensamento excessivo.

Nos últimos 10 anos, os moradores vêm resistindo a sucessivas ameaças de remoção por parte da Prefeitura de Niterói, desde o ano 2000, interditou os imóveis para moradia, com base em justificativa da Coordenação Municipal de Defesa Civil que apontava as condições

Projeto Popular de Mama África

insalubres e perigo de desabamento e de incêndio, devido à trincas, rachaduras, infiltrações e vazamentos nas edificações. Apesar disso, as famílias permaneceram no local.

Em 2010, com a remoção forçada e violenta das famílias ocupantes de um casarão próximo e o acirramento das ameaças de remoção, os moradores, como parte do processo de resistência, iniciaram a busca de apoio à sua luta pela permanência. Com o apoio jurídico da Frente Internacionalista dos Sem Teto (FIST), conseguiram o deferimento do pedido de “Manutenção de Posse com interdito proibitório” impetrado pela Prefeitura para um dos casarões. Os moradores, em parceria com a FIST, então procuraram a assessoria técnica do NEPHU-UFF.

3. PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PROJETO POPULAR

1 O PPMA é resultado e expressão da luta dos moradores da Mama África. São os moradores que decidem sobre os objetivos, programas, projetos, alternativas e prioridades;

2 O PPMA afirma o direito e a possibilidade da permanência da comunidade na área atual e rejeita qualquer ação de remoção involuntária de qualquer morador;

3 O PROJETO afirma o direito dos moradores à moradia e assegura a integração da comunidade à cidade e aos bairros vizinhos;

4 Todos os atuais moradores da Mama África terão acesso a moradia adequada dentro da comunidade, independentemente de sua condição de ocupação atual, área ocupada e renda, a serviços de

Projeto Popular de Mama África

água, esgotamento e luz, além de áreas para uso comum;

5 Todos os atuais moradores da Mama África terão garantia de uso de áreas comuns e condições para o desenvolvimento de atividades de cultura e lazer, bem como direito aos equipamentos públicos na cidade;

6 A comunidade da Mama África está aberta à colaboração de outros setores da sociedade e outros movimentos, nacionais e internacionais, que lutam contra as remoções, pelo direito à moradia e à cidade;

7 O PPMA afirma à sociedade e às autoridades públicas a competência, criatividade e força dos moradores da Ocupação Sociocultural Mama África;

8 O PPMA é parte da luta de todas as comunidades da cidade de Niterói, do Estado e do país contra a violação do direito à moradia e pelo respeito dos direitos humanos.



4. ELABORAÇÃO DO PROJETO

A elaboração do Projeto Popular de Mama África se desenvolveu primeiramente, numa parceria envolvendo os moradores da Ocupação, a frente Internacionalista dos Sem-Teto (FIST) e o NEPHU. Em 2015, o projeto passou a contar com a parceria do Laboratório Estado Trabalho Território e Natureza do Instituto de Pesquisa e Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro (ETTERN/IPPUR/UFRJ).

O diagnóstico do PPMA é o resultado de levantamentos de campo e frequentes conversas entre estudantes, professores e moradores. A partir da formação de um grupo de trabalho, composto por moradores, professores e estudantes das áreas de Arquitetura e Urbanismo e Serviço Social, foram realizados os seguintes estudos:

- A. Levantamento Físico: medição das edificações e identificação dos problemas;
- B. Identificação dos moradores: cadastramento de todas as famílias residentes na Ocupação, principais características e demandas;
- C. Sugestões de propostas de solução para os problemas identificados.



