

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

CLECIO SEVERO ARAGÃO SANTOS

**PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DE POSTO TERRITORIAL NO BAIRRO PORTO
DANTAS, ARACAJU/SE.**

LARANJEIRAS/SE

2024

CLECIO SEVERO ARAGÃO SANTOS

**PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DE POSTO TERRITORIAL NO BAIRRO PORTO
DANTAS, ARACAJU/SE.**

Trabalho de Conclusão de Curso submetido ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Sergipe como requisito para a obtenção do título de bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador(a): Prof. Dra. Maria Cecília Pereira Tavares

LARANJEIRAS/SE

2024

Resumo

O presente trabalho, que foi desenvolvido para a conclusão do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Sergipe, trata-se da elaboração de uma proposta de implantação de um posto territorial de assistência técnica gratuita para habitação de interesse social no bairro Porto Dantas, Aracaju/SE. O objetivo principal deste trabalho é demonstrar a necessidade da implantação do posto territorial como um instrumento fundamental para garantir o direito à moradia digna e o direito à cidade; analisar as ações de Assistência Técnica de Interesse Social (ATHIS); promover a inclusão social; promover a melhoria das condições urbanas e a segurança da posse em territórios periféricos. Além disso, promover processos em que a comunidade participe do planejamento e acompanhe as intervenções em territórios periféricos. Assim, este trabalho visa contribuir para a comunidade do bairro Porto Dantas, Aracaju/SE, no que se refere a criação de um pólo de apoio, dispondo de serviços que a auxilie a comunidade no que tange a assistência técnica, ao direito à cidade. Além de espaços de interação e lazer para o bem-estar.

Palavras-chave: Posto Territorial. ATHIS. Direito à cidade. Direito à moradia.

Abstract

The present work, which was developed to complete the Architecture and Urbanism course at the Federal University of Sergipe, involves the elaboration of a proposal for the implementation of a territorial free technical assistance post for social housing in the Porto Dantas neighborhood, Aracaju/SE. The main objective of this work is to demonstrate the need to implement the territorial post as a fundamental instrument to guarantee the right to decent housing and the right to the city; analyze Technical Assistance of Social Interest (ATHIS) actions; promote social inclusion; promote the improvement of urban conditions and security of tenure in peripheral territories. Furthermore, promote processes in which the community participates in planning and monitors interventions in peripheral territories. Thus, this work aims to contribute to the community of the Porto Dantas neighborhood, Aracaju/SE, with regard to the creation of a support center, providing services that help the community with regard to technical assistance and the right to the city. In addition to interaction and leisure spaces for well-being.

Keywords: Territorial Post. ATHIS. Right to the city. Right to housing.

Lista de Ilustrações

Figura 01: Cronologia do Direito à Moradia da CF de 1988 aos dias atuais	26
Figura 02: Manual de Implantação de ATHIS	33
Figura 03: Melhoria habitacional através da requalificação do espaço urbano...	38
Figura 04: Projeto de reforma para habitações de interesse social	38
Figura 05 e 06: Edifício COPROMO, finalizado em 1998 na cidade de Osasco – SP	39
Figura 07: Diversidade dos Postos Territoriais e aplicação da identidade visual.....	43
Figura 08: Tabuleiro de Pirro	46
Figura 09: Conjuntos habitacionais construídos pelo BNH 1968-2002	50
Figura 10: Imagem aérea do bairro Porto Dantas, Aracaju/SE.....	54
Figura 11: Imagem aérea do bairro Porto Dantas, Aracaju/SE.....	54
Figura 12: Planta de localização do terreno.....	55
Figura 13: Fachada principal do terreno, voltada para as ruas Gerson Farias Santos e Maria das Dores.....	56
Figura 14: Fachada voltada para a Rua Maria das Dores.....	56
Figura 15 - Mapa de cheios e vazios.....	58
Figura 16 - Mapa do sistema viário do entorno.....	59
Figura 17 - Rosa dos Ventos de Aracaju-SE.....	60
Figura 18 - Mapa de Insolação do entorno.....	60
Figura 19 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo do entorno.....	61
Figura 20 - Organização Espacial do terreno.....	63
Figura 21 - Implantação da Proposta.....	64
Figura 22 - Planta de Layout do Posto Territorial.....	65
Figura 23 - Corte esquemático do Posto Territorial.....	65
Figura 24 - Perspectiva do Posto Territorial.....	65

Sumário

1. Introdução	07
2. Conjuntura Urbana Da Habitação De Interesse Social	12
2.1 Revolução Industrial	13
2.2 Urbanização das cidades brasileiras	14
2.3 Processo de desenvolvimento e crescimento das cidades	15
2.4 Direito à cidade e à moradia	17
2.5 Autoconstrução	20
3. Políticas Públicas Habitacionais	23
3.1 Programas habitacionais no Brasil	24
3.2 Programa Minha Casa Minha Vida	25
4. Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social	30
4.1 Lei da ATHIS: marco legal e sua aplicabilidade	35
4.2 Atual política da Secretaria Nacional da Periferia Viva	41
5. Estudo de caso: Bairro Porto Dantas, Aracaju/SE	45
5.1 Caracterização do terreno e seu entorno	55
5.3 Diagnóstico do Entorno Imediato	57
5.4 Anteprojeto: Posto Territorial no Porto Dantas	61
6. Considerações Finais	66
Referências bibliográficas	67

Apêndices

1. Introdução

O problema habitacional nas cidades metropolitanas do Brasil é resultado do processo de urbanização acelerada que ocorreu entre os anos 1940 e 1980, impulsionado pela migração do campo para a cidade, industrialização e a ausência de políticas públicas. Isso resultou na expansão desordenada das áreas urbanas para regiões periféricas, sem infraestrutura, serviços básicos, transporte, abastecimento, equipamentos públicos, entre outros.

De acordo com Bonduki (1998), a expansão da periferia possibilitou a redução da densidade das regiões metropolitanas, permitindo assim que os investimentos públicos se concentrassem em áreas habitadas pela classe média e alta. A falta de ação do poder público na regularização dos loteamentos informais e precários facilitou a criação de soluções habitacionais de baixo custo, acessíveis aos trabalhadores, porém caracterizadas por ocupações ilegais, segregadas, clandestinas, precárias e carentes de infraestrutura.

Conforme Lima (2004), a rápida urbanização não conseguiu proporcionar oportunidades de emprego nos setores secundário e terciário, levando ao aumento da economia informal. O aumento da industrialização agravou a prática de autoconstrução de moradias, afetando principalmente os trabalhadores em condições precárias. Vale ressaltar que essa forma de construção surgiu no início do século XX como uma alternativa para a classe trabalhadora garantir seu próprio abrigo e sobrevivência na cidade.

Segundo Maricato (2009) a provisão de moradias (produção, uso e distribuição) para a população de vulnerabilidade social dar-se-á mediante diversas formas, dentre as quais: a viabilização privada de casas, apartamentos ou loteamentos, tal como pela promoção destes domicílios por intermédio de políticas públicas, tal como pela autoconstrução em lotes irregulares e nas alcunhadas favelas, e ainda, pela autopromoção da casa unifamiliar de classe média ou média alta, pelos loteamentos irregulares, entre outros.

O déficit habitacional revela o não entendimento da moradia como elemento estruturante do espaço urbano e elemento estruturado por nossa formação sócio-econômica. Por outro lado, transformado em problema numérico com perspectiva de uma solução, o déficit habitacional revela não só a má distribuição das moradias, mas também a dificuldade dos pobres no acesso ao estoque habitacional adequado, espelhando o fracasso das políticas habitacionais. Dentro

desse acesso ao solo desigual, encontram-se duas formas distintas para resolver a questão da moradia no Brasil: a formal e a informal. Enquanto o acesso formal se refere a produção estatal e empresarial do habitat (De La Mora, 2010), que é quando uma pessoa pode pagar pela sua moradia, a informalidade compreende ocupação e invasão (Cavalcanti, De Souza, De La Mora, 2013), e a produção ilegal, visto que não segue as leis urbanísticas, com caráter de subsistência (Maricato, Leitão, 2010).

Ao não se encaixar nos padrões sociais estabelecidos devido à sua condição financeira desfavorável, o morador de baixa renda nas áreas urbanas encontra uma maneira de lidar com a falta de moradia. Mesmo ciente dos riscos para sua saúde e das condições precárias do local que resultam de sua construção improvisada, muitas vezes sem os recursos básicos, ele recorre à autoconstrução como forma de garantir um lugar para morar, “teto” (Cavalcanti, De Souza, De La Mora, 2013).

De acordo com Azevedo (2007), essa prática emerge como uma solução diante da ineficiência do Estado em resolver questões habitacionais, levando à criação de cortiços, favelas e assentamentos informais, caracterizados pela baixa qualidade dos materiais utilizados, dimensões reduzidas e propensão à deterioração precoce.

A quase um século, as políticas de moradia implementadas no país não conseguiram resolver completamente as condições precárias das moradias de grande parte da população de baixa renda. No entanto, a partir de 24 de dezembro de 2008, o governo federal aprovou a Lei nº 11.888/2008, garantindo assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda para o projeto e construção de habitação de interesse social. Essa lei beneficia a população com rendimento mensal de até 3 salários mínimos, abrindo novas possibilidades para lidar e sanar as diversas precariedades existentes nas habitações.

A Lei nº 11.888/2008 oferece a possibilidade de acesso a melhorias em moradias através da assistência técnica para habitação de interesse social (ATHIS), conforme estipulado. Por outro lado, a lei expande as oportunidades de trabalho para diversos profissionais tanto arquitetos, engenheiros, assistentes sociais, entre outras profissionais ligados à área de atuação. Segundo o art. 2º da Lei, além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica de que trata este artigo objetiva:

- I - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;
- II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;
- III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;
- IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

A mais de 15 anos após a aprovação da lei, percebe-se que sua efetiva implementação ainda não aconteceu (Cardoso, Santo Amore, 2018). Seu alcance é bastante limitado, chegando a ser visto como uma ferramenta sem impacto, apesar de sua importância como marco legal. Não existe previsão, por exemplo, de investimentos para profissionalização do setor como política pública. Nem se leva em consideração a necessidade de diferentes especialistas atuando juntos para lidar com o problema do déficit habitacional (Demartini, 2016). Em resumo, é uma legislação que não se conecta diretamente com a realidade e prática, apesar de ter uma grande demanda.

O maior diagnóstico sobre arquitetura e urbanismo já feito no país, proveniente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) em parceria com a Datafolha, apontou que 85% dos brasileiros moram em cidades e que 82% deles constroem sem a supervisão ou auxílio de um profissional arquiteto ou engenheiro (CAU/BR e Datafolha, 2022). As unidades habitacionais – erguidas através do processo de autoconstrução – apresentam patologias relacionadas à baixa qualidade dos materiais e mão de obra, ausência de projetos, falta de acabamentos e adensamento construtivo dos assentamentos, que ocorre por meio da coabitação e verticalização, fato que ocasiona inúmeros problemas relacionados à segurança, conforto e salubridade das moradias.

No estado de Sergipe, o déficit habitacional totaliza 81.321 moradias, correspondendo a aproximadamente 10% do total de domicílios do estado. Já na Região Metropolitana de Aracaju (RMA), o déficit habitacional é de 36.334. É importante ressaltar que a RMA registrou um aumento na quantidade absoluta de moradias precárias, representando cerca de 43,6% do total de moradias precárias em todo o estado (Fundação João Pinheiro, 2021).

Partindo do que foi dito nos parágrafos anteriores, é de suma importância a necessidade de uma implantação de uma assistência técnica gratuita para resolver o

problema das moradias precárias em áreas sem regularização e em assentamentos informais no município. A falta de conhecimento, a improvisação e a limitação financeira da população durante a autoconstrução são agravadas pela ausência de acompanhamento técnico adequado em arquitetura e engenharia, resultando em inúmeras irregularidades por não cumprimento das normas e restrições relacionadas aos locais inadequados para ocupação, à qualidade da construção, à segurança das estruturas, ao conforto ambiental, bem como à iluminação e ventilação dos ambientes.

Desta forma, o objetivo geral deste trabalho é propor a implantação de um posto territorial de assistência técnica gratuita para habitações de interesse social em bairros com índices altos de vulnerabilidade social, e como projeto piloto a inserção no bairro Porto Dantas, Aracaju/SE. E tem como objetivos específicos demonstrar a necessidade da implantação do posto territorial como um instrumento fundamental para garantir o direito à moradia digna; analisar as ações da ATHIS; promover a inclusão social e o direito à cidade; promover a melhoria das condições urbanas, de moradia e a segurança da posse em territórios periféricos.

Para alcançar os objetivos propostos, a metodologia adotada foi a revisão bibliográfica de diversas fontes como livros, artigos, sites, revistas entre outros; levantamento de dados junto aos órgãos públicos municipal e estadual; levantamento fotográfico; e estudo da área selecionada para a intervenção.

O trabalho está estruturado em seis capítulos, começando pela introdução que contextualiza, de forma sucinta, o tema e o que será abordado nos capítulos seguintes. No capítulo 2, irá abordar a definição da conjuntura urbana da habitação de interesse social, como também, uma análise sobre a "problemática urbana", a partir de um detalhamento do processo histórico da urbanização no Brasil, além disso, apresenta a importância do direito à cidade e à moradia.

Já no capítulo 3, são apresentadas as políticas públicas habitacionais, mostrando uma análise da sua implementação e uma cronologia histórica destas políticas públicas e o motivo da ineficiência delas na implantação ou na sua execução.

No capítulo 4, é abordado a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), relatando a motivação, a finalidade e os responsáveis pela sua criação através de um apanhado histórico, além de mostrar as obrigações dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário na promoção da ATHIS. Além disso, é

apresentado o termo autoconstrução com sua definição, a motivação de ser realizada e os riscos que essa prática pode ocasionar, tanto as estruturas de uma habitação, quanto a saúde e segurança do morador. É apresentado também, a atual política da Secretaria Nacional da Periferia Viva.

No capítulo 5, irá abordar o estudo de caso: bairro Porto Dantas, Aracaju/SE. Apresentando a história e crescimento urbano da cidade e do bairro Porto Dantas, além disso, abordando as políticas públicas habitacionais implantadas até os dias atuais. É abordado também estudos e caracterização da área em que será implantado o posto territorial. Já no capítulo 6, será apresentado as considerações finais sobre o trabalho

2. Conjuntura Urbana da Habitação de Interesse Social

Para abordar e analisar a "problemática urbana", é necessário começar pelo processo de industrialização. Inegavelmente, esse processo tem sido o principal impulsionador das mudanças na sociedade nos últimos cento e cinquenta anos. Ao separar o que é o indutor e o que é o induzido, podemos dizer que a industrialização é o indutor, enquanto os problemas relacionados ao crescimento e planejamento, as questões urbanas e o desenvolvimento da realidade urbana são considerados como induzidos, sem esquecer a crescente importância do lazer e questões culturais, (Lefebvre, 1991).

2.1 Revolução Industrial

A industrialização é um traço marcante da sociedade contemporânea. Isso automaticamente não implica no uso do termo "sociedade industrial" para descrevê-la. Embora a urbanização e os problemas urbanos sejam resultados e não causas, as preocupações por trás destas palavras têm se tornado tão intensas que é possível identificar a realidade social ao nosso redor como sendo essencialmente urbana. Essa definição possui um aspecto crucial.

Segundo Lefebvre (1991), a própria cidade se destaca como uma criação única, o que a diferencia da busca constante pelo lucro, pelo comércio, pelas transações e pelos bens materiais. Enquanto a cidade é focada no uso, as mercadorias são voltadas para a troca. A principal utilidade da cidade, incluindo ruas, praças, prédios e monumentos, é a celebração (que gasta recursos em objetos e dinheiro de forma não produtiva, visando apenas o prazer e prestígio).

Na estrutura urbana que buscamos examinar são perceptíveis estes conflitos específicos: entre a utilidade e o valor monetário, entre a concentração da riqueza (em moeda, em papéis) e o investimento improdutivo na cidade, entre a acumulação do capital e seu desperdício em celebrações, entre a expansão do território controlado e as necessidades de uma organização rigorosa desse território em torno da cidade dominante. Esta última se resguarda de qualquer eventualidade por meio da organização corporativa que limita as iniciativas do capitalismo financeiro e comercial. A corporação não regulamenta apenas uma atividade profissional. Cada entidade corporativa integra um conjunto organizado; o sistema corporativo controla a divisão das atividades e dos eventos no espaço urbano (ruas e bairros) e no tempo urbano (horários, festividades). Este conjunto tende a se solidificar em uma estrutura inflexível. Como resultado, a industrialização requer a

ruptura desse sistema urbano preexistente; ela implica na desestruturação das bases estabelecidas. Os estudiosos (após Marx) destacaram a natureza estática das corporações. Talvez ainda seja preciso evidenciar a tendência de todo o sistema urbano a uma espécie de cristalização e fixidez. Onde esse sistema se enraizou, como exemplo, na Alemanha e Itália, em que ocorreu um atraso no desenvolvimento do capitalismo e na industrialização.

2.2 Urbanização das cidades brasileiras

O processo de urbanização está diretamente ligado às diversas etapas do capitalismo, seja colonial-industrial ou global, tanto em países desenvolvidos quanto em países subdesenvolvidos. A partir dos primeiros anos do século XXI, o mundo se tornou majoritariamente urbano, o que traz consigo novos desafios para as sociedades e para a humanidade como um todo. Um dos reflexos dessa intensa concentração populacional nas cidades é o aumento significativo da pobreza (Davis, 2006).

A partir do período da revolução industrial, quando a concentração de pessoas nas cidades proporcionou circunstâncias necessárias para a expansão do processo industrial até as metrópoles globais, que possuem influência mundial, o espaço urbano e, mais recentemente, metropolitano e regional, se tornou um elemento essencial na produção, bem como na manutenção do controle hegemônico, (Maricato 2015).

Os processos combinados de crescimento urbano e segregação socioespacial têm despertado interesse pela produção do espaço. De acordo com Henri Lefebvre, em sua obra "A produção do espaço", publicada em 1974, o espaço é fruto da atividade humana e, portanto, um produto social que só pode ser compreendido por meio das interações que o configuram. Neste contexto, o espaço não é visto como algo material dissociado das relações que o moldam. Ele não é independente da realidade social, não existe por si só, mas é resultado do esforço conjunto e social.

A industrialização desempenhou um papel essencial no desenvolvimento das cidades no Brasil, sendo imprescindível para a urbanização do país. Com a Crise de 1929, a economia brasileira, focada na exportação de café, entrou em dificuldades. Nesse contexto, o governo de Getúlio Vargas (1930-1945) implementou políticas econômicas para estimular o crescimento econômico. Uma das principais ações foi estimular o desenvolvimento da indústria, que ainda era incipiente no país

(Furtado, 2007). O governo teve um papel ativo nesse processo ao investir em infraestrutura, criar empresas estatais, proteger as empresas brasileiras e implementar leis trabalhistas. O setor industrial mais beneficiado foi o de produtos de consumo. Com o início da Segunda Guerra Mundial, o Brasil passou a fabricar os produtos que antes importavam dos países em guerra.

O processo de urbanização teve impactos significativos na dinâmica urbana e nas relações de trabalho.

O surgimento da fábrica como unidade produtiva e a decorrente complexidade da divisão social e técnica do trabalho provocaram importantes redefinições na vida urbana. Já que a industrialização surgiu como processo exclusivamente urbano, o crescimento da urbanização excede, amplamente, a expansão da indústria. Assim, a urbanização aconteceu em ritmo superior ao da oferta de empregos no setor secundário e, no terciário, associado à industrialização, ocorrendo intenso crescimento da economia informal, além da criação de abundante exército industrial de reserva (Lima, 2004, p. 85).

O fortalecimento do capitalismo monopolista a nível global – na década de 1950 – faz com que os países periféricos do capitalismo ingressem no processo de industrialização e criam oportunidades para a expansão de empresas dos países centrais nesses locais. Segundo Suzigan (2000), no Brasil foram implementadas estratégias de cooperação entre o Estado e agentes privados, e forças políticas e setores regionais se organizaram para obter recursos destinados ao investimento no capital industrial. Dessa maneira, a urbanização brasileira se desenvolveu para atender às demandas do novo modelo de acumulação, sendo necessário estabelecer estruturas de suporte para atender às novas necessidades, como: mobilidade, comunicação, consumo (Oliveira, 2003).

Durante esse tempo, houveram várias mudanças no campo brasileiro. É importante ressaltar que a concentração de terras no campo é um problema estrutural, presente na sociedade brasileira desde sua formação territorial e agravada com a promulgação da Lei de Terras de 1850, que estabeleceu o mercado de terras e, ao mesmo tempo, o mercado de trabalho no país. A expulsão dos ex-escravizados do campo foi uma forma de dificultar o acesso à terra para imigrantes e para os próprios ex-escravizados, em razão dos avanços abolicionistas ocorridos até então. A partir desse momento, somente quem tinha condições financeiras poderia adquirir essa propriedade natural. A lei reconheceu o proprietário

de forma legal. A terra ganhou valor econômico e social e continuou sendo símbolo de poder. Ela se tornou uma propriedade privada devido ao processo de mercantilização. De acordo com Stédile (2016), a Lei de Terras foi responsável por criar o mercado de trabalho no Brasil e por ser a origem das favelas urbanas.

A procura pelas comunidades precárias, conhecidas como favelas, nos centros urbanos no final do século XIX e início do século XX, reflete a busca por moradia e pelo direito à cidade. As leis abolicionistas, como a Lei do Ventre Livre, a Lei Eusébio de Queirós, a Lei Áurea e a Lei dos Sexagenários, foram implementadas sem garantir condições adequadas de vida para os ex-escravos, tanto no campo quanto na cidade. Essas leis surgiram em um contexto de avanço do capitalismo no Brasil, com a classe burguesa industrial buscando mão de obra barata e a aristocracia rural mantendo controle político. A abolição da escravidão levou muitos ex-escravizados a migrarem para as periferias urbanas, onde se tornaram mercadorias no sistema capitalista. Sem posses ou direitos, eles se viram obrigados a procurar trabalho nas cidades em crescimento. Muitos homens trabalhavam nos portos, sendo fortes e aptos para o trabalho pesado, enquanto as mulheres assumiram os serviços domésticos. Sem acesso à propriedade ou moradia, acabaram ocupando áreas desvalorizadas, como os morros íngremes, que não interessavam aos capitalistas (Valladares, 2005).

2.3 Processo de desenvolvimento e crescimento das cidades

O crescimento urbano se expande por boa parte do território nos países industrializados. Esse território está envolto em um tecido urbano cada vez mais compacto, com variações locais e uma ampliação da divisão do trabalho entre regiões, aglomerações e cidades. Concomitantemente, as concentrações urbanas tornam-se imensas; as populações se aglomeram atingindo densidades preocupantes (por unidade de área ou habitação). Muitos núcleos urbanos antigos se degradam ou se transformam rapidamente. As pessoas migram para periferias distantes, seja residenciais ou industriais (Maricato, 1996).

No processo de desenvolvimento e crescimento das cidades brasileiras, a prática da autoconstrução foi fundamental para a expansão urbana no século XX. Com a industrialização e a urbanização de baixos salários, a construção das cidades limitou o acesso à moradia para a população trabalhadora com renda reduzida, impedindo a entrada no mercado formal de terras. As opções disponíveis eram loteamentos clandestinos, favelas ou ocupações de terra, que exigiam a

autoconstrução, com o uso do trabalho não remunerado, além disso, economia de materiais e técnicas simples para edificação da moradia (Maricato, 1996).

Ao longo da história, a ideia formada sobre esses territórios populares retratando a autoconstrução como um método simples, com limitações técnicas, causado pela falta de planejamento e ausência de controle do governo na produção das cidades. Isso leva a um crescimento urbano considerado desordenado, fora das normas urbanísticas, resultando em condições precárias e arriscadas. Essa visão negativa também sugere que a autoconstrução contribui para a verticalização e aumento da densidade das áreas informais, levando a consequências indesejadas como a insalubridade das habitações e exposição dos moradores a diversos riscos, especialmente nas favelas (Nakamura, 2014).

Apesar das críticas direcionadas ao modo de construção e à morfologia urbana das comunidades carentes, é inquestionável a importância da autoconstrução na configuração do espaço urbano de nossas cidades. Antes de culpá-la pela precariedade do território popular, é crucial reconhecer seu valor, uma vez que é um método viável que possibilitou às famílias de baixa renda conquistarem uma moradia, mesmo que simples, sem localização ideal e desprovida de infraestrutura. Reconhecer a complexidade desse processo e compreender diferentes aspectos relacionados a ele significa ampliar o conhecimento sobre nossas cidades de modo geral.

Uma das áreas da autoconstrução que merece ser mais explorada e que pode orientar caminhos importantes de estudo e reflexão é a sua auto regulação: um sistema normativo que são estabelecidas e seguidas no contexto das práticas construtivas do dia a dia, ou um mecanismo de produção que possui suas próprias normas, regulamentos e acordos, desafiando a ideia geral de que as favelas surgem sem seguir qualquer ordem. Serão discutidos alguns dos elementos que definem a autorregulação nas favelas, mostrando que a autoconstrução desempenha um papel fundamental nesse processo, resultando em uma cultura construtiva diversificada e significativa.

Ao adotar o pressuposto de que a autoconstrução segue um padrão de regulação específico, as favelas não são consideradas um "vazio normativo" (Magalhães, 2013; Santos, 2014). A análise proposta neste momento também se fundamenta no pressuposto de que as regras dessa autorregulação são moldadas e influenciadas por uma cultura que se origina não somente das necessidades básicas

e urgentes, como a busca por uma moradia, mas também das diversas formas de interações sociais entre os moradores.

2.4 Direito à cidade e à moradia

O direito à cidade não pode ser visto como um mero direito de visita ou retorno às cidades tradicionais. Deve ser visto como um direito à vida urbana, transformada. O importante é que o ambiente urbano inclua o campo e o que resta da vida rural, desde que o "urbano", como lugar de encontro, priorize o valor de uso e se estabeleça como o bem supremo entre os bens, encontrando sua base morfológica e sua realização prática e sensível. Isso requer uma abordagem abrangente da cidade e da sociedade urbana, combinando ciência e arte. A classe trabalhadora é a única capaz de ser a agente, portadora ou suporte social desse processo. Assim como há um século, ela desafia e contesta, apenas com sua presença, a estratégia de classe direcionada contra ela. Como há um século, embora em novas circunstâncias, ela defende os interesses (aqueles que vão além do imediato e superficial) de toda a sociedade, em primeiro lugar daqueles que nela habitam (Lefebvre, 1991).

De acordo com (Zanette, 2014), é fundamental para o ser humano estabelecer sua vida, sua família e suas atividades diárias em um local seguro chamado moradia, sendo essencial a garantia desse direito humano nos regulamentos internacionais e nacionais, devendo ser respeitado por todos. Ao dispor de uma moradia digna, o indivíduo é capaz de desfrutar plenamente de sua cidadania, embasada em um padrão de vida adequado e respeitoso. Quando esse direito é violado, outros direitos humanos também são desrespeitados, de acordo com os princípios de universalidade, indivisibilidade e interdependência.

Antes de explorar esse direito fundamental, é importante diferenciar entre moradia e habitação. Conforme destacado por (Souza, 2013) e (D'Ambrosio, 2013), habitação diz respeito ao direito de ocupar algum espaço, com características de um direito real, podendo ser onerosa ou gratuita, e incidindo sobre o bem. Mesmo estando ligado ao imóvel, não significa necessariamente possuir uma casa própria; apenas que é essencial garantir o direito fundamental de ter um lugar para viver, em um ambiente que possa ser considerado lar, seja por propriedade do morador ou por meio de aluguel. No entanto, existem diversos desafios que precisam ser vencidos para que essa ideia se concretize para todas as pessoas, visando reduzir o déficit

habitacional quantitativo. Em resumo, trata-se de uma efetivação do direito à moradia digna.

O direito à moradia é um direito fundamental de todas as pessoas, não dependendo de ser construída para existir e ser protegida legalmente. Sendo assim, é um direito que não está ligado à propriedade e não pode ser renunciado, estando sempre ligado à vontade da pessoa. Além disso, o direito à moradia envolve aspectos sociais, incluindo a integridade pessoal, que engloba a integridade física, mental e moral, melhorando a qualidade de vida e promovendo a dignidade humana.

Entendendo a moradia como uma exigência fundamental para os indivíduos, é possível afirmar que todos devem possuir um espaço inviolável para se abrigar das intempéries, repousar, conviver com os entes queridos e desfrutar de ter privacidade (PNDH-3, 2009).

Além da edificação em si, o direito à habitação adequada inclui diversos elementos para garantir todos os aspectos de uma vida com qualidade de acordo com os direitos humanos. De acordo com (Gazola, 2008), a habitação adequada vai além dos aspectos físicos, urbanísticos e legais, englobando também a construção de um ambiente humano e psicológico.

De acordo com (Canuto, 2010), o respeito aos elementos econômicos, sociais, ambientais e culturais da comunidade e do momento em que a habitação é erguida é fundamental para a conquista de uma moradia digna. Já (D'Ambrosio, 2013) destaca que para garantir o direito à moradia não basta considerar apenas a dignidade humana, mas também valores como liberdade, intimidade, igualdade, saúde e higiene.

Dentre as diversas dificuldades e carências que frequentemente afetam os centros urbanos do Brasil, é possível citar, carência de uma alimentação adequada, a falta de acesso a serviços de saúde, a deficiência de transporte entre sua moradia e o local de trabalho, a falta de oportunidades educacionais, a falta de condições habitacionais adequadas e de serviços públicos, e, sobretudo, a falta de renda para adquirir os bens e serviços mencionados anteriormente.

A moradia dos trabalhadores não representa uma preocupação para o capital e, muitas vezes, nem para o Estado. Dessa forma, são os próprios trabalhadores que constroem seus bairros residenciais durante seus momentos de folga. É por esse motivo que as comunidades carentes fazem parte do ciclo de renovação da mão de obra empregada formalmente. Esse cenário se repetiu

durante o período de industrialização substitutiva de importações e persiste até os dias atuais, principalmente nas metrópoles globais. As favelas carentes estão inseridas nas grandes cidades de países como o Brasil (Maricato 2015).

A moradia é um direito que ao longo da história foi aprimorado, pois o ser humano sempre manifestou um instinto em relação à sua grande importância, mesmo que ainda não tivesse sido debatida a sua necessidade adequada para garantir o pleno desenvolvimento do indivíduo (Souza, 2004). Nolasco (2008) define que a moradia é um direito de possuir um espaço privado onde se sinta protegido, se possa preservar a privacidade e tenha as condições necessárias para realizar atividades essenciais do dia a dia. É um direito *erga omnes*, um lugar de sobrevivência do indivíduo, onde se pode ter privacidade e condições para realizar as atividades básicas da vida. Nesse sentido, a moradia é um direito universal que garante a sobrevivência e o bem-estar tanto do indivíduo quanto de sua família (Nolasco, 2008).

Segundo Bonotto (2006) o direito à moradia tem natureza prestacional, o que significa dizer que sua aplicabilidade plena está condicionada à intervenção do Poder Público e à realização de políticas públicas que garantam não só a imediaticidade desse direito, como também sua eficácia. Em um âmbito global, foi a partir de meados do século XX, mais especificamente em 1948, que o direito à moradia passou a ser considerado um direito fundamental pela Declaração Universal dos Direitos Humanos. Conforme descrito na Declaração dos Direitos Humanos: “Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis” (Brasil, 2013). A partir desta publicação e de seu acordo todos os tratados e acordos internacionais assinados pelo Estado brasileiro foram obrigados a cumprir os termos desta Declaração dentro do território nacional.

O Brasil também integra o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, promulgado em 1996 no qual: “reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida” (Brasil, 1992). Conforme Barin (2006), o termo moradia, até então não mencionado propriamente, foi utilizado pela primeira vez

com o intuito de proteção internacional dos direitos humanos e abarcou o direito à moradia como tal.

Embora um direito preestabelecido, o direito à moradia, não está na nossa constituição desde a sua implementação. No entanto, passou a ser integrada no ano 2000 quando a Emenda Constitucional no 26 foi incorporada à Carta Magna, dizendo que: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados” (Brasil, 1988) sendo associado diretamente ao Princípio da Dignidade da Pessoa Humana.

Segundo (Sarlet, 2008), é importante ressaltar que, ao colocar em prática o princípio da dignidade da pessoa humana, há a concretização dos direitos fundamentais, os quais, de acordo com o princípio da indivisibilidade, abrangem também os direitos sociais de maneira ampla e, especialmente, o direito à moradia.

2.5 Autoconstrução

Diante das necessidades não atendidas pelas políticas públicas habitacionais, as famílias de baixa renda passaram a buscar acesso à terra por meio de iniciativas próprias, consideradas muitas vezes como ilegal e irregular (Dos Santos, 2011). Esta informalidade se originou independentemente dos sistemas formais de provisão habitacional, como uma forma de enfrentar o déficit habitacional, levando ao surgimento de ocupações aleatórias, sem infraestrutura e com condições precárias de habitabilidade, como favelas, invasões e loteamentos irregulares (Gordilho-Souza, 2000).

Será considerada ocupação ilegal aquela que fere o código civil, não possui documentação escriturada de propriedade e não passa por tramitação de controle municipal, como ocupação de terrenos livres; ocupação irregular, aquela que não obedece às normas estabelecidas no código urbanístico, compra de lote na periferia não urbanizada, por exemplo; e ocupação informal aquela em que o processo ocorre fora do mercado formal de trabalho. Entendendo que certos casos envolvem a combinação de duas ou até três situações (Dos Santos, 2011, p. 29).

Antes de compreender a realidade da autoconstrução, é importante ressaltar seu significado e os conceitos envolvidos. A construção informal de residências, através da autoconstrução, tem se tornado uma das principais opções para população de baixa renda que não conseguem adquirir uma moradia de maneira convencional. (Balthazar, 2012). Atualmente, a situação da moradia no Brasil é

considerada um dos problemas sociais que mais tem afetado não apenas aos grandes centros urbanos, mas também em regiões com piores índices de qualidade de vida e de moradia, onde a qualidade das habitações é precária. É comum vermos em várias cidades brasileiras construções sendo erguidas em locais inadequados, como em áreas de preservação ambiental ou em locais de alto risco de vida para os moradores, como beiras de córregos, encostas e outros ambientes pouco saudáveis (Andrade, 2014).

A autoconstrução é considerada uma forma autônoma de construção, onde o residente se encarrega de prover sua própria moradia, seleciona o terreno, elabora o projeto, planeja e realiza a obra, sem a contratação de terceiros como intermediários. Dessa maneira, o morador consegue diminuir os gastos, especialmente com a mão de obra, já que constroi durante seu tempo disponível (Balthazar, 2012).

Segundo (Monteiro 2013), o conceito de autoconstrução envolve a construção de uma moradia em que o próprio morador atua como construtor, tomando todas as decisões e gerenciando os recursos disponíveis. As escolhas são feitas com base no conhecimento adquirido durante o processo. Este tipo de construção não segue um planejamento rígido, os envolvidos buscam soluções, as implementam e avaliam os resultados, modificando o rumo conforme as experiências adquiridas ao longo do processo.

Conforme Fabris e Trzcinsk, (2019), as moradias autoconstruídas, sem o acompanhamento ou orientação técnica, apresentam um alto risco de perigos devido a possíveis acidentes que podem acontecer durante o uso. É notável a frequência com que ocorrem incêndios devido a instalações elétricas ou de gás mal feitas. Além disso, a localização dessas habitações em áreas de risco, juntamente com a baixa qualidade das construções, não oferecem segurança adequada contra desastres naturais. Outra questão relevante, ao discutir a habitabilidade das residências, é a resistência à água. A presença de infiltrações e umidade em residências autoconstruídas é um problema comum e geralmente leva a reformas e ajustes devido a problemas no sistema de drenagem e no telhado (Demartini, 2016; Linhares, 2018; Souza, M. 2017; Gomes, 2014). Essa situação evidencia a necessidade de avançar na disponibilidade de assistência técnica acessível, permitindo a construção de moradias de qualidade com baixo custo para a população carente.