Distribuição atual das construções

5. O PROJETO

5.1 | Programa Habitacional

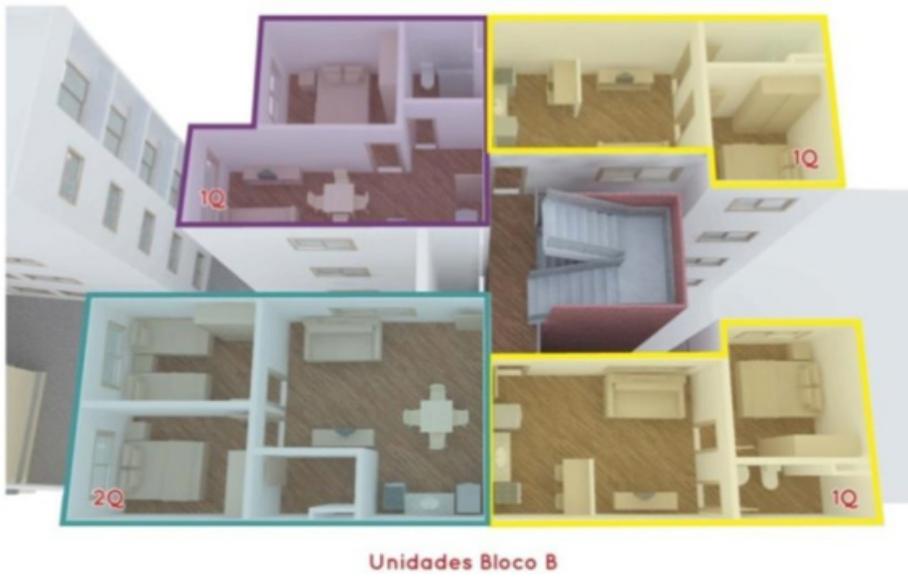
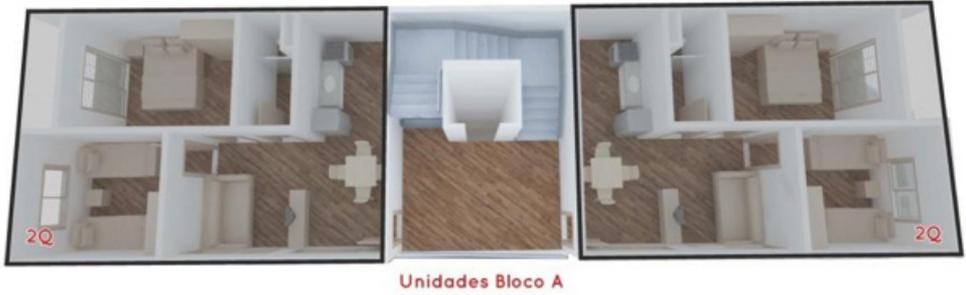
Com base na composição familiar identificada em Mama África, foram previstos 14 apartamentos de quarto e sala, destinados às pessoas sozinhas (11) e 3 casais sem filhos e 14 outros com sala, 2 quartos, destinados às famílias compostas por um dos pais com filhos (12) e casal com filhos (1) e um dos casais sem filhos.