Para além desses conceitos, a autoconstrução pode ser vista como uma resposta às demandas da sociedade. Isso ocorre à medida que o indivíduo compra os materiais para construção de sua obra, em sua grande maioria realizando nos momentos livres da família, como nos fins de semana e durante as férias. Por outro lado, esses momentos de construção acabam ocupando um tempo que seria destinado ao descanso e ao lazer, o que torna o processo mais demorado. Vale ressaltar que, por se tratar de uma atividade realizada de forma autônoma e sem a ajuda de especialistas, a autoconstrução pode deixar de lado inovações tecnológicas na área da construção, levando a um grande desperdício de materiais, energia e recursos devido às constantes reformas. Além disso, a falta de conhecimento técnico pode resultar em problemas de qualidade na edificação, afetando o conforto e a própria estrutura do imóvel (Oliveira, 2017; Pina et al., 2004).

Segundo a Fundação João Pinheiro (2023), em seu relatório intitulado como "Déficit Habitacional e Inadequação de Domicílio no Brasil entre 2016 à 2019", o déficit habitacional é visto como uma urgência para construção de novas moradias para resolver questões sociais e habitacionais específicas, devido à falta de moradias disponíveis. O relatório também destaca que o déficit qualitativo foi renomeado como inadequação das moradias, indicando problemas na qualidade de vida dos residentes.

O problema do déficit habitacional no Brasil atinge 5.964.993 milhões de domicílios, as regiões norte e nordeste possuem o maior déficit em termos relativos. O déficit habitacional por faixas de renda domiciliar apresenta grande heterogeneidade entre seus componentes, estando presente principalmente nas famílias de até um salário mínimo 41,1% em 2019, segundo a (Fundação João Pinheiro, 2023).

3. POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS

Segundo (Souza, 2007), quando se fala em política pública, está se referindo a um campo de estudo que envolve a ação governamental e a análise dessa ação, além de propor mudanças quando necessário. Souza define política pública como um conjunto de elementos que incluem a própria política, a política, a sociedade política e as instituições responsáveis pelas decisões, formulação e implementação das políticas públicas, tanto no processo quanto nos resultados obtidos.

Birkland (2001) já constatou que a política pública abrange tanto a implementação das ações governamentais quanto às intenções do governo em regulamentar tais ações, uma vez que as diretrizes de uma política são formuladas de acordo com os interesses da sociedade. Em outras palavras, a política pública engloba todo o processo de tomada de decisões do governo, que inclui o planejamento do que fazer, como executar e o que evitar.

Segundo (Souza, 2007), a análise principal da política pública está centrada na identificação do problema que a política pública pretende resolver, na maneira como esse problema é introduzido no cenário político e na sociedade, no processo seguido nesses dois domínios e nas instituições/regras que irão influenciar a tomada de decisão e a implementação da política pública. Dessa forma, a política pública deve ser compreendida como um ciclo de aprendizado, representando a atuação do Estado, mesmo que de forma contraditória, nem sempre eficaz e, por vezes, com motivações eleitoreiras. Por isso, é essencial avaliar o interesse explícito e também o interesse latente.

As intervenções estatais exercem influência direta sobre toda a população de seu território, como destacado por Grau (2000) e por Cavalcanti e De Souza (2016), ainda que de maneira e grau diferentes. Isso se dá pelo fato de que as ações governamentais visam concretizar os direitos básicos, com ênfase nos direitos sociais, visando assegurar a dignidade de todos os cidadãos.

As políticas públicas desempenham um papel mais prático dentro do campo do direito. A efetivação de um direito é evidenciada em diferentes etapas da execução da política pública ao longo do tempo, que vão desde a definição da agenda, formulação de opções, tomada de decisão, implementação da política, execução e até a avaliação final.

As ações das políticas públicas têm um impacto significativo na efetivação dos direitos fundamentais. Quando os direitos humanos forem abordados no contexto da globalização não dominante, atuando como uma expressão do cosmopolitismo rebelde, veremos um multiculturalismo libertador. Segundo Santos (2006, p. 445), "O principal objetivo da política libertadora atual é modificar a forma como os direitos humanos são concebidos e praticados, saindo de uma perspectiva globalizada local para um projeto cosmopolita insurgente". Dessa forma, a política abrangeria a todos, sem distinção, com critério único sendo a condição de ser humano.

O Estado brasileiro implementou diversas iniciativas para garantir os direitos listados no Art. 6º da Constituição de 1988, como saúde, educação e moradia, pois sem essas ações, tais direitos seriam apenas teoria. Sem uma política pública específica para a questão da moradia, mesmo que esteja assegurada por lei no Brasil, sua efetivação não seria viável.

Desta forma, a proteção legal dos direitos apenas se justifica quando são estabelecidas medidas concretas de execução através de políticas públicas, voltadas para a promoção da cidadania, igualdade e respeito humano, bem como para a redução das disparidades sociais. Segundo Saule Júnior (2001), é responsabilidade do Estado criar leis, programas, planos de ação e mecanismos para assegurar o direito à habitação por meio de uma política habitacional, uma vez que, como um direito social, a eficácia e efetividade desse direito dependem da intervenção positiva do Estado na elaboração e implementação de políticas públicas.

Considerando que o Estado deve atender às necessidades da sociedade por meio de políticas públicas, conforme discutido anteriormente, a busca por uma habitação adequada está ligada à política habitacional. Ao longo da evolução dessa política houveram alternâncias nos governos que em alguns momentos priorizaram a qualidade das habitações, enquanto em outros priorizaram a quantidade sem se preocupar com o conforto térmico, a arborização ou o tamanho das unidades habitacionais (Bonates, 2009).

3.1 Programas habitacionais no Brasil

Conforme Bonates (2009), entre 1937 e 1964, o Instituto de Aposentadoria e Pensões (IAPs) foram as primeiras entidades públicas a lidar com a questão habitacional nas cidades. Paralelamente, a Fundação da Casa Popular (FCP) desenvolveu suas atividades de 1946 a 1964 com propósitos políticos, promovendo

a construção de residências unifamiliares e soluções adaptadas às diversas realidades regionais. Isso representou uma quebra da centralização dos projetos do IAPS, com uma preocupação em relação aos aspectos sociais da propriedade residencial e uma valorização da ideologia da posse privada, apesar da adoção da construção de casas para aluguel como uma alternativa habitacional.

Segundo Azevedo e Andrade (2011) e Bonduki (2011), o período do regime militar, de 1964 a 1985, foi marcado, no campo da política habitacional, pelo surgimento do BNH, Banco Nacional da Habitação, responsável pelo controle do SFH, Sistema Financeiro da Habitação, com recursos do FGTS e SBPE. O objetivo era a construção em massa de novas moradias, visando tanto o crescimento econômico do país quanto o controle social e legitimação do poder estatal, incentivando a poupança. No entanto, a partir de 1975, a crise financeira chegou, levando o BNH à falência em 1980, o que teve impactos negativos na oferta de moradias.

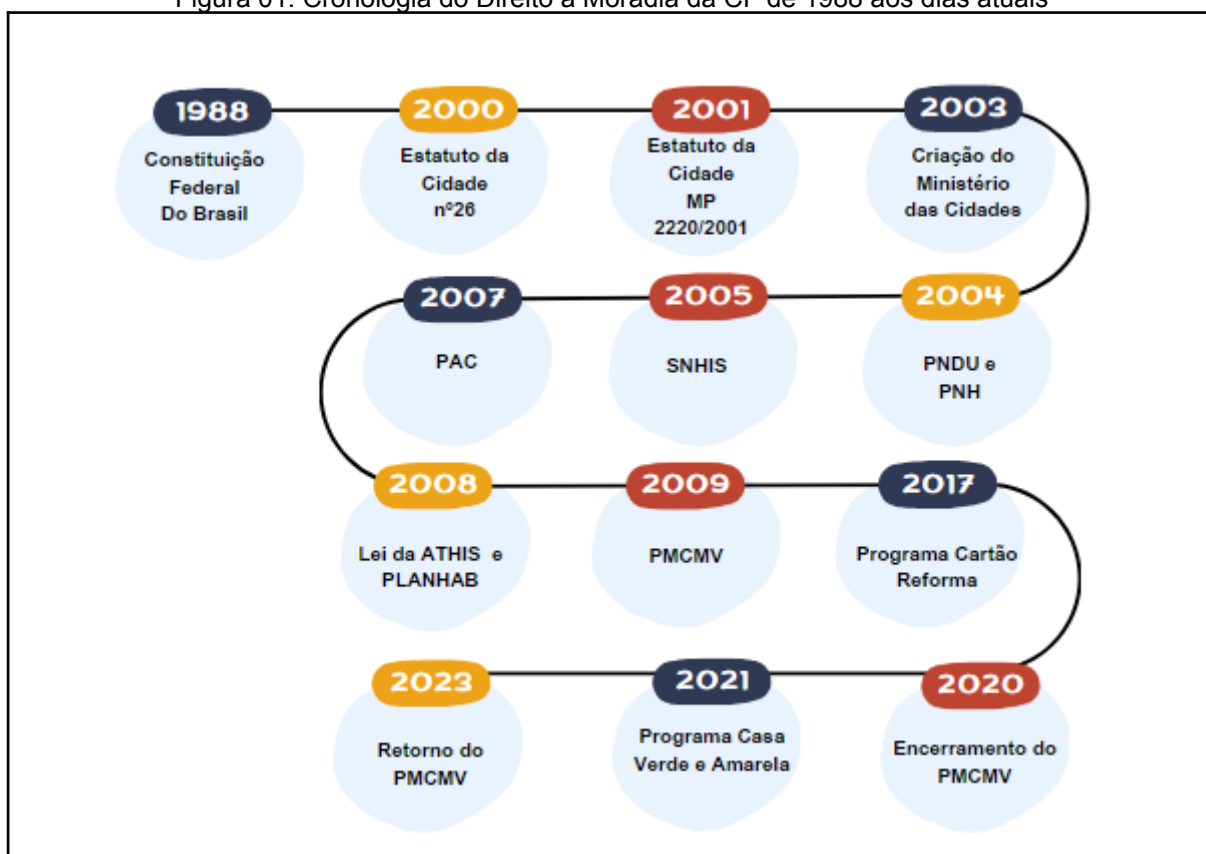
Apesar de ter estabelecido, pela primeira vez no Brasil, uma política habitacional efetiva, realizando o desejo de Vargas com a FCP, o BNH representou, em diversos aspectos, um retrocesso em comparação ao que foi feito pelos IAPs, especialmente em relação à qualidade dos projetos de conjuntos habitacionais, devido à separação entre arquitetura e habitação popular. As construções de conjuntos residenciais de grande porte, tanto multifamiliares quanto unifamiliares, seguiram um modelo periférico de implantação, muitas vezes em locais carentes de infraestrutura, apresentando baixa qualidade arquitetônica e construtiva. Embora tenha sido idealizado para reduzir a desigualdade social, acabou agravando a concentração de renda no país, restringindo a política habitacional a ações paliativas, com a construção de conjuntos populares pontuais, sem enfrentar efetivamente o problema.

Conforme indicado por Bonates (2009), depois que o regime militar chegou ao fim em 1985 e o BNH foi extinto em 1986, suas funções foram transferidas para a Caixa Econômica Federal (CEF), que assumiu a gestão do SFH e parte da estrutura do BNH, sendo responsável pelos empréstimos para habitação. A partir desse momento, a política habitacional passou por diversas alterações para se adequar ao novo cenário global de políticas de cunho neoliberal. Em resposta à crise na política habitacional popular, o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH) foi criado

em maio de 1990, com o objetivo de financiar 245 mil moradias em um período de 180 dias (Azevedo, 2007).

Nesse intervalo de tempo (de 1986 a 2003), em sintonia com a globalização do neoliberalismo, no Brasil, foram implementados diversos programas habitacionais independentes, coordenados pela CEF. Exemplos dessas iniciativas incluem o Programa Pró-Moradia e o Programa Habitar Brasil, que tinham como meta a reurbanização de áreas degradadas para uso residencial, regularização fundiária e criação de terrenos urbanizados, assim como o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), voltado para famílias com renda entre 4 à 6 salários mínimos, visando facilitar a retomada dos imóveis em caso de inadimplência.

Figura 01: Cronologia do Direito à Moradia da CF de 1988 aos dias atuais



Fonte: Elaborado pelo autor

É importante salientar que, antes de analisar cada ponto da figura 01, é necessário compreender que o percurso para efetivar o direito à moradia no Brasil não segue uma linha direta e simples como indicado no quadro acima. Este direito social resulta de intensas batalhas da sociedade, incluindo movimentos sociais e Organizações Não Governamentais (ONGs) que atuam nessa área, além de pressões externas, como as da ONU. Foram precisos 12 anos até que o termo moradia fosse incluído no Art. 6 da CF de 1988, mais 11 anos para a promulgação

do Estatuto da Cidade em 2001 e décadas até a criação de um Ministério dedicado às questões da Cidade.

Apesar de ter sido promulgada em 1988, a Constituição Federal do Brasil não abordava o direito à moradia de forma explícita. Foi somente em 2000 que a moradia passou a ser reconhecida como um direito social claro, por meio da Emenda Constitucional nº 26. A partir disso, em 2001, começou uma série de medidas e políticas que destacaram a questão da habitação nas políticas públicas de forma mais organizada, como a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (conhecida como Estatuto da Cidade), a Medida Provisória (MP) nº 2.220/2001, a criação do Ministério das Cidades em 2003, a implementação das Políticas Nacionais de Habitação (PNH) e de Desenvolvimento Urbano (PNDU) em 2004, o estabelecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) em 2005, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) em 2007, a lei da ATHIS em 2008, o Plano Nacional da Habitação (PLANHAB) em 2008 (válido até 2023), o lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) em 2009 e o Programa Cartão Reforma em 2017.

3.2 Programa Minha Casa Minha Vida

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) consiste em uma iniciativa do Governo Federal de provisão de moradias, estabelecida pela Lei n. 11.977 de 07 de julho de 2009, originada da Medida Provisória (MP) nº 459/2009. A MP já abordava questões relacionadas à estrutura e finalidade do PMCMV, incluindo a regularização fundiária de comunidades em áreas urbanas em suas disposições iniciais. Em 2009, foi iniciado o Programa Minha Casa Minha Vida, com o intuito de promover a construção de moradias para diferentes faixas de renda e impulsionar a economia diante da crise global de 2008. Os investimentos foram provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial, do Fundo de Desenvolvimento Social e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, priorizando famílias de baixa renda.

O PMCMV parte da premissa que o acesso à moradia regular é condição básica para que as famílias de baixa renda possam superar suas vulnerabilidades sociais e alcançar sua efetiva inclusão na sociedade brasileira, e que o acesso ao financiamento habitacional para estas famílias que não têm capacidade de poupança exige condições especiais e subsidiadas (Shimizu, 2010, p. 9).

Segundo Andrade (2012) a construção da política baseou-se na equidade de repartição de recursos e na integração social, promovendo o acesso à casa própria,

com o objetivo de diminuir o déficit habitacional. Em 2009, diante dos impactos da crise, o PMCMV adotou uma abordagem anticíclica, estimulando o setor da construção civil e ampliando a criação de empregos e ganhos financeiros no país.

De acordo com Marques (2013), uma das grandes novidades do PMCMV está relacionada às condições de atendimento às famílias de baixa renda, com um subsídio significativo para aquelas enquadradas na faixa 1 (com renda familiar entre 0 e 3 salários mínimos mensais), um subsídio moderado para famílias da faixa 2 (com renda entre 3 e 6 salários mínimos), e sem subsídio para as famílias da faixa 3 (com renda entre 6 e 10 salários mínimos). Adicionalmente, todas as três faixas contam com acesso ao Fundo Garantidor da Habitação (FGHab), que proporciona um sistema de compensação no caso de instabilidade financeira dos mutuários. Cada categoria de remuneração tem acesso à sua respectiva opção habitacional: famílias da primeira faixa adquirem a casa através do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), ou, se estiverem associadas a uma entidade organizadora (EO), através do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Já as famílias da segunda e terceira faixas contam com as linhas de financiamento habitacional da CEF, que estão integradas ao MCMV e cujos recursos têm origem no Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Ao longo de muitos anos do desenvolvimento urbano no brasileiro, a aquisição de uma moradia por meio de programas habitacionais eram inacessíveis para a maioria da população, que era composta principalmente por pessoas menos privilegiadas. Segundo (Maricato, 2003), para tornar a produção habitacional mais democrática e garantir que todos tenham acesso aos espaços urbanos com infraestrutura adequada, é fundamental superar dois grandes obstáculos: a falta de terrenos urbanizados e de financiamento, que foram categorias de bens proibidas para a maioria das pessoas durante a urbanização do Brasil. Ela destaca a importância de ter acesso a terrenos que já contem com equipamentos públicos, em oposição aos terrenos vazios (terrenos urbanizados), bem como a disponibilidade de linhas de crédito para financiamento, além do papel do Estado e do mercado.

A localização dos empreendimentos é alvo de críticas devido ao fato do programa ter definido apenas diretrizes básicas sobre os tipos de unidades habitacionais e complexos a serem desenvolvidos. As primeiras pesquisas que analisaram a satisfação dos beneficiários apontam várias críticas em relação aos modelos e aos padrões de construção (Cardoso et al. 2013). As iniciativas estavam

limitadas a 500 unidades para complexos habitacionais e a 300 unidades para condomínios, porém não houve restrição quanto à construção de empreendimentos contíguos.

Até o ano de 2017, houve uma ampla produção que foi se reduzindo gradualmente devido à escassez de recursos, até chegar ao fim do programa. Segundo dados de 2019, foram adquiridas 6,1 milhões de unidades, das quais 5,1 milhões já tinham sido entregues (Brasil, 2020). Mesmo com uma produção significativa, reduzindo o déficit habitacional, e no número de pessoas vivendo em áreas precárias, favelas ou cortiços, esse modelo de produção habitacional, sempre será incapaz de suprir as necessidades.