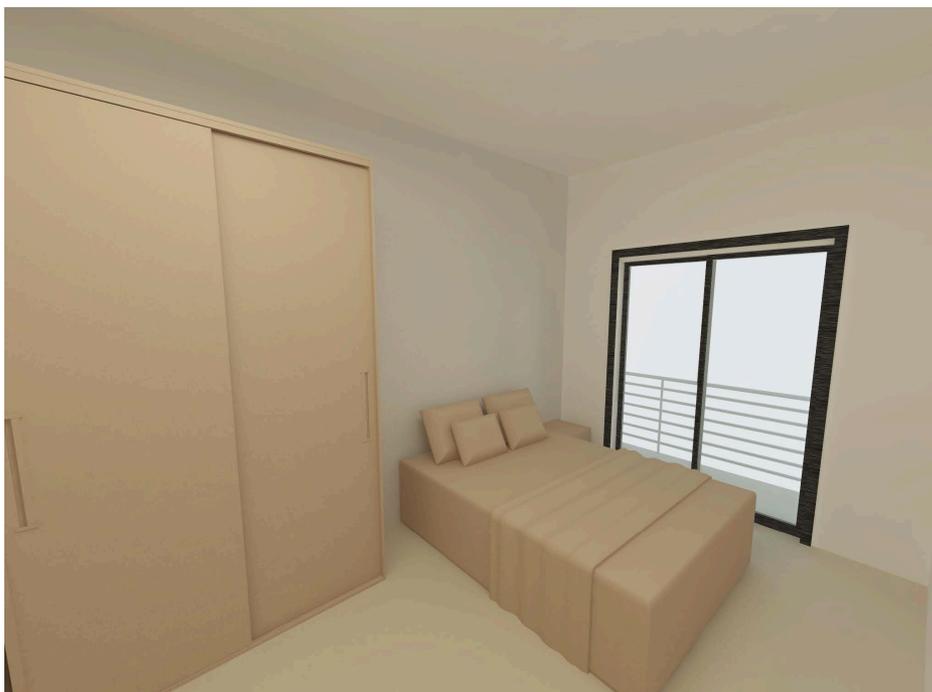
Projeto Popular de Mama África



Projeto Popular de Mama África



Projeto Popular de Mama África



Perspectivas internas
Apartamento tipo - Bloco A

Projeto Popular de Mama África



Projeto Popular de Mama África

Soluções de viabilidade construtiva

A solução arquitetônica aprovada pelos moradores prevê a preservação do casarão N° 48 e a demolição dos cômodos construídos pelos moradores e do casarão N° 50, por estar muito deteriorado, onde serão implantados dois prédios de 5 andares nos quais estão distribuídos os 28 apartamentos, estando previsto em cada um deles espaço para futura instalação de elevador.

A forma pela qual será realizada a distribuição das unidades entre as famílias foi decidida coletivamente em assembleia geral: os primeiros a escolherem serão os idosos, seguidos dos que mais participaram dos eventos coletivos da comunidade.

Outras características propostas

- No abastecimento de água, está previsto o reuso de águas pluviais para sanitários e limpeza de áreas comuns, a partir da captação pelo telhado nas novas edificações;
- Será implantada uma horta comunitária para amortização do escoamento das águas pluviais devido à declividade do morro e também como uma região de contato entre a área de proteção ambiental (APA) do Morro do Gragoatá e a área construída;
- O casarão preservado (N° 48) será destinado à biblioteca já existente, com melhoria e adequação de seu espaço, sala destinada às atividades de artesanato desenvolvidas pela comunidade e sala comunitária para reuniões e atividades de cunho cultural e social;
- O espaço entre as edificações foi destinado às áreas comuns de serviço e lazer, incluindo lavanderia e churrasqueira.

Projeto Popular de Mama África



Projeto Popular de Mama África



5.2 | Projeto de Saneamento, Infraestrutura e Sustentabilidade

Em complemento ao projeto de arquitetura para novas habitações, foi proposto um esquema de armazenamento e distribuição das águas limpas oriundas da rede geral, esgotamento sanitário e uma proposta para armazenamento das águas pluviais pelas coberturas das novas edificações.

Está previsto um plano de escoamento das águas oriundas do morro pelas laterais do terreno, sob a forma de uma calha aberta concretada junto ao muro de contenção. É uma solução barata, recorrente e de fácil manutenção.