O PMCMV foi encerrado em 2020, entretanto, já estava praticamente parado desde 2018. Em seu lugar foi criado o Programa Casa Verde Amarela (Brasil, 2021), que não possui verbas suficientes para a faixa em que o déficit é mais alto. Apesar dos desafios, da falta de recursos e das dificuldades, principalmente em relação à localização em regiões periféricas e carentes de infraestrutura, a construção de moradias populares tem sido reivindicada pelos movimentos em defesa da moradia. Estes movimentos pressionam o Poder Público para que, além de construir novas unidades habitacionais, também promova a regularização fundiária de interesse social e a urbanização de comunidades carentes com o objetivo de evitar remoções forçadas de populações.

Em 2023 o PMCMV faz parte integrante das iniciativas do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Este projeto está dentro da proposta de Cidades Sustentáveis e Resilientes e contará com um investimento total de R\$ 345,4 bilhões, sendo que R\$ 316,7 bilhões serão investidos até 2026, e os R\$ 28,7 bilhões restantes após esse período. O programa visa a retomada e conclusão de 182.960 moradias, a contratação de 1 milhão de unidades habitacionais destinadas à faixa 1, 800 mil à faixa 2 e 200 mil à faixa 3 (Brasil, 2023).

4. Assistência técnica em habitação de interesse social (ATHIS)

É imprescindível a importância de implementação de políticas públicas, voltadas para a resolução do problema habitacional, sendo um tema recorrente e de extrema urgência. Soluções inovadoras para o acesso à moradia são utilizadas com frequência pela população de baixa renda, seja por meio de programas assistenciais ou por iniciativa própria. Para combater as precárias condições de habitação que afetam a população brasileira, é fundamental adotar abordagens alternativas para enfrentar esse desafio. Essas alternativas são elaboradas visando soluções baseadas em princípios democráticos e na garantia de direitos, abordando a questão urbana de forma abrangente, levando em consideração seus aspectos políticos, econômicos e sociais.

Desta maneira, têm sido implementadas diferentes práticas em oposição ao modelo dominante de mercado em várias regiões do país ao longo da história. Essas ações populares, que avançam na luta por moradia, visam garantir um lugar digno para se viver e, contam com o auxílio profissionais que prestam suporte a esse processo reivindicativo.

Dentro do domínio de projetos inovadores e alternativos, é notável a existência do auxílio técnico oferecido por uma colaboração entre profissionais com conhecimento sobre habitação de interesse social e a sociedade, com o objetivo de melhorar as condições de moradia. Apesar das particularidades regionais significativas, as atividades profissionais realizadas nessas parcerias são geralmente identificadas como Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS).

A ATHIS colabora em todo o país, na defesa de políticas públicas que incentivem soluções alternativas para solucionar a questão do déficit habitacional, através do apoio técnico para população de baixa renda. Nesse contexto, existem diversos agentes e experiências, que traçam as diretrizes do setor e moldam para esse fim.

Existe um consenso de que a promoção do atendimento à população por meio da assessoria técnica pode ser um instrumento eficaz para combater o déficit habitacional, o que se reflete em programas de moradia e leis específicas. Estudos na área indicam que, de modo geral, os benefícios alcançados com o acompanhamento técnico qualificado, por meio dessa parceria, “são projetos de boa qualidade, que contam com a participação dos futuros moradores na construção ou

não, e esses projetos resultaram em boa arquitetura, boa construção e preço baixo” (Retto Junior; Maricato, 2019, p.55).

Essa maneira de exercer uma profissão e encontrar soluções de moradia para pessoas de baixa renda possui um marco importante na legislação, a Lei federal 11.888/08. Conhecida como ‘Lei de ATHIS’, essa lei garante que famílias de baixa renda tenham acesso a assistência técnica pública gratuita e para projeto e construção de habitações de interesse social. Com isso, o direito constitucional encontrou uma forma legal de ser concretizado em parte.

Sob uma perspectiva normativa, a Lei Federal 11.888, que foi aprovada em 2008, possui relevância ao estabelecer a assistência técnica para habitações de interesse social como um direito público e gratuito, destinado às famílias com renda mensal de até 3 salários-mínimos, que residem em áreas urbanas ou rurais. Essa legislação tem como objetivo garantir o acesso aos serviços de profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para a construção, reforma, ampliação ou regularização fundiária das habitações.

A lei se baseia no artigo 6º da Constituição Federal, que define que são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância e a assistência aos desamparados. Relaciona-se também com a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, prevista nos artigos no 182 e 183 da Constituição Federal.

Por meio de uma análise histórica, Mello (2021) explana que o assunto da ATHIS se faz presente no âmbito da arquitetura e urbanismo desde períodos anteriores à promulgação da legislação. Em 1976, registrou-se um marco relevante nesse percurso, quando associações profissionais do Rio Grande do Sul instituíram o Programa de Assistência Técnica à Moradia Econômica (ATME). Isso evidencia que o tema, embora tenha ganhado maior destaque nos últimos tempos, está sendo desenvolvido há bastante tempo.

A iniciativa de envolvimento do profissional, especialmente no campo da arquitetura, com o assunto da ATHIS surgiu originariamente das necessidades econômicas da população, visando evitar sobrecarregar financeiramente as classes mais pobres com o custo de responsáveis técnicos (Mello, 2021, p.4). Por conseguinte, foi decidido isentar a exigência de responsabilidade técnica para projetos e construções de pequeno porte. Essa medida inovadora foi inicialmente

adotada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Sul, sendo seguida pelos conselhos de outros estados.

Alguns anos depois, em diferentes regiões do país, já impactadas com atuações da retomada política, surgiram outras iniciativas relacionadas à ATHIS. Um exemplo são os projetos relacionados aos movimentos de moradia de São Paulo, que se distanciaram da abordagem institucional e jurídica observada no Rio Grande do Sul.

No município de São Paulo e no estado do Rio Grande do Sul também seguiu avançando no assunto, com a aprovação da Lei Complementar nº 428, que ficou conhecida como precursora da Lei de ATHIS (Cardoso; Lopes, 2019). Essa lei municipal estabeleceu um programa de assistência técnica gratuita para o desenvolvimento de projetos e construção de residências para pessoas de baixa renda, de modo individual ou em grupo. Além disso, o programa mencionava a possibilidade de parcerias entre cooperativas profissionais e sindicatos das áreas qualificadas como ATHIS (engenharia e arquitetura), com o objetivo de credenciar os técnicos.

No entanto, até o início dos anos 2000, eram escassas as medidas direcionadas para essas iniciativas populares com assistência técnica qualificada, especialmente em nível federal. Somente em 2001, a assistência técnica é mencionada como uma ferramenta legal, no Estatuto da Cidade, que determina que a assistência técnica deve ser disponibilizada de forma gratuita para grupos sociais menos privilegiados. Essa situação só começaria a mudar com a implementação das políticas elaboradas a partir da criação do Ministério das Cidades, em 2003.

Durante esse período, após a realização do Fórum Social Mundial em 2005, uma rede formada por profissionais, instituições e grupos sociais se articulou ao longo do ano em vários seminários estaduais e um nacional para promover a consulta pública e ampliar o debate sobre a questão da ATHIS, tornando-a mais acessível, capaz assim de “trazer novas ideias e chegar a um acordo quanto aos artigos e atribuições do Projeto de Lei da Assistência Técnica” (Cunha et al., p.33, 2007).

No ano de 2008, surgiu o Projeto de Lei que, ao ser aprovado, se transformou na Lei Federal 11.888. Os participantes tinham o objetivo claro de estabelecer esse dispositivo legal como um marco regulatório para complementar as

conquistas do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). A lei passará a valer apenas a partir de 2009, com o objetivo principal de:

I - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação; II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos; III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental; IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental (BRASIL, 2008).

Atualmente, as entidades de classe, como o Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), estão na vanguarda da disseminação da lei, ao criar guias e promover ações para explicar seu conteúdo e facilitar sua implementação. Em um documento divulgado em 2010 pelo IAB nacional, foram apresentadas as diretrizes para a aplicação da ATHIS nos municípios, em conformidade com a lei 11.888/08 (IAB, 2010).

Figura 02: Manual de Implantação de ATHIS



Fonte: Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB (2010).

Segundo o (Manual do IAB, 2010) os principais atores envolvidos na implementação do Escritório Público de Assistência Técnica são:

Beneficiário: moradores, famílias, cooperativas e associações; Agente técnico-profissional: arquitetos e urbanistas, engenheiros com habilitação em arquitetura; Proponentes: Estados e Municípios; Promotores: Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB, Sindicatos, entidades, comissão paritária; Agente financeiro: banco público - Caixa Econômica Federal, órgão financeiro governamental; Gestor: Governo Federal, Ministério das Cidades; Fiscalizador do Exercício Profissional, Conselhos profissionais: CAU, CREA.

O manual propõe orientações detalhadas para a implementação do programa de assistência técnica, incluindo instruções sobre registro e documentação essencial para firmar contratos. É enfatizada a necessidade de capacitação técnica e suporte contínuo para os profissionais. Além disso, são ressaltadas as avaliações regulares e a sugestão de estabelecer um sistema de certificação para os profissionais envolvidos.

Os valores a serem pagos também são mencionados, deixando evidente que a forma de pagamento deve ser coberta por recursos públicos conforme o estabelecido pela legislação federal de assistência técnica. É aconselhável seguir as tabelas desenvolvidas pelos órgãos de classe que definem os honorários mínimos a serem cobrados por essa modalidade de serviço, no entanto, não existe um padrão para atendimento individual, o que pode resultar em um aumento nos custos operacionais para os profissionais nesses casos.

Atualmente, diversos escritórios públicos oferecem assistência técnica gratuita, como a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB-DF, que é pioneira nessa prática no Brasil desde abril de 2015. Com 10 escritórios de arquitetura e urbanismo espalhados pelas comunidades mais carentes e com problemas de regularização fundiária em Brasília, esses escritórios estão estrategicamente localizados para facilitar o atendimento à população e promover métodos participativos e democráticos na gestão do território. Alguns desses escritórios são adaptados a partir de contêineres, garantindo rapidez na montagem e mobilidade caso seja necessário mudar de local dependendo da demanda das comunidades.

4.1 Lei da ATHIS: marco legal e sua aplicabilidade

A relevância de um referencial jurídico é compreendida pela implementação de medidas legais e de políticas públicas que estabeleceram progressos para assegurar a justiça e o direito à cidade, através da disponibilização de políticas públicas redistributivas para os mais necessitados. No entanto, a execução da Lei de ATHIS e de outros referenciais legais sempre representou um desafio, sendo frequentes as críticas em relação à sua falta de efetividade. Ao longo do tempo, houve uma diminuição da aplicação dessas regulamentações. No caso da Lei 11.888/08, a legislação foi muitas vezes suplantada por outros programas e demandas habitacionais, o que quase a fez cair no esquecimento, juntamente com outros atos jurídicos de grande importância urbanística.

A aplicação da lei está atrelada a dispositivos não criados, revelando preocupações, em sua maioria, relacionadas à ordem financeira, mas, também, à qualidade e à estética das habitações, além da necessidade da capacitação de engenheiros e arquitetos [...] Entendemos que o alcance da Lei de Assistência Técnica somente poderá ser positivo se, e somente se, os processos produtivos da moradia forem compartilhados (Nascimento, p. 5 e 6, 2011).

A quase 16 anos após a aprovação da lei, percebe-se que sua efetiva implementação ainda não aconteceu. (Cardoso; Santo Amore, 2018). Seu alcance é bastante limitado, chegando a ser visto como uma ferramenta sem impacto, apesar de sua importância como marco legal. Não existe previsão, por exemplo, de investimentos para profissionalização do setor como política pública. Nem se leva em consideração a necessidade de diferentes especialistas atuando juntos para lidar com o problema do déficit habitacional, (Demartini, 2016). Em resumo, é uma legislação que não se conecta diretamente com a realidade e prática.

Existe um entendimento geral de que a Lei 11.888/08 não alcança seu potencial total devido à falta de regulamentação para o financiamento de sua execução, dentre outros problemas. Isso resultou em progressos limitados na implementação de iniciativas baseadas nessa lei, a qual tem sido utilizada principalmente como um marco legal e alvo de debates políticos.

Desde 2016, a participação das entidades de classe tem se destacado nos debates sobre ATHIS. O Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), destina por meio de editais próprios, que 2% de seu orçamento anual seja alocado para

iniciativas de ATHIS, ampliando ainda mais os locais de debate sobre a questão, assim como entre os profissionais da área.

A iniciativa promovida pelo CAU despertou o interesse na ATHIS como um novo mercado e começou a influenciar maneiras eficazes de como a atuação profissional poderia ser realizada, seguindo a Lei Federal 11.888/08. É evidente que a ATHIS está sendo cada vez mais vista como uma oportunidade para arquitetos e urbanistas conseguirem emprego, além de se tornar uma importante ferramenta de disputa política e de mercado. (Cardoso; Lopes, 2022).

Paralelamente a esses fatos, percebe-se um interesse difundido pelo assunto, possivelmente motivado pelos editais de financiamento, junto com a ausência de políticas públicas e o contínuo crescimento do déficit habitacional, juntamente com a crise econômica vivenciada por trabalhadores da área da construção civil, incluindo arquitetos e urbanistas.

Recentemente, os estímulos na área da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social passaram a estar mais relacionados aos editais promovidos pelo CAU. Mesmo que não tenham o intuito de ser uma política pública, esses concursos acabaram criando uma competição por financiamento. A demanda agora é moldada conforme os padrões institucionais, em vez de surgir organicamente a partir das necessidades sociais. Hoje em dia, a atuação nesse campo está fortemente ligada ao apoio financeiro provido por esses editais, o que acaba burocratizando a prática sem estabelecer claramente suas possibilidades de ação e impacto.

Atualmente, a ATHIS está em evidência em diversos setores, como profissional, institucional e acadêmico, conquistando relevância política e no mercado de trabalho. Nesse sentido, há uma ampla gama de organizações envolvidas em suas atividades. A competição de ideias entre entidades profissionais, universidades, escritórios e profissionais autônomos reflete a busca por liderança entre diferentes projetos para a categoria do arquiteto-urbanista, especialmente no que diz respeito à habitação e à cidade. Os diversos grupos envolvidos nessa competição têm origens variadas, desde estudantes e professores que se organizam em grupos de extensão até empresas ligadas ao setor de negócios ou ao empreendedorismo social, todos contribuindo para os debates críticos sobre o tema.

Esta questão surgiu de maneira significativa durante uma pesquisa nacional desenvolvida pelo (Observatório das Metrópoles, 2019, p.4), partindo de uma compreensão abrangente sobre ATHIS: "englobando os agentes e vivências que

formam o âmbito da luta pelo acesso à moradia digna e ao espaço urbano, mesmo que nem todos reconheçam o termo". No campo da pesquisa, a variedade de agentes e maneiras de atuar resultou na segmentação da atuação em ATHIS em quatro categorias diferentes: (i) melhorias habitacionais, (ii) produção habitacional, (iii) regularização fundiária; e (iv) direito à cidade (Observatório das Metrópoles, 2019).

A pluralidade de agentes que atuam em projetos de ATHIS poderia ser organizada em dois grupos distintos: (i) dos profissionais e grupos que atuam em prol do bem-estar social em suas áreas de atuação, engajados na promoção de mudanças políticas abrangentes e aumento de benefícios em níveis maiores do que apenas a moradia, resultando em influência na perpetuação da existência; em outras palavras, uma abordagem profissional engajada e politicamente ativa. (ii) dos profissionais que veem a ATHIS como uma área promissora, destacando o potencial de oportunidades e inovação social.

Uma iniciativa relevante de ATHIS é implementada pela Companhia Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) por meio do programa Habita Brasília, destinado a famílias com renda de até três salários mínimos, podendo ser estendido a famílias com renda de até R\$ 6.500,00. Esse programa é composto por cinco pilares: Regularização de terrenos (entrega de terrenos urbanizados), Viver Bem (construção de moradias), Projeto Personalizado (assistência técnica), Aluguel Legal (disponibilização de aluguel social) e Oportunidades (apoio financeiro para o setor da construção civil oferecer unidades habitacionais). No que diz respeito ao pilar da Assistência Técnica, foram estabelecidos postos de assistência técnica em comunidades que elaboram projetos para moradias e áreas públicas, além de atuar na resolução de conflitos relacionados com a regularização fundiária (CODHAB, 2020).

Figura 03: Melhoria habitacional através da requalificação do espaço urbano



Fonte: CIDEU. Acciones Urbanas Comunitarias. 2023. Disponível em: <https://www.cideu.org/proyecto/acciones-urbanas-comunitarias/>. Acesso em: 22 jul. 2024.

Figura 04: Projeto de reforma para habitações de interesse social.



Fonte: CODHAB. Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal. 2023. Disponível em: <https://www.codhab.df.gov.br/>. Acesso em: 22 jul. 2024.

A CODHAB/DF realiza ações em diversas comunidades visando à criação e revitalização de áreas públicas, mas como também, à requalificação e melhoria de habitações de interesse social, para população de baixa renda. O programa Ações Urbanas Comunitárias acontece em 10 regiões de atuação através dos Postos de Assistência Técnica (PAT) desde 2015. Tem como foco aprimorar a qualidade das moradias por meio da renovação do ambiente urbano, promovendo a ocupação consciente de espaços ociosos, o fortalecimento da comunidade, o engajamento dos cidadãos na preservação da cidade e a redução dos custos com limpeza urbana e a valorização imediata das áreas públicas.

Um outro modelo é o escritório "Usina Centro de Trabalhos para o Ambiente Habitado" (Usina CTAH), que também fornece assistência técnica para movimentos populares por meio do trabalho de uma equipe multidisciplinar. Este escritório foi estabelecido em 1990 e realizou atividades principalmente nos estados do Paraná, São Paulo e Minas Gerais. Essa iniciativa envolve a luta pela Reforma Agrária e Urbana e é baseada na mobilização dos residentes no processo de planejamento, elaboração e construção utilizando recursos públicos. O Usina participou da elaboração de planos e projetos para urbanização de favelas, bem como da construção de mais de 5000 unidades habitacionais, escolas e centros comunitários (Usina CTAH, 2020).

Figura 05 e 06: Edifício COPROMO, finalizado em 1998 na cidade de Osasco – SP. A utilização de escada em estrutura metálica pré-fabricada proposta pela USINA permitiu a segurança dos mutirantes, tornando-se uma solução inovadora nesse contexto



Fonte: Usina CTAH

Um exemplo de organização multinacional é a atuação dos Engenheiros Sem Fronteiras, uma rede internacional com presença em 65 países que se dedica a promover o desenvolvimento social por meio da engenharia. No Brasil, desde 2010,

foram realizados 940 projetos e atualmente estão em andamento mais 167. Esses projetos são elaborados para seguir as metas estabelecidas pelos ODS (ONU, 2015) e são divididos em quatro áreas de atuação: educação, infraestrutura e assistência básica, empreendedorismo e sustentabilidade (ESF, 2021).

Alguns projetos de ATHIS estão associados às instituições de ensino através de programas de extensão. A Universidade Federal da Bahia (UFBA) oferece um curso de Especialização em Assistência Técnica, Habitação e Direito da Cidade – Residência AU+E – que busca fomentar o desenvolvimento de projetos inovadores com impacto social, bem como fornecer assistência técnica baseada na Lei Federal no 11.888/2008 (Residência AU+E, 2021).

Recentemente a Universidade Federal de Sergipe (UFS) ofertou um curso de especialização em Arquitetura e Urbanismo na forma de Residência Multiprofissional em Assistência Técnica para habitação e direito à cidade, o primeiro curso de pós-graduação desta área no estado de Sergipe. Essa residência é de suma importância para promover uma abordagem interdisciplinar e qualificada na promoção de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento urbano sustentável. (HabCidade, DAU, 2024).

O Governo de Sergipe, através da Desenvolve-SE, firmou parceria com o Tribunal de Justiça de Sergipe (TJSE), em junho de 2024, para prestar assessoria técnica ao programa de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), tornando-se um avanço significativo para as cidades do estado e para os moradores que necessitam da regularização de seus imóveis.

Essa colaboração irá auxiliar na resolução de um problema que impacta, principalmente, os indivíduos que residem em áreas urbanas sem regularização, especialmente aqueles com menor poder aquisitivo e moradores de comunidades periféricas. A ausência desse registro, por exemplo, dificulta o acesso dessas pessoas ao crédito, o que interfere no ciclo econômico que começa com o crédito, levando a investimentos, criação de empregos e aumento do consumo. Esse ciclo positivo será impulsionado pela regularização fundiária de imóveis que atualmente estão na ilegalidade. Por meio desse esforço conjunto, a Desenvolve-SE e o Tribunal de Justiça não apenas asseguraram a propriedade dos imóveis aos seus respectivos donos, e fomentaram o crescimento econômico, mas também garantirão dignidade à população mais vulnerável (Desenvolve-SE, 2024).

Dessa forma, torna-se evidente a importância do apoio, assessoramento e assistência técnica para os autoconstrutores, sendo imprescindível para a consolidação da autoconstrução como uma forma de provisão habitacional. É fundamental analisar os obstáculos que impedem o avanço dessa prática e buscar soluções para superá-los, uma vez que a legislação que a reconhece já está em vigor há mais de 15 anos.

4.2 Atual política da Secretaria Nacional de Periferias

A Secretaria Nacional de Periferias (SNP), criada em 2023 no âmbito do Ministério das Cidades, representa uma inovação institucional significativa na política urbana brasileira, voltada para a redução das desigualdades socioespaciais. Sua principal missão é recuperar e redefinir a urbanização de favelas como um eixo central das políticas urbanas e habitacionais do Governo Federal. Esse enfoque originou-se nas práticas inovadoras das gestões municipais progressistas dos anos 1980 e 1990, consolidando-se como um pilar da política habitacional nacional no final dos anos 1990, e expandido substancialmente pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) entre 2007 e 2013 (Brasil, 2023).

O programa Periferia Viva surge da percepção de que a melhoria da qualidade de vida nas periferias requer uma abordagem territorial que valorize a organização social e comunitária, combinando a retomada de obras de infraestrutura urbana com ações que atendam às diversas necessidades identificadas em cada território. Para isso, o programa busca promover a integração de uma ampla matriz de políticas públicas, organizadas em quatro eixos: infraestrutura urbana; equipamentos sociais; inovação, tecnologia e oportunidades; e fortalecimento social e comunitário.

As periferias brasileiras são territórios que evidenciam a segregação urbana, racial, territorial e social nas cidades do Brasil. Com nomes variados como favelas, ocupações e loteamentos precários, essas áreas são caracterizadas pela exclusão dos direitos urbanos fundamentais, como moradia digna, acesso ao saneamento e à mobilidade. Além disso, são as mais impactadas pelos eventos extremos relacionados à emergência climática, resultando em um cenário de "injustiça climática". Contudo, as periferias também são espaços de resistência, onde a população se organiza para reivindicar direitos e criar estratégias de autogestão e sobrevivência, demonstrando uma grande capacidade de encontrar soluções para os desafios enfrentados (Silva, 2022).

O Programa Periferia Viva tem como objetivos principais: promover a inclusão social e o direito à cidade; priorizar políticas públicas nas periferias para reduzir as desigualdades socioterritoriais; garantir a participação comunitária no planejamento e monitoramento das intervenções; valorizar e apoiar iniciativas coletivas e comunitárias; incentivar a cooperação entre governos, setor privado e organizações da sociedade civil; reduzir riscos de desastres e adaptar os territórios periféricos às mudanças climáticas; e melhorar as condições urbanas, de moradia e segurança da posse nas periferias (Brasil, 2023).

Para alcançar esses objetivos, o Programa é estruturado em três pilares: Participação Social e Formação Cidadã; Integração das Políticas Públicas; e Visão Territorial. Esses pilares servem de base para a articulação de 26 programas e ações de diferentes órgãos federais, permitindo uma atuação integrada do Governo Federal nas periferias. Esses programas e ações estão organizados nos eixos de infraestrutura urbana, equipamentos sociais, fortalecimento social e comunitário, e inovação, tecnologia e oportunidades (Brasil, 2023).

O Plano de Ação Periferia Viva é o principal instrumento de planejamento participativo do Programa. Ele define as ações prioritárias, as intervenções urbanísticas e as políticas públicas necessárias para enfrentar e mitigar as condições de vulnerabilidade dos territórios onde o Estado atuará. O Plano deve abranger todo o Território Periférico, começando com o mapeamento dos agentes envolvidos e a organização do processo participativo que orientará seu desenvolvimento. Com base nos dados coletados pela Assessoria Técnica, será realizado um diagnóstico socioterritorial da área, que poderá indicar a necessidade de ajustes na proposta inicial apresentada para o Novo PAC. O contato contínuo com a comunidade permitirá que os projetos sejam adaptados, hierarquizados e executados em fases, conforme as dinâmicas de vida e ocupação de cada território (Brasil, 2023).

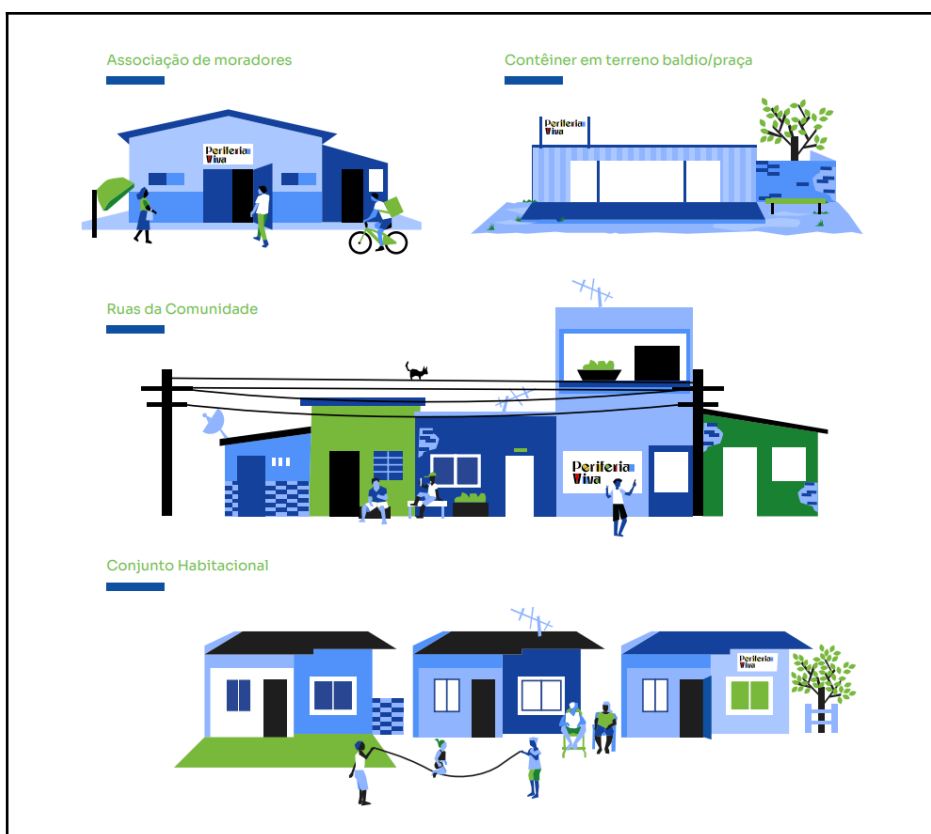
Além disso, o Plano deve estabelecer arranjos institucionais e parcerias com agentes públicos, sociedade civil e comunidade, assim como identificar fontes de financiamento para as ações e políticas planejadas. É importante ressaltar que a urbanização é apenas um dos componentes do eixo de Infraestrutura Urbana do programa. O Plano também define estratégias para os outros três eixos: Equipamentos sociais; Fortalecimento social e comunitário; e Inovação, tecnologia e oportunidades.

Conforme mencionado no Programa Periferia Viva, é necessário que as atividades de planejamento, supervisão e intermediação sejam realizadas a partir de um Posto Territorial estabelecido no Território Periférico pelo Agente Executor. Neste local, a Assessoria Técnica será responsável por elaborar o Plano de Ação.

É fundamental pensar com atenção na seleção do local para a instalação do Posto Territorial. Dessa forma, é possível assegurar que haja um ambiente de trabalho agradável e uma comunicação constante entre a Assessoria Técnica e os moradores da região. Por conseguinte, é essencial que o local escolhido tenha destaque, seja de fácil acesso e proporcione acolhimento à comunidade.

O posto Territorial pode ser instalado em diversos locais, como por exemplo, uma residência alugada, uma associação de moradores ou salas de aula de uma escola. O fundamental é que a entrada seja aberta ao público e o local apropriado para abrigar a equipe da Assessoria Técnica, bem como receber a comunidade local durante as atividades do processo participativo. Além disso, é essencial que a fachada do prédio seja identificada com o logotipo fornecido pelo Ministério das Cidades, facilitando o reconhecimento do local como parte do Programa Periferia Viva. Diferentes opções podem ser visualizadas na Figura 07.

Figura 07: Diversidade dos Postos Territoriais e aplicação da identidade visual.



Fonte: BRASIL. Ministério das Cidades, 2024.

Como os serviços prestados pelo Posto Territorial e pelo Trabalho Social são semelhantes, o Posto pode desempenhar também o papel de ponto de atendimento social do Trabalho Social.

Vale ressaltar, que o Programa Periferia Viva é o primeiro passo nessa longa jornada de transformação das cidades brasileiras. O projeto destaca-se por concentrar suas ações em um posto territorial, inovando ao propor iniciativas integradas e transversais entre diferentes setores governamentais. Ademais, entende-se que o desenvolvimento dos territórios periféricos deve colocar as comunidades no centro das ações, investindo em processos participativos tanto no planejamento quanto na execução das melhorias nos serviços e na infraestrutura.

5. Estudo de caso: Bairro Porto Dantas, Aracaju/SE

A cidade de Aracaju surgiu em um determinado momento da conjuntura do Brasil. Conforme mencionado por (Diniz, 2009, p. 70).

[...] [o] país já [era] independente e dirigido pela política econômica mercantil capitalista do Segundo Reinado, não era mais necessário o modelo de cidade-forte, e sim um outro modelo de cidade, a cidade-porto, para favorecer os contatos de importação e exportação da sua hinterlândia, porque o ideal, ainda mais, era que esse centro econômico fosse também a capital da Província, o mais importante centro administrativo e político, e estendesse o seu domínio para as zonas produtivas.

Em 1855, o presidente da província, Inácio Barbosa, tomou a decisão de mudar a capital de São Cristóvão para Aracaju. No local, existia um pequeno povoado chamado Arraial de Santo Antônio, situado em uma colina. Barbosa acreditava que a construção de um porto era fundamental para o desenvolvimento da região, e devido à localização estratégica entre a foz dos rios Vaza-Barris e Sergipe, Aracaju foi a escolhida para sediar a capital. De acordo com Barbosa (2015, p. 9).

Aracaju nascera entre disputas na política governista, em meio a acordos econômicos e intrigas variadas. A antiga capital, São Cristóvão, não via com bons olhos a transferência da sede da província. Laranjeiras, que era um dos centros econômicos mais destacados da época, também queria tornar-se a capital, mas, outra vez as vozes progressistas falavam da lonjura que dificultava o acesso ao oceano. Muitos diziam que era absurdo tentar construir uma cidade no meio da lama e perto de praias desertas, mas, a despeito de todos os ataques contra o plano progressista, o sonho de uma moderna capital resistiu firmemente.

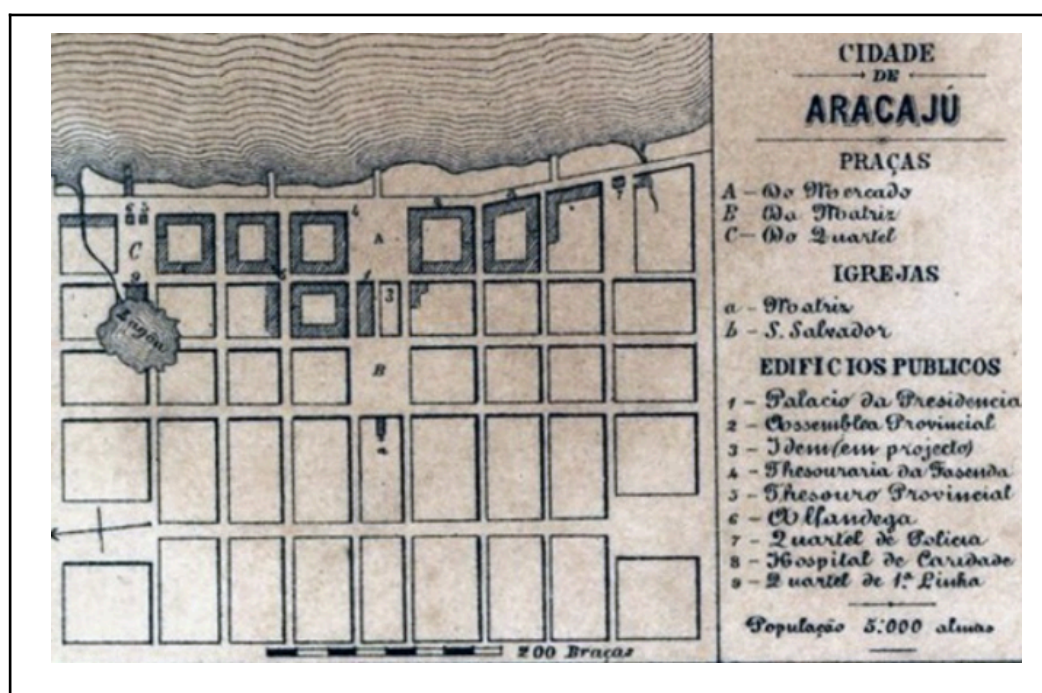
A cidade foi planejada especificamente para servir como sede do governo. Sebastião José Basílio Pirro foi contratado para projetar a cidade. O terreno selecionado ficava perto das margens do Rio Sergipe, onde seria construído o porto. As ruas foram projetadas com linhas retas e assimétricas que lembram um tabuleiro de xadrez, sendo chamado de Tabuleiro de Pirro (ver figura 08).

Para encravar o tabuleiro de xadrez no lugar estrategicamente escolhido, os obstáculos não foram poucos. A regularidade do traçado geométrico encontrava dificuldades para se impor diante das características geográficas da beira do rio. Por todos os lados viam-se mangues que exalavam um

cheiro peculiar, de onde alguns habitantes do povoado próximo tiravam o sustento, chafurdando-se diariamente na grossa lama negra em busca de caranguejos. Pequenos córregos, dunas e brejos não se vergaram facilmente aos esquadros de Pirro, que insistia em transpor o retilíneo tabuleiro desenhado na uniformidade dos papéis para uma terra lamacenta e arredia (BARBOSA, 2015, p. 10).

Para erguer dentro do tabuleiro, eram estabelecidas diversas exigências como o tamanho das fachadas dos imóveis, a altura das janelas e batentes, e a proibição de coberturas de palha. Isso tornava inviável para os indivíduos menos favorecidos, especialmente ex-escravos, habitarem as ruas principais, revelando um caráter segregador em relação aos pobres e negros. A única alternativa que restava para essas pessoas era construir suas moradias nas extremidades do tabuleiro. "[...] Contrariando o planejamento e a ordem do espaço, casas desalinhadas, feitas com pau-a-pique e cobertas de palha, começaram a surgir ao redor do tabuleiro" (Barbosa, 2015, p.11).

Figura 08: Tabuleiro de Pirro



Fonte: <https://www.vivadecora.com.br/pro/cidades-planejadas-no-brasil/>

acesso em: 15/07/2024.