5.3 | Programa de Desenvolvimento Cultural e Comunitário

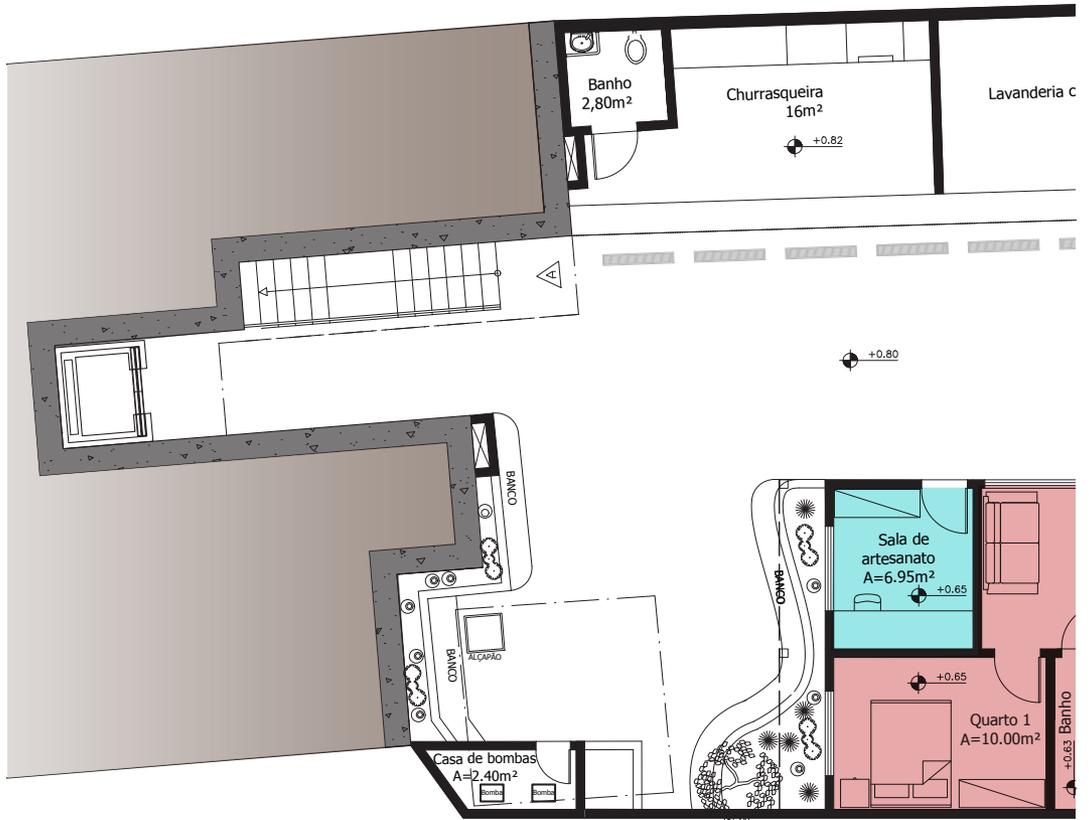
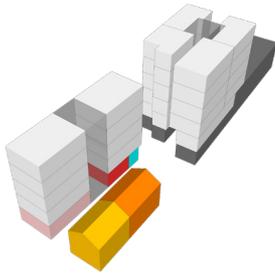
Inclusão de sala comunitária destinada a reuniões e atividades de cunho cultural e social. Incorporação no programa da biblioteca já existente, com melhoria e adequação de seu espaço. Além, da criação de áreas de serviço e lazer de uso comum, incluindo lavanderia, churrasqueira e a horta já citada.



5.4 | Financiamento

Atualmente, o PPMA enquadra-se na Instrução Normativa nº 12, de 7 de junho de 2018, do Ministério das Cidades, que regulamenta o Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades - PMCMV-E, mais especificamente, na modalidade de financiamento para “Requalificação de Imóveis Urbanos”, que “objetiva a aquisição de imóveis usados, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidas ainda obras e serviços necessários à modificação de uso” (MC, 2018).

Também referenciamos a Portaria 269, de 2017, do MCIDADES, que especifica os valores máximos por unidade habitacional a serem financiados. No caso, R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) para apartamentos em municípios da região metropolitana do Rio de Janeiro. Considerando as 28 UH propostas, podemos prever um valor máximo de R\$2.660.000,00 para a construção do Plano Popular de Mama África.

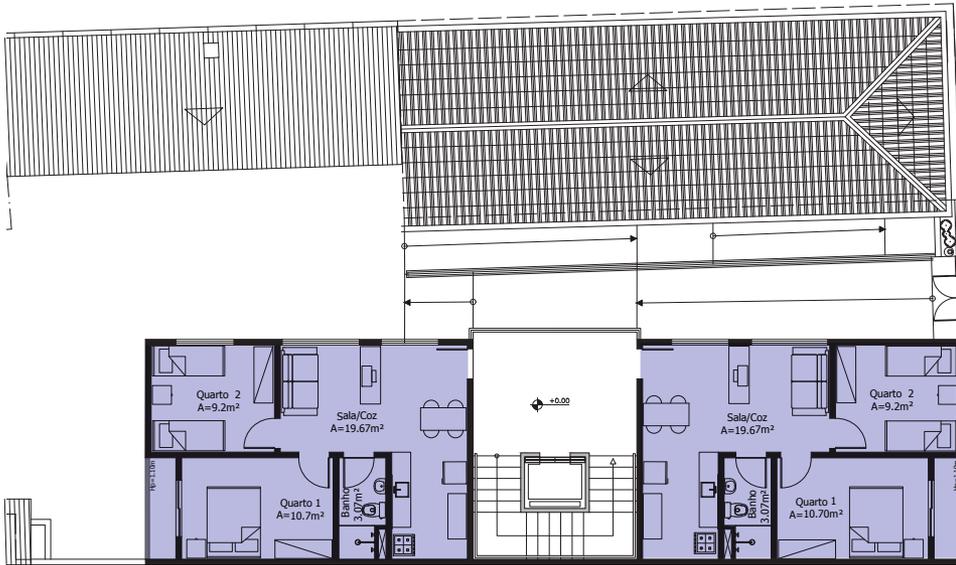


6. ANEXOS

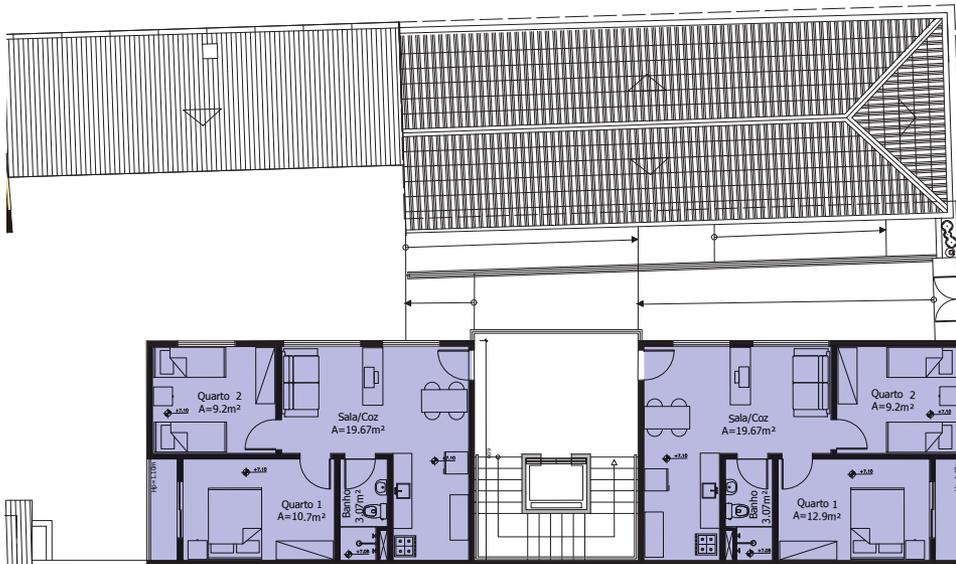


Pavimento Térreo