Nos primeiros anos, a cidade recém-criada enfrentou desafios em relação ao seu desenvolvimento urbano, devido à escassez de recursos e à competição econômica com outros municípios de Sergipe. No século XIX, surgiram as primeiras fábricas têxteis fora do centro de Pirro, onde hoje está localizado o bairro industrial, na região norte da cidade. Nas proximidades das fábricas, formaram-se

comunidades de pescadores que ergueram suas moradias próximas ao rio. É relevante ressaltar que, naquela época, a indústria atraiu um grande número de migrantes, especialmente sertanejos em busca de trabalho e fugindo da seca (Aracaju, 2014).

Após a promulgação da Lei Áurea em 1888, a cidade passou a receber um grande número de ex-escravos, o que resultou em um crescimento - ainda incipiente - em direção ao Norte e ao Sul, acompanhando sempre as margens do rio. Na região ao Norte, foram estabelecidas indústrias têxteis e a população mais carente ocupou essa área. Já ao Sul, a expansão foi mais lenta devido às constantes inundações que dificultavam o acesso (Diniz, 2009).

No começo do século XX, foi feita a instalação de infraestrutura urbana: distribuição de água, rede de energia elétrica, sistema de esgoto e rede de telefonia. A atividade portuária passou a ganhar importância nessa época, consolidando Aracaju como um centro econômico e político. Nos anos seguintes, surgiram os primeiros bairros, como o Bairro Santo Antônio, Bairro Industrial e Bairro São José. A construção da ferrovia foi fundamental para conectar a cidade com outros municípios em Sergipe e na Bahia. Paralelamente, foram realizadas melhorias na cidade, como plantio de árvores nas ruas, reforma de praças e construção de prédios públicos (Aracaju, 2014).

De acordo com (Diniz, 2009), a busca por regiões agradáveis teve início no começo do século XX. A primeira localidade a desempenhar essa função foi a Praia Formosa, que se tornou um polo de casas de veraneio. O lugar despertou o interesse da classe média, que passou a morar lá ou alugar casas de veraneio durante as férias. Sua beira-mar era habitada por pescadores com residências simples. Era o ponto turístico mais movimentado da cidade e aos finais de semana ficava lotado de pessoas que desejavam tomar banho de mar.

Conforme (Diniz, 2009), no período de 1940, a expansão das cidades tomou uma forma horizontal, ultrapassando os limites do quadrado planejado inicialmente. Já nos anos 1950, as atividades industriais em Aracaju alcançaram um novo patamar. A descoberta de depósitos de minerais variados em Sergipe levou o governo local a estabelecer uma parceria com o governo federal visando industrializar a exploração desses recursos. Durante as décadas de 1950 e 1960, surgiram as primeiras ocupações urbanas na cidade. Grande parte dessas ocupações aconteceu de forma espontânea por parte dos trabalhadores. Com o

tempo, muitas delas se tornaram bairros reconhecidos, como o Bairro Santa Maria, Bairro Industrial e Bairro Santos Dummont.

Durante os anos 1960, a cidade de Aracaju viveu um grande crescimento urbano. Foi estabelecido em 1966 o Código de Obras e o Código de Urbanismo, que tinham como finalidade regulamentar o desenvolvimento do território, visando guiar as novas edificações. O Código de Urbanismo, com influências modernistas, dividiu a cidade em diversas zonas de acordo com suas finalidades, tais como Zona Residencial, Zona Comercial e/ou Zona Industrial (França, 2016).

Com o surgimento do BNH pelo governo federal, em 1966 surgiu a COHAB/SE (Empresa Estadual de Habitação) e, em 1967, o Instituto Nacional de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP). A COHAB atendia pessoas de renda baixa, enquanto o INOCOOP cuidava da classe média. De acordo com (França; Rezende, 2019) “A COHAB construiu 20.595 moradias em 47 conjuntos habitacionais diferentes, tendo um papel significativo na expansão das cidades” (França e Rezende, 2019, p. 2). No entanto, existiam dificuldades na distribuição das casas. Conforme (Santos, 2017, p. 84):

Esse intenso desenvolvimento pretendido pelos agentes públicos teve reflexo na questão da habitação e seus programas, onde no princípio, as casas que eram sorteadas em sessão pública, num procedimento “aparentemente democrático”, acabou por gerar uma confiança no sistema de entrega. Entretanto, ocorreram mudanças internas no programa, essas unidades habitacionais passaram a ser distribuídas a partir do princípio do paternalismo/clientelismo político, onde geralmente ocorria a divisão/fatiamento dos lotes entre os políticos que estavam na administração do governo (utilizando-se do Estado), em que a entrega desses conjuntos, passou a ser em períodos eleitorais onde se aprofundava o desaparecimento de critérios estabelecidos a partir das necessidades e prioridades sociais servido de plataforma de reeleição.

O INOCOOP construiu 20 conjuntos residenciais com um total de 6.333 novos imóveis, atendendo assim as classes com renda mais alta (França; Rezende, 2016, 2019, p. 7). Esses conjuntos ficam situados em áreas como Inácio Barbosa e Jabotiana. Na mesma época, a Universidade Federal de Sergipe foi fundada na cidade, atraindo residentes com salários acima da média estadual e aumentando a demanda por novas moradias. Como resultado, surgiram novos bairros com

residências direcionadas a essa população, como o Bairro Salgado Filho e o Bairro Grageru (Aracaju, 2014).

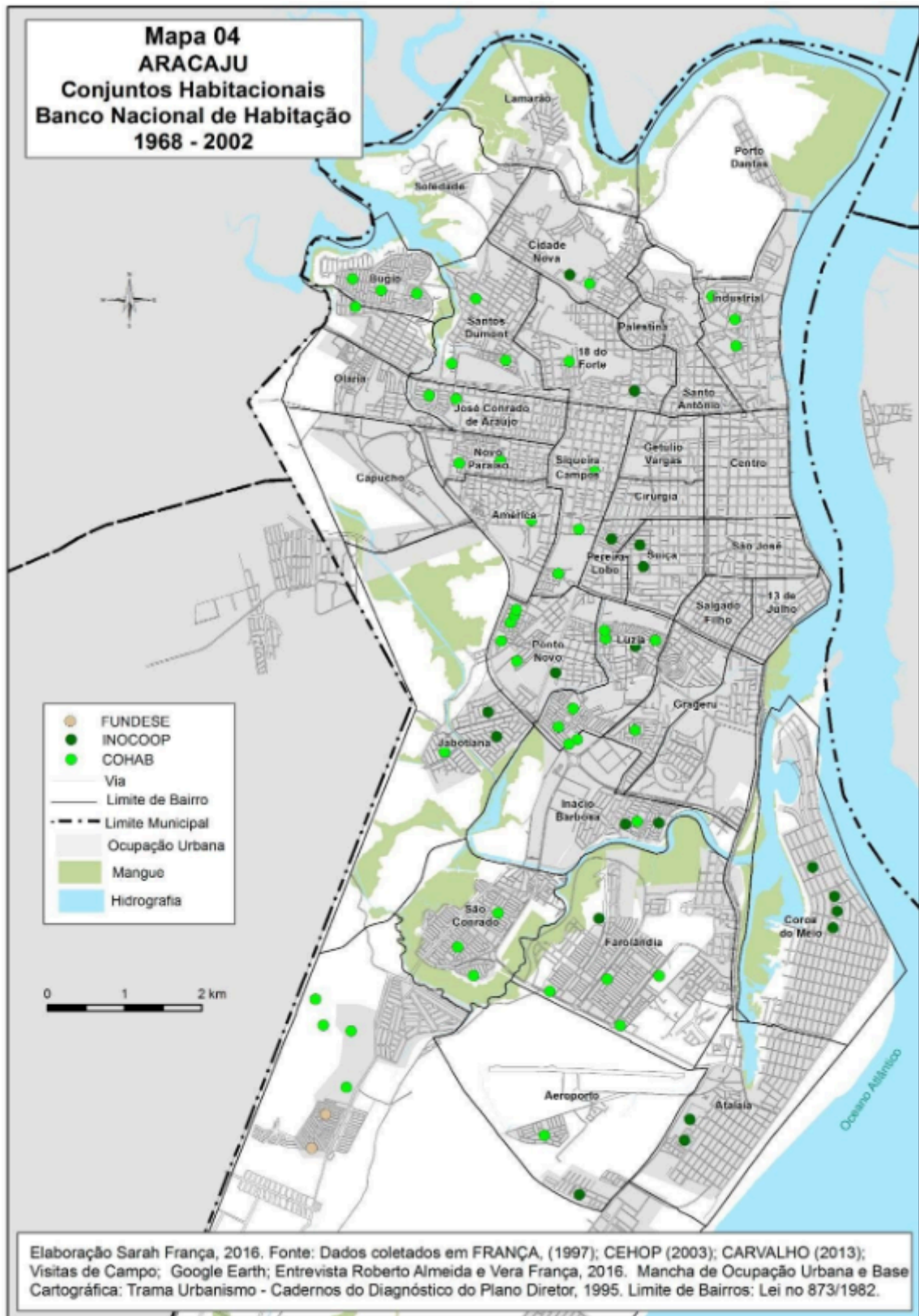
É fundamental destacar que Aracaju não ficou alheia à tendência nacional de deslocamento do trabalho do campo para a cidade. Nos últimos 60 anos, a capital sergipana atraiu uma significativa quantidade de migrantes vindos do interior do estado. Esses novos moradores se estabeleceram em bairros localizados na região oeste e em habitações sem estrutura adequada (França; Rezende, 2016).

Conforme apontado por (França, 2016), surgiram diversas ocupações nos arredores desses conjuntos habitacionais em terrenos que não despertavam interesse do mercado imobiliário. A autora argumenta que tais ocupações representaram uma maneira da classe trabalhadora exercer pressão sobre o governo para obter a tão sonhada casa própria. Essas residências foram erguidas por meio da autoconstrução, sem apoio financeiro e sem seguir as normas da legislação fundiária.

Os conjuntos habitacionais financiados pela COHAB e INCOOP foram construídos em regiões afastadas do núcleo urbano consolidado. Segundo (França, 2016), essa iniciativa estatal resultou na supervalorização dos terrenos nos espaços vazios dentro da cidade, uma vez que tais áreas já dispunham da infraestrutura necessária, planejada para os conjuntos habitacionais. Adicionalmente, a instalação dessas residências estimulou a ocupação dos arredores anteriormente desocupados.

A FUNDESE, Fundação de Desenvolvimento Comunitário de Sergipe, investiu na construção de dois conjuntos habitacionais em Aracaju. O primeiro foi o Governador Valadares, em 1989, com 1.200 unidades, seguido pelo conjunto Maria do Carmo Alves, em 1994, que contava com 500 casas. Ambos os conjuntos ficam no bairro Santa Maria e foram construídos por meio da autoconstrução, com recursos do próprio Estado.

Figura 09: Conjuntos habitacionais construídos pelo BNH 1968-2002



Os assentamentos irregulares, em sua maioria, estão concentrados nas proximidades da divisa de Aracaju com outros municípios da RMA, principalmente na Zona Norte, próxima a Nossa Senhora do Socorro. São considerados

assentamentos irregulares áreas de favelas, ocupações, comunidades, vilas, mocambos, palafitas, entre outros. Além disso, a definição também engloba moradias em terrenos de terceiros (sejam particulares ou públicos), ausência de serviços públicos adequados e desrespeito ao planejamento urbano em vigor. As características espaciais incluem ruas estreitas e frequentemente sinuosas, além de lotes com tamanhos e formas variadas (Santos, 2017).

Desde a origem da cidade de Aracaju, o Estado tem exercido um papel segregador. Diversas normas foram criadas para regular a construção de habitações no tabuleiro de Pirro, alterações no plano diretor e na legislação para favorecer as construtoras, e a instalação de infraestrutura que resultou na valorização do mercado imobiliário são alguns casos exemplares.

A configuração geográfica de Aracaju revela a progressiva expulsão da classe trabalhadora para regiões periféricas ao longo do tempo. As regiões de manguezal, antes ocupadas pela população ribeirinha, são agora habitadas pela classe média e por grupos de maior poder aquisitivo, como no bairro Treze de Julho, que apresenta o metro quadrado mais valorizado da cidade.

Paralelamente a isso, a camada mais baixa da população, que enfrenta dificuldades relacionadas à moradia, vive em locais da cidade que carecem de infraestrutura e serviços, em residências precárias que frequentemente originaram-se de ocupações anteriores não planejadas. No entanto, devido ao crescimento da especulação imobiliária, do desemprego e da pobreza, surgem novas pessoas desfavorecidas que buscam novas formas de ocupação para assegurar sua sobrevivência na sociedade.

Na Região Metropolitana de Aracaju, um levantamento realizado pelo IBGE em 2019, mostrou que existem 49.364 residências em 161 locais precários, classificados pelo instituto como "aglomerados subnormais", que são.

Formas de ocupação irregular de terrenos de propriedade alheia (públicos ou privados) para fins de habitação em áreas urbanas e, em geral, caracterizados por um padrão urbanístico irregular, carência de serviços públicos essenciais e localização em áreas que apresentam restrições à ocupação. (IBGE, 2020, p. 4).

Neste cenário, Aracaju detém a maior parte dos domicílios, com 68,51%, seguido por Nossa Senhora do Socorro, que possui 21,97%, São Cristóvão 8,7% e Barra dos Coqueiros 3,73%. Importante ressaltar que a Região Metropolitana de

Aracaju concentra 92,78% dos aglomerados subnormais do estado de Sergipe, (IBGE, 2019).

Dessa maneira, percebe-se que ao longo da história, a construção do espaço urbano de Aracaju tem sido caracterizada por segregação desde o seu surgimento, favorecendo sempre os mais ricos em detrimento dos menos favorecidos. A população carente, desde o início do crescimento da cidade, tem sido empurrada para áreas periféricas, sendo obrigada a se deslocar para regiões cada vez mais distantes. Antes, viviam nas proximidades do Tabuleiro de Pirro, porém, com a expansão e especulação imobiliária, passaram a habitar bairros periféricos.

O bairro Porto Dantas surgiu a partir do terreno da antiga salina Porto D'antas, que foi dividido em lotes e ocupado após a queda na produção de sal no início do século XX. Ele está localizado na encosta do Morro do Urubu, no Parque da Cidade de Aracaju, uma área de preservação ambiental estabelecida pelo decreto 13.713 de 16 de junho de 1993, sendo o único local dentro do município de Aracaju onde ainda existe floresta atlântica. Neste decreto está estabelecida a urgência de desenvolver um Plano de Manejo para conservação e proteção da região. Como também estabelece a supervisão da área designada para garantir que, dentre outras razões, não ocorra invasão do território ou ocupação indevida.

O bairro está situado ao norte, confrontando com o município de Nossa Senhora do Socorro, fazendo divisa ao leste com o Rio do Sal, a oeste com os bairros Lamarão e Cidade Nova, e ao sul com o bairro Santo Antônio e Industrial. A Avenida Euclides Figueiredo é a principal via do bairro.

Em 1975, com a construção da Avenida Euclides Figueiredo possibilitou o crescimento urbano na região norte de Aracaju. As construções surgiram aos poucos, mas ganharam força em 1990 com a conclusão da ponte sobre o Rio do Sal, ligando Nossa Senhora do Socorro a Aracaju de forma desordenada (Araujo, 2010).

Terrenos alagadiços foram aterrados e a falta de planejamento urbano expôs a população a inundações, especialmente durante os períodos chuvosos. Nas encostas do Morro do Urubu, os assentamentos foram construídos em diferentes níveis devido à inclinação acentuada, sem o acompanhamento técnico, resultando na instabilidade da encosta e na remoção da vegetação e do solo superficial.

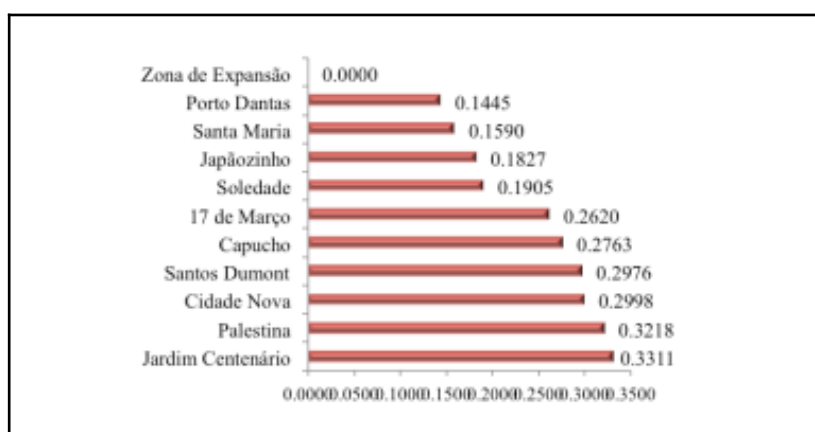
A inexistência de um projeto de gestão referente ações para habitação de interesse social, juntamente com a carência de monitoramento do progresso das

moradias e a falta de assistência técnica para a população, contribuiu para o aumento contínuo de construções irregulares no bairro.

De acordo com a (Mapografia Social do Município de Aracaju, 2019), o bairro Porto Dantas, possui uma área de 6,3059 km² e contém um total 10.596 de moradores em domicílio particulares permanentes, tendo uma média de 4 moradores por domicílio.

O bairro está classificado na condição de pobreza devido aos baixos rendimentos, parte dessa comunidade enfrenta questões sociais e ambientais. Essas questões estão ligadas à falta de adequação no sistema de saneamento básico, que vai desde a drenagem de águas pluviais e esgotamento sanitário irregular até a destinação incorreta do lixo e infraestrutura. Além disso, com índices elevados de analfabetismo e educação precária, dificultando o acesso ao mercado de trabalho formal, as relações sociais no bairro são prejudicadas e levam a população a condições de emprego precárias e degradantes.