Projeto Popular de Mama África



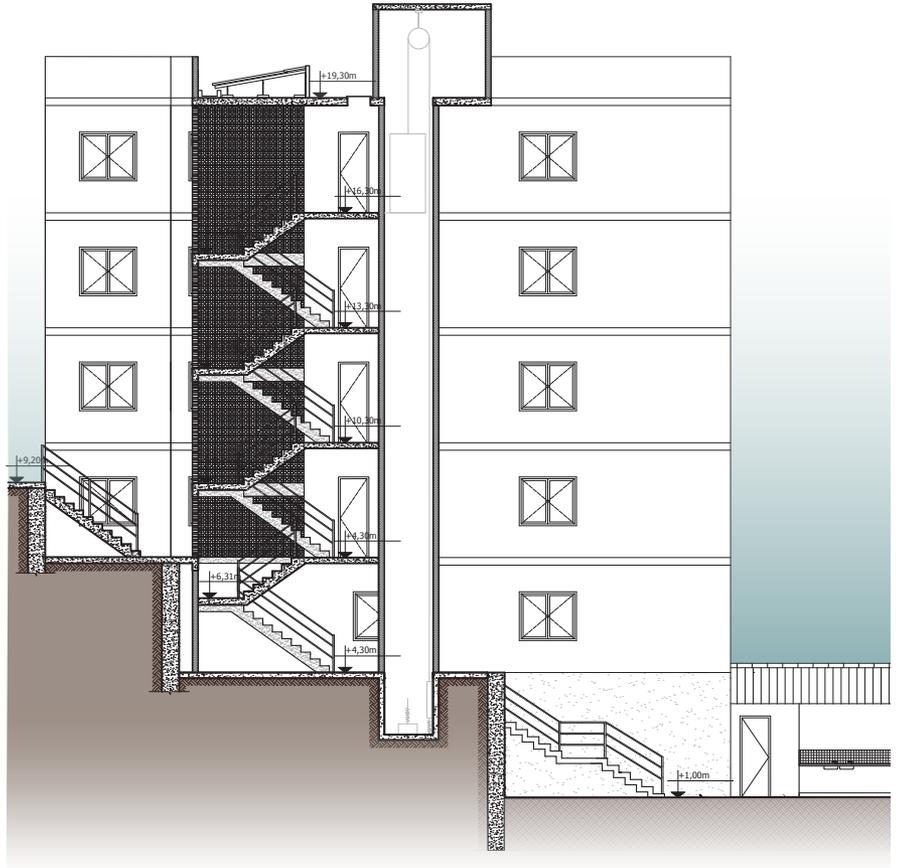
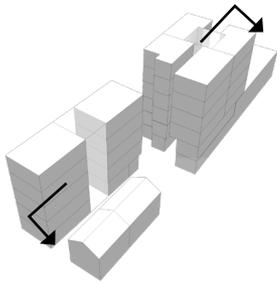


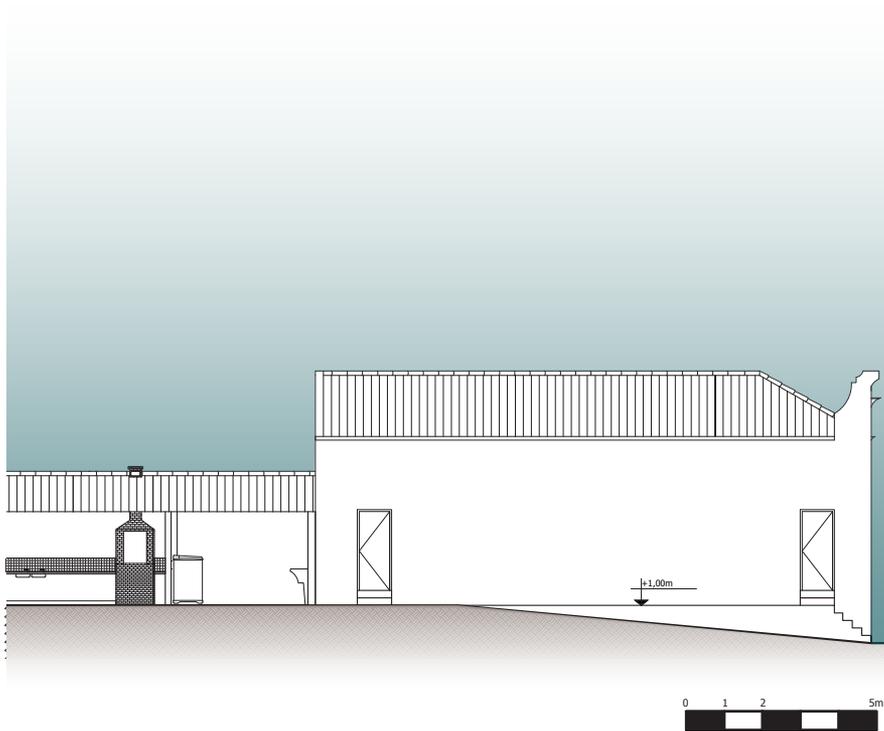
Pavimento 1



Pavimentos 2 a 5







Corte Longitudinal
Projeto Popular de Mama África

QUADRO DE ÁREAS

Bloco A

Térreo				
Cômodos	Apt. 1	Apt. 2	Sala de art.	Área de circulação
	m ²	m ²	m ²	m ²
Sala/Cozinha	19,67	19,68	6,95	-
Quarto 1	12,2	10,04	-	-
Quarto 2	9,23	-	-	-
Banheiro	3,8	3,77	-	-
Box	1,08	1,08	-	-
Hall	-	-	-	22,31
Áreas totais	44,9	33,49	6,95	22,31
Área total do Pav. (apenas UH)	78,39			
Área total do Pav.	107,65			

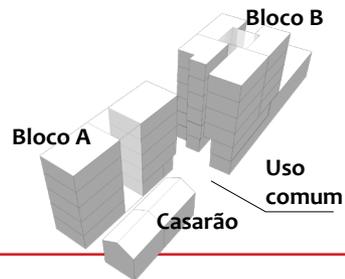
Cobertura	
Área	m ²
Com telha	54,32
Sem telha	65,14
Total	119,46

Pavimento Tipo (1 a 4)			
Cômodos	Apt. 1	Apt. 2	Área de circulação
	m ²	m ²	m ²
Sala/Cozinha	19,69	19,69	-
Quarto 1	10,74	10,74	-
Quarto 2	9,23	9,23	-
Banheiro	3,08	3,08	-
Box	0,85	0,85	-
Hall	-	-	22,31
Varanda	2,16	2,16	-
Áreas totais	44,9	44,9	22,31
Área total do Pav. (apenas UH)	89,8		
Área total do Pav.	112,11		

Áreas Totais	
Cômodos	m ²
Apartamentos	446,55
Áreas de circulação	111,55
Área de uso comum	6,95
Varandas	17,28
Área Total Construída	565,05

Casarão

Casarão		
Cômodos	Apt. 1	Área de uso comum
	m ²	m ²
Sala/cozinha	21,79	-
Quarto	9,02	-
Banheiro	3,93	2,37
Box	1,08	-
Biblioteca	-	9,72
Sala de reuniões	-	17,35
Áreas totais	34,74	29,44
Área total	64,18	



Bloco B

Pavimento 1			
Cômodo	Apt. 1	Apt. 2	Área de circulação
	m ²	m ²	
Sala/Cozinha	20,67	21,06	-
Quarto 1	9,25	8,37	-
Quarto 2	8,48	10,32	-
Banheiro	3,49	3,11	-
Box	1,13	1,33	-
Hall	-	3,53	23,8
Áreas totais	41,89	42,86	23,8
Área total do Pav. (apenas UH)	84,75		
Área total do Pav.	108,55		

Cobertura	
Área	m ²
Com telha	84,97
Sem telha	67,77
Total	152,74

Pavimentos 2 a 5				
Cômodos	Apt. 1	Apt. 2 e 3	Apt. 4	Área de circulação
	m ²	m ²	m ²	
Sala/Cozinha	18,6	19,63	21,82	-
Quarto 1	11,07	9,39	9,35	-
Quarto 2	-	-	9,03	-
Banheiro	2,76	2,29	3,04	-
Box	0,85	0,85	1,16	-
Elevador	-	-	-	2,85
Escada	-	-	-	7,65
Hall	-	-	-	29,4
Áreas totais	32,43	31,31	43,24	37,05
Área total do Pav. (apenas UH)	106,98			
Área total do Pav.	144,03			

Áreas Totais	
Cômodos	m ²
Apartamentos	512,67
Área de circulação	172
Área Total Construída	684,67

Áreas de uso comum

Áreas de uso comum	
Cômodos	m ²
Salão	16,49
Banheiro	2,82
Lavanderia	11,91
Área total	31,22

TOTAIS

ÁREAS TOTAIS CONSTRUÍDAS	
Cômodos	m ²
Habitacões	993,96
Áreas de circulação	283,55
Áreas de uso comum	70,01
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	1347,52