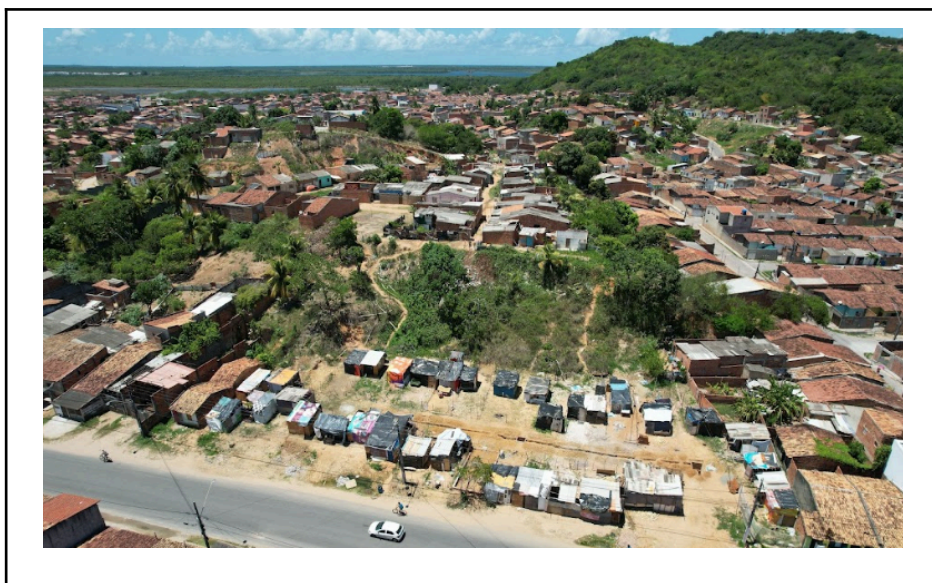
Gráfico 01: Bairros com as condições de vida mais severas.



Fonte: Mapografia Social do Município de Aracaju, 2019.

A análise do gráfico revela as condições precárias de vida nos bairros de Aracaju, com destaque para aqueles que apresentam os índices mais baixos. O bairro Porto Dantas, registra o índice de 0.1445, figurando como o segundo pior em qualidade de vida. Portanto, torna-se fundamental a criação de políticas públicas e atenções voltadas por parte do poder público a estes bairros.

Figura 10: Imagem aérea do bairro Porto Dantas, Aracaju/SE.



Fonte: Autor, 2024.

Figura 11: Imagem aérea do bairro Porto Dantas, Aracaju/SE.



Fonte: Autor, 2024.

O bairro Porto Dantas, necessita de uma ação mais contundente por parte do poder público, apesar de terem feito obras importantes de infraestrutura como a duplicação da Avenida Euclides Figueiredo e construção de áreas de esporte e lazer em 2018. Ainda há uma carência de urbanização e espaços públicos de qualidade, principalmente na área central do bairro em que possui um maior adensamento populacional, em sua grande maioria população de baixa renda.

5.1 Caracterização do terreno e seu entorno

Este tópico trata da área de estudo a qual será realizado a proposta de anteprojeto arquitetônico para proposta de implantação de posto territorial. A fim de entender o contexto urbano que o terreno está inserido, serão apresentados mapas, imagens e tabelas com dados da legislação, uso do solo, serviços básicos, sistema de transporte, entre outros.

Nesse contexto, para a escolha do terreno foram levados em consideração alguns critérios. São eles:

- a) Terreno inserido em local com perfil residencial;
- b) Próximo aos equipamentos público existentes;
- c) Fácil mobilidade e acesso ao transporte público;
- d) Imóvel desocupado, que não esteja cumprindo sua função social.

Com isso, o terreno escolhido está situado entre as Rua Maria das Dores e Rua Gerson Farias dos Santos, bairro Porto Dantas, Aracaju/SE, como observado na Figura 12.

Figura 12: Planta de localização do terreno



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2024.

A Figura 12 mostra, em menor escala, a localização do terreno em relação ao seu entorno imediato. O lote em questão apresenta uma frente, sua fachada Sudeste, voltada para a Rua Maria das Dores, e sua fachada lateral esquerda é

voltada para a Rua Gerson Farias dos Santos. Ademais, o terreno está localizado em frente ao Centro de Referência de Assistência Social - CRAS do Porto Dantas, a 150 metros da Unidade Básica de Saúde - UBS e Escola Municipal de Educação Infantil Berenice Campos. A respeito do seu dimensionamento, o terreno apresenta aproximadamente 15 metros de largura por 26 metros de profundidade, totalizando uma área de 390,00 metros quadrados.

Figura 13: Fachada principal do terreno, voltada para as ruas Gerson Farias Santos e Maria das Dores.



Fonte: Acervo pessoal do autor, 2024.

Figura 14: Fachada voltada para a Rua Maria das Dores.



Fonte: Acervo pessoal do autor, 2024.

Para assegurar que a proposta siga as diretrizes projetuais exigidas pelo Plano Diretor vigente de Aracaju, foi realizada uma consulta no site da prefeitura (<https://aracaju.1doc.com.br/b.php?pg=o/consulta>) a fim de localizar em qual zona o terreno em estudo está. Após a pesquisa, foi constatado que o terreno está localizado na Zona de Adensamento Básico 1 e possui os seguintes critérios de ocupação do solo:

Tabela 2 - Quadro de critérios de ocupação do solo

ZONA DE ADENSAMENTO BÁSICO 1 - ZAB1				
Pavimento	Recuo mínimo frontal	Recuo mínimo de fundo e lateral	Coeficiente de aproveitamento	Taxa de ocupação máxima
1º Pav.	5m nas avenidas e 3m nas demais vias	Isento	1,5	70%
2º Pav.	1,5			
3º Pav.	1,5			
4º Pav.	1,5			
5º Pav.	1,5			
6º Pav. em diante	1,5 + 0,2 (Números de Pavimentos)			
Taxa de permeabilidade mínima do solo: 20%				
A dimensão contínua máxima de qualquer edificação é de 30m				

Fonte: Adaptado do Anexo IV - A do Plano Diretor de Aracaju de 2000, 2024.

5.2 Diagnóstico do entorno

Este capítulo tem o intuito de coletar dados mais precisos a respeito do entorno do e das características do bairro Porto Dantas. Através dos mapas a seguir, será possível levantar mais informações físicas sobre o bairro a fim de auxiliar na tomada de decisões projetuais para o projeto do posto territorial.

A partir do mapa de Gabarito Urbano é possível analisar a altura máxima do entorno do terreno (Figura 13). É importante que a intervenção siga a altura padrão

do entorno existente, a fim de fazer parte de sua paisagem e não se torne um elemento destoante.

Figura 15 - Mapa de cheios e vazios



Fonte: Adaptado de Google My Maps, 2024.

É notável que o entorno apresenta um adensamento razoável e que o projeto de intervenção área possa garantir uma boa permeabilidade visual e construtiva. A análise do sistema viário local é de grande importância para identificar os pontos de transporte público (Figura 14). Com base nas classificações das vias, é possível prever o fluxo de veículos e pedestres.

Figura 16 - Mapa do Sistema Viário do entorno



Fonte: Adaptado de Google My Maps, 2024.

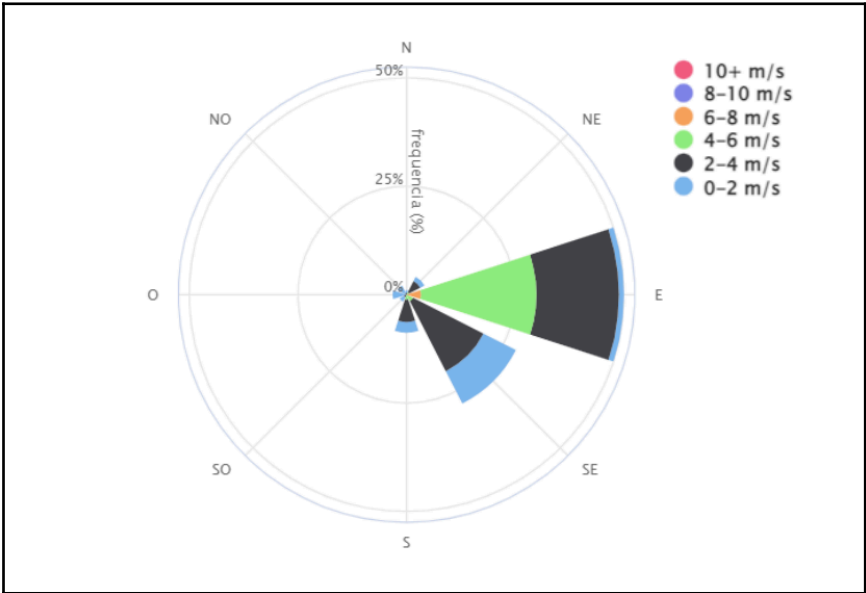
A única via coletora é a Avenida Euclides Figueiredo que possui um fluxo de médio a alto de automóveis. A área do entorno do terreno não é muito movimentada por pedestres, as linhas de ônibus que atendem, são: 007; 061; 602; 603. Todas as linhas têm ligação com o Terminal do Mercado. Outro ponto que deve ser destacado são os pontos de ônibus, que, de acordo com o levantamento realizado, os pontos de ônibus mais próximos não possuem abrigo, apenas placas de sinalização. É preciso considerar a instalação de um ponto de ônibus que acolha e proteja as pessoas que se deslocam até o posto territorial.

Para entender melhor o padrão de ventos, a figura 15 apresenta o diagrama conhecido como rosa dos ventos obtido no site da Projeteer (projetando edificações energeticamente eficientes). Seu propósito é reunir dados estatísticos relacionados aos ventos de determinada área. A partir desse entendimento, é possível fazer uma setorização eficiente do programa de necessidades do projeto. Assim, como mostra a Figura 15, os ventos com maior incidência vêm do Sudeste (SE) e Leste (E), esse com maior intensidade.

A direção dos ventos e a incidência de luz solar são fatores essenciais a serem considerados na definição da tipologia e localização de um projeto em um

determinado terreno. Essas informações são fundamentais para identificar qual lado do terreno possui melhor ventilação e iluminação natural, e também para identificar os pontos que podem apresentar dificuldades nesses aspectos.

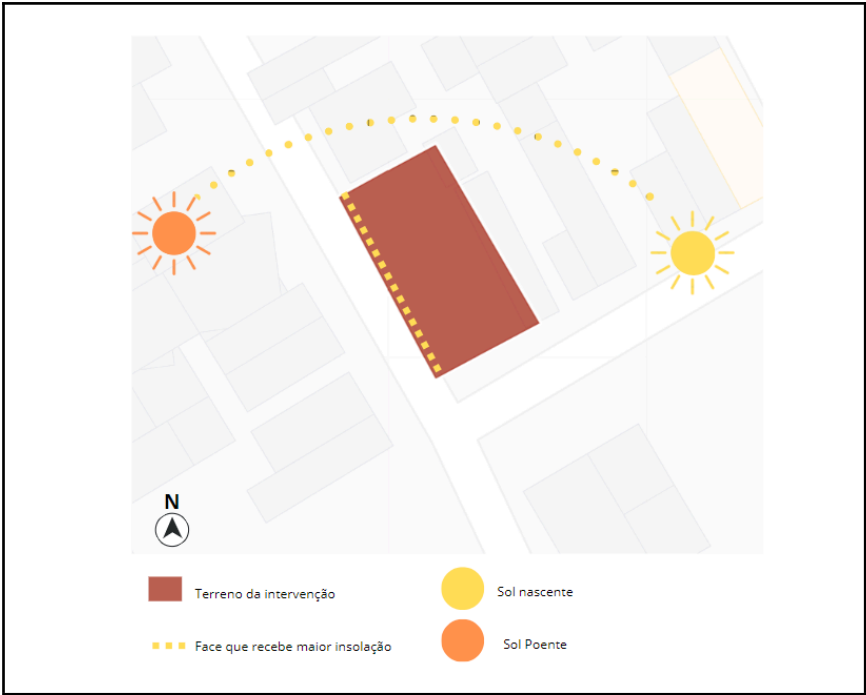
Figura 17 - Rosa dos Ventos de Aracaju-SE.



Fonte: Site Projeteee.

Além disso, a direção da chuva está em sintonia com a direção dos ventos, tornando vital compreender a orientação das correntes de ar. Assim, torna-se viável antecipar estratégias no projeto que evitem sua entrada nos ambientes internos.

Figura 18 - Mapa de Insolação do entorno.



Fonte: Adaptado de Google My Maps, 2024.

Dessa forma, é viável estabelecer estratégias visando o conforto ambiental no planejamento, com o objetivo de garantir o bem-estar daqueles que frequentaram o local. Essas orientações serão de grande auxílio na elaboração do fluxograma e na análise das áreas do terreno.

Figura 19 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo do entorno.



Fonte: Adaptado de Google My Maps, 2024.

O entorno do terreno é majoritariamente residencial e possui também uma área considerável de áreas institucionais, que compreende (Escolas, CRAS e Delegacia). Apesar disso, é notável a quantidade de lotes comerciais. A partir dessa análise é possível compreender as demandas, potencialidades e fragilidades da área.

5.3 Anteprojeto: Posto Territorial no Porto Dantas

A partir de todos os estudos analisados previamente, foi possível estabelecer diretrizes que irão nortear a proposta arquitetônica e detalhar o desenvolvimento do futuro projeto.

Para atender às demandas do público alvo, o desenvolvimento do programa de necessidades teve como função a implantação do posto territorial e a integração e lazer para os usuários, com criação de espaços de convívio,e atividades de uso coletivo.

Tabela 03 - Programa de necessidades.

PROGRAMA DE NECESSIDADES			
CLASSIFICAÇÃO	DESCRIÇÃO DE AMBIENTES	METRAGEM DE ÁREAS (M²)	SOMA DAS ÁREAS POR CLASSIFICAÇÃO (M²)
Posto territorial	Atendimento	11,35	23,83m²
	Sala de Reunião	9,25	
	W.c	3,23	
Recreativo	Área de lazer e bem-estar	327,36	361,20
	Horta Comunitária	33,84	

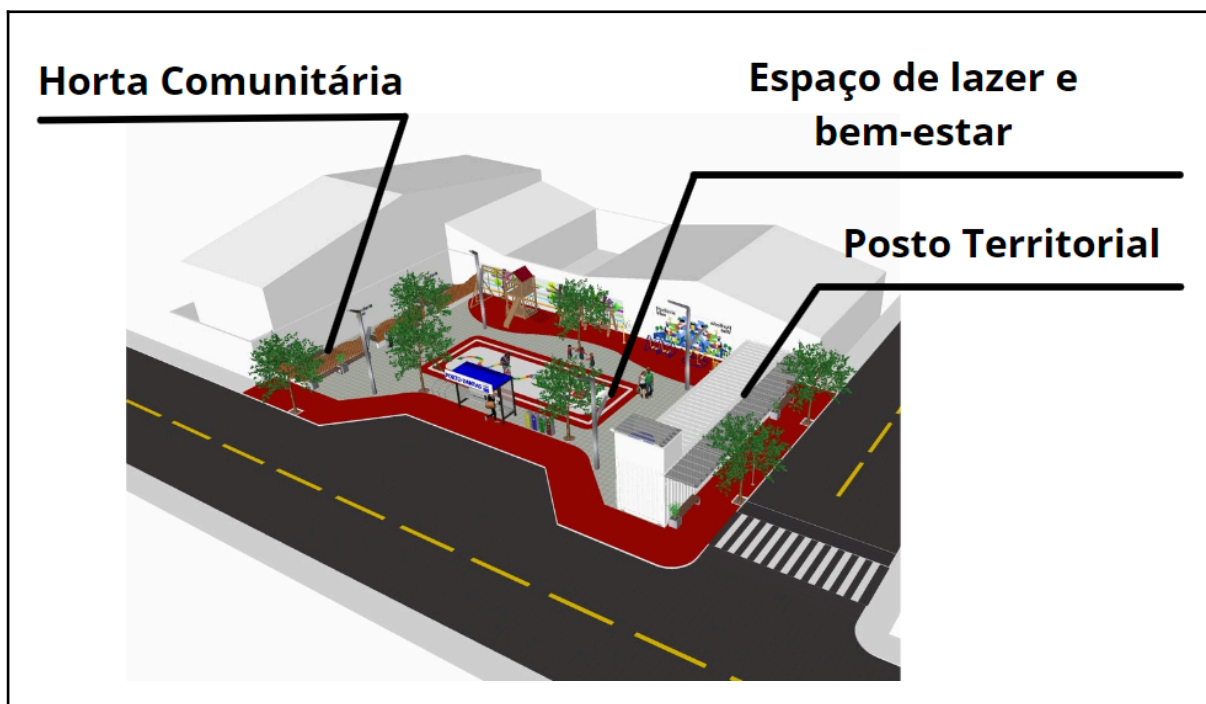
Fonte: Elaborado pelo Autor, 2024.

Pelo fato da área em análise está localizada próxima de alguns serviços públicos, como Centro de Assistência Social, escola, creche, onde há um fluxo de pessoas, esta proposta tem como objetivo criar o Posto Territorial para apoio a comunidade dispondo de serviços que a auxilie e que promova conexões físicas e sociais, potencializando a utilização desse espaço em particular. Considerando a restrição de espaço de lazer e bem-estar na comunidade, a proposta visa não apenas oferecer um ambiente agradável e funcional, mas também criar uma conexão duradoura entre a comunidade e o local, de modo que ele se torne um destino constante e relevante para encontros, lazer e interação social. Dessa forma, o espaço foi projetado de maneira a estimular a participação regular da população, promovendo o sentimento de pertencimento e valorização do ambiente público.

A proposta de implementação do Posto Territorial foi pensado para não apenas criar um ponto de atendimento para comunidade, mas como também, um espaço urbano que possa oferecer conforto, atividades recreativas, ao mesmo tempo em que proporciona acesso a serviços essenciais e de qualidade. Um espaço

acolhedor e inclusivo, promovendo a integração social, a saúde física e mental, e o desenvolvimento de um senso de comunidade.

Figura 20 - Organização Espacial do terreno.

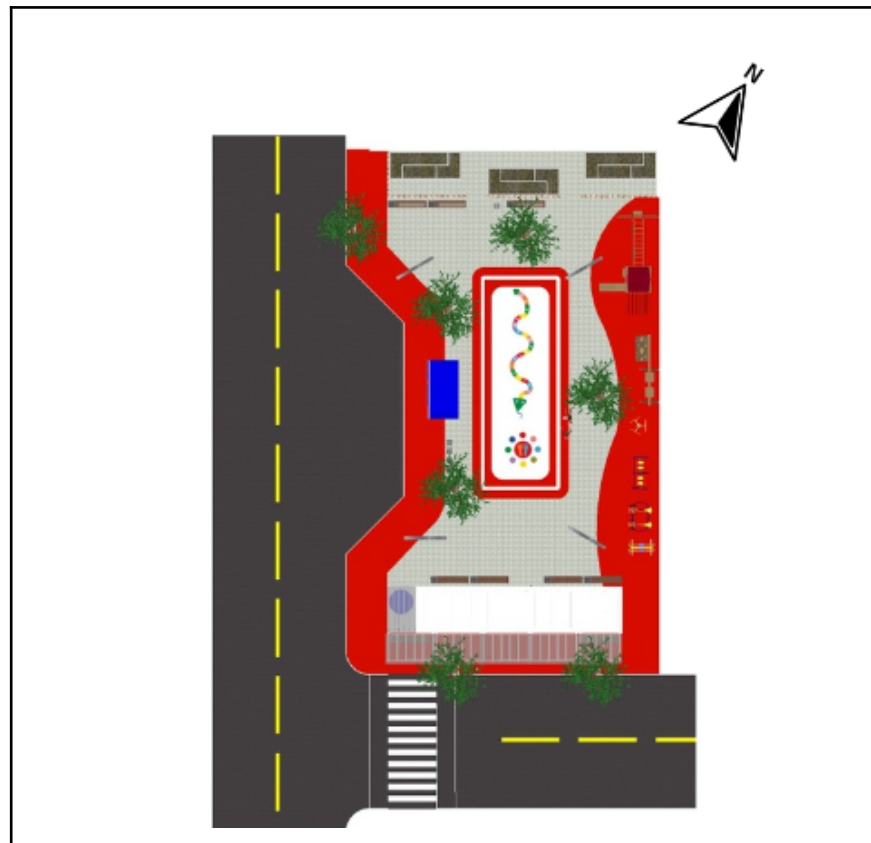


Fonte: Elaborado pelo Autor, 2024.

Outro aspecto relevante é que, para além de proporcionar um espaço de recreação, essa área central da praça, pode ser utilizada como um espaço para reuniões comunitárias. Ademais, também pode ser empregada para a realização de atividades culturais, feiras de artesanato, apresentações artísticas e exposições. Tais eventos são cruciais para despertar o interesse da população e atrair visitantes de diversas localidades, promovendo a diversão e a integração no espaço.

Essa proposta é um exemplo de como é viável unir o desenvolvimento urbano aliado às boas práticas de políticas públicas, formando um local que irá melhorar a vida dos moradores. Com esse objetivo, o espaço conta com um playground, balanços, escorregadores, e outros brinquedos, equipamentos de academia ao ar livre e uma horta comunitária, garantindo entretenimento para crianças e de todas as faixas etárias.

Figura 21 - Implantação da Proposta

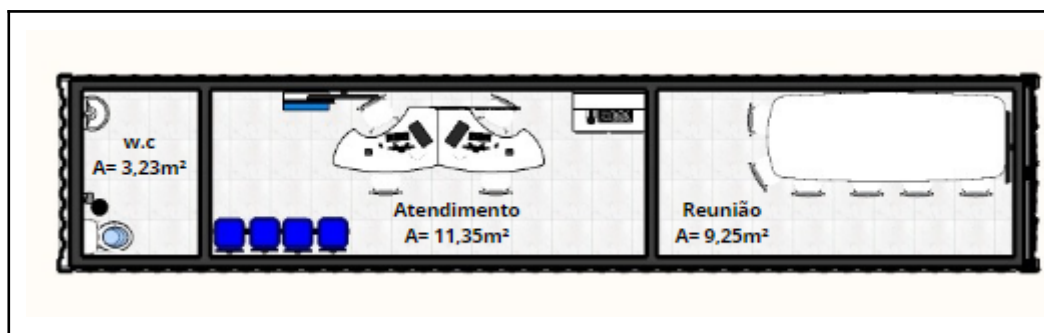


Fonte: Elaborado pelo Autor, 2024.

Com a implantação do posto territorial, será possível prestar assistência técnica para habitação de interesse social, sendo essencial para garantir a promoção de moradias dignas e acessíveis para população de baixa renda. Reduzindo desigualdades sociais, uma vez que possibilita a inclusão de famílias que, de outra forma, não teriam acesso a um projeto arquitetônico de qualidade. Ela também fortalece o senso de pertencimento e preserva o tecido social ao incentivar a participação ativa dos moradores no processo de planejamento e construção, criando habitações e espaços públicos que atendam às necessidades específicas de cada comunidade.

A escolha do local e da forma construtiva do Posto Territorial foi cuidadosamente planejada para garantir que o espaço fosse um ponto de referência visível, acessível e acolhedor para a comunidade. A opção de utilizar um container para a sede foi orientada pelo guia do programa Periferia Viva, que recomenda essa solução em locais como terrenos baldios ou praças. Além de ser uma alternativa econômica e prática, o container oferece grande flexibilidade, podendo ser adaptado às necessidades específicas da comunidade e do espaço.

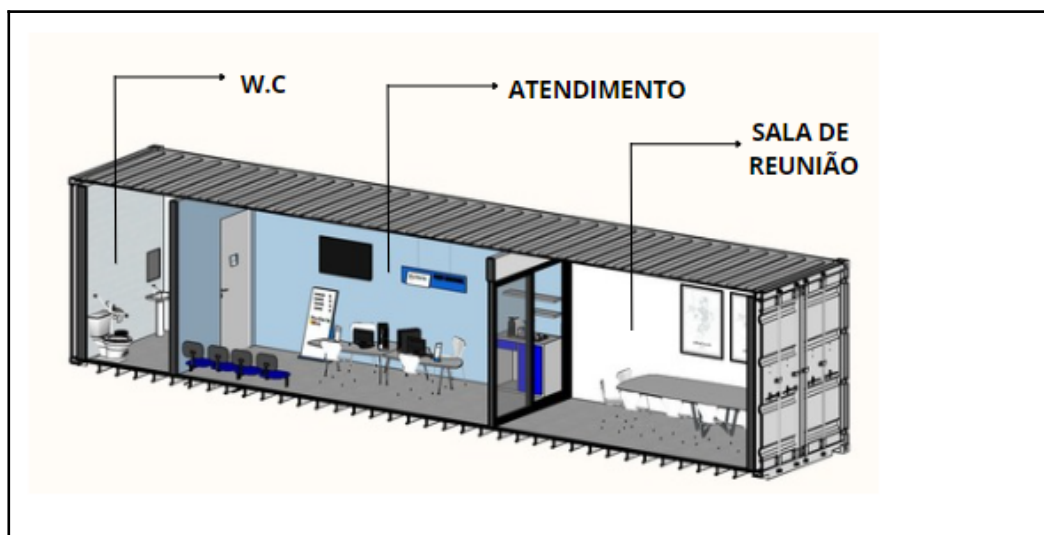
Figura 22 - Planta de Layout do Posto Territorial.



Fonte: Elaborado pelo Autor, 2024.

Sua estrutura modular e eficiente permite a rápida instalação e a criação de um ambiente funcional em pouco tempo, sem comprometer a qualidade dos serviços prestados. Dessa forma, o container não só otimiza os recursos, mas também facilita a implementação de uma sede que atenda às demandas locais de maneira ágil e eficaz.

Figura 23 - Corte esquemático do Posto Territorial.



Fonte: Elaborado pelo Autor, 2024.

Figura 24 - Perspectiva do Posto Territorial.



Fonte: Elaborado pelo Autor, 2024.

6. Considerações Finais

A Lei Federal nº 11.888, promulgada em 2008, garantiu o acesso à assistência técnica gratuita para famílias cuja renda até três salários mínimos, visando à construção ou à melhoria de habitações já existentes. Contudo, a implementação efetiva desse serviço depende de um acompanhamento contínuo, e enfrenta alguns obstáculos, principalmente devido à carência de uma infraestrutura institucional e técnica adequada, para assegurar esse direito.

Durante décadas as famílias enfrentaram seus problemas habitacionais por meio da autoconstrução, sem a assistência de políticas públicas relacionadas à moradia, o que culminou na ausência de planejamento urbano nas periferias das regiões metropolitanas, exemplificado pelo bairro Porto Dantas, em Aracaju/SE.

A ausência de uma política habitacional constante e eficiente, aliada ao reforço das instituições e ao desenvolvimento de habilidades técnicas, fará com que a cidade permaneça em um estado de descaso em relação às condições precárias de moradia. A partir das experiências analisadas, percebe-se que é necessário a implantação do Posto Territorial, garantindo a promoção de moradias dignas e acessíveis para população de baixa renda. Reduzindo desigualdades, além de fortalecer a participação popular, inclusão social e conscientização sobre as exigências relacionadas à salubridade, segurança e qualidade das moradias.

A proposta arquitetônica de implantação do Posto Territorial foi elaborada com base em um estudo inicial, que, após o estudo do bairro e dos referenciais teóricos, possibilitou adotar estratégias que solucionam problemas e produziram resultados positivos para os objetivos deste trabalho. Porém, por se tratar de um estudo, é claro que há uma necessidade de desenvolver e debater ideias para aprimorar e aperfeiçoar o trabalho.

Neste estudo, foram destacados elementos essenciais para a inserção do Posto Territorial, que visa oferecer assistência técnica gratuita e garantir o direito à moradia e à cidade, com o objetivo de transformar a realidade dessa população. A pesquisa acerca do tema é contínua e deve ser desenvolvida por meio de uma abordagem multidisciplinar, sendo crucial a abordagem de questões como: capacitação técnica dos profissionais, fortalecimento das instituições, continuidade das ações e métodos.

Referências Bibliográficas

ANDRADE, G. V. M. **Política habitacional brasileira: críticas ao Programa Minha Casa Minha Vida**. 2012, 86 f. Monografia (Curso de Engenharia de Produção) – Escola Politécnica da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012.

ANDRADE, José Maria de. **Análise do uso de cartilhas e guias de orientação para construção de habitações de interesse social**. 2014. 111 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Edificações e Ambiental) - Universidade Federal de Mato Grosso, Faculdade de Arquitetura, Engenharia e Tecnologia, Cuiabá, 2014.

ARACAJU, Prefeitura Municipal de Aracaju. mapografia social do município de Aracaju, 2019. Disponível em <https://www.aracaju.se.gov.br/userfiles/observatorio/arquivos/OSERVATORIO-Mapografia-Social-de-Aracaju-para-o-Observatorio-Social-final.pdf>. Acesso em 18/03/2024.

ARAÚJO, et al. **Gestão Ambiental de Áreas Degradadas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

AZEVEDO, Sérgio, ANDRADE, Luís Aureliano Gama de. **Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação** [online]. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011.

BALTHAZAR, Renata Davi Silva. **A permanência da autoconstrução: um estudo de sua prática no Município de Vargem Grande Paulista**. 2012. Dissertação (Mestrado - Área de Concentração: Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

BARIN, Erico Fernando. **A efetivação do direito social-constitucional à moradia como pressuposto à dignidade da pessoa humana**. 2006. 132 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade de Santa Cruz (UNISC), Santa Cruz do Sul, 2006.

BRASIL. Constituição Federal de 1988. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em 26 marc. 2024.

BRASIL. **Lei Federal 11.888/2008**, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005. Brasília, 2008.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Conheça o Programa Minha Casa Minha Vida**. 2023. Disponível em:

<https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/noticias-1/conheca-o-programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 22 jul. 2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Plano de ação: Periferia Viva**. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/publicacoes/arquivos/arquivos/periferias/plano-de-acao-periferia-viva_v16.pdf/view. Acesso em: 01 set. 2024.

BRASIL. **PNDH-3** - Programa Nacional De Direitos Humanos. 2009. Decreto No 7.037, de 21 de dezembro de 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Decreto/D7037.htm>. Acesso em 26 mar. 2024.

BONATES, Mariana Fialho. **Ideologia da casa própria... sem casa própria**. O programa de arrendamento residencial na cidade de João Pessoa – PB. João Pessoa: Editora Universitária da UFPB, 2009.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 5. Ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

CANUTO, Elza Maria Alves. **Direito à moradia urbana: aspectos da dignidade da pessoa humana**. Belo Horizonte: Fórum, 2010.

CARDOSO, A. et al. **Minha Casa Minha Sina: implicações da recente produção habitacional pelo setor privado na Zona Oeste da cidade do Rio de Janeiro**. In: CARDOSO, A. (Org.). O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: IPPUR/Letra Capital, 2013.

CARDOSO, A. L. et al. Habitação social, reforma urbana e direito à cidade. **Reforma Urbana e Direito à Cidade**. Letra Capital, 2022.

CARDOSO, F. S., & LOPES, J. M. D. A. Assessoria e Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social: do discurso à construção da prática profissional. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, 24, 2022.

CARDOSO, F. S.; LOPES, J. M. de A. Assistência a assessoria técnica: entre o discurso e a prática. **Anais...**, 2019.

CAU/BR. ATHIS **Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social**: um direito e muitas possibilidades [online]. Disponível em: <https://www.cau.br/wp-content/uploads/2018/12/nova-cartilha.pdf>. Acesso em 27 de fevereiro de 2024.

CAVALCANTI, Ana Cláudia Rocha; DE SOUZA, Flávio Antonio Miranda; DE LA MORA, Luis. Discursos y prácticas en la producción social del hábitat en Recife, Brasil. Políticas de mejora de vivienda, garantía de derechos y ampliación de diferencias. In: DI VIRGILIO, María Mercedes; RODRÍGUEZ, María Carla. **Producción social del hábitat**. 1. ed. Buenos Aires: Café de las Ciudades, 2013.

CODHAB. Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal. **Conheça o programa**. 2020. Disponível em: <http://www.codhab.df.gov.br/>. Acesso em: março/2024.

COELHO, Carla Maria Teixeira. **Habitação coletiva moderna no Rio de Janeiro: considerações sobre sua preservação**. *Revista CPC*, n. 22, p. 15-40, 2017.

CUNHA, E.M.P; ARRUDA, A.M.de. ; MEDEIROS, Y. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Assistência técnica um direito de todos construindo uma política habitacional; experiências em habitação de interesse social no Brasil**, Brasília-DF, Coleção Habitare, 2007.

DEMARTINI, Juliana. **Assessoria Técnica Continuada: desafios e possibilidades para a implementação de um programa público para as expressões do morar**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2016.

DESENVOLVE-SE. **Desenvolve-SE assina termo de cooperação com TJSE para auxiliar na regularização fundiária de municípios sergipanos**. 2023. Disponível em: <https://desenvolve.se.gov.br/desenvolve-se-assina-termo-de-cooperacao-com-tjs-e-para-auxiliar-na-regularizacao-fundiaria-de-municipios-sergipanos/>. Acesso em: 22 jul. 2024.

Dimensões do intervir em favelas: desafios e perspectivas. 2018. Disponível em: <<https://www.lablaje.org/dimensoes-do-intervir>>. Acesso em: 23 março 2019.

DINIZ, Dora Neuza Leal. **Aracaju: a construção da imagem da cidade**. (Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2009.

D'AMBROSIO, Daniela. **O direito fundamental à moradia digna**. 2013. 107 f. Dissertação (Mestrado) – São Paulo, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo.

D'OTTAVIANO, M.C. L. **Habitação, autogestão & cidade**. Letra Capital, 2021.

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**. Rio Grande do Sul: Editora Tecnodata, 2010.

FABRIS, Bruna Rafaella.; TRZCINSKI, Clarete. A Assistência Técnica Pública Na Habitação De Interesse Social: um direito possível? In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE DESENVOLVIMENTO REGIONAL. Santa Cruz do Sul. **Anais**: Santa Cruz do Sul, RS, p. 1-22, 2019.

FRANÇA, S. L. A.; REZENDE, V. L. F. **Aracaju e diferentes formas de habitar: os dois lados da moeda da cidade dual e partida**. In: Anais do 7º Congresso Luso Brasileiro para o planejamento urbano, regional, integrado e sustentável. Maceió – AL, 2016.

Fundação João Pinheiro (FJP) – Fundação João Pinheiro, 2021. **Relatório Déficit Habitacional no Brasil 2016-2019**. Belo Horizonte.

FURTADO, Celso. **Formação econômica do Brasil**. 34º ed. São Paulo: Companhia das Letras, 2007.

HABCIDADE, DAU. **Sobre**. Disponível em: <https://dau.ufs.br/pagina/5241>. Acesso em Março/2024.

LIMA, S. L. R. Metamorfoses na luta por habitação: o Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST). Rio de Janeiro, RJ: 2004 (tese de doutorado). Instituto de Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

GRAU, Eros Roberto. **O direito posto e o direito pressuposto**. São Paulo: Malheiros, 2000.

GOMES, Joice Genaro. **Os programas de melhorias habitacionais**: elementos a serem considerados para uma proposta de assistência técnica continuada a partir das experiências do Brasil e de Cuba. 2014. 113 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura E Urbanismo). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014.

MARICATO, E. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. Editora Alfa-Omega, 1979.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo**. São Paulo: HUCITEC. Acesso em: 13 mar. 2024 , 1996.

MARICATO, E. **O mistério do planejamento urbano**. 2. ed. São Paulo: Editora ABC, 2003.

MARQUES, Eduardo; RODRIGUES, Leandro. **O Programa Minha Casa Minha Vida na metrópole paulistana: atendimento habitacional e padrões de segregação**. Revista brasileira de estudos urbanos e regionais, v. 15, n. 2, p. 159-159, 2013.

MELLO, B. C. E. de. ATMI: gênese da lei de Assistência Técnica em Habitação Social. **Risco Revista De Pesquisa Em Arquitetura E Urbanismo (Online)**, 19, 1-15, 2021.

NASCIMENTO, D. M. Moradia: é possível pensar em alternativas?. **Revista e-metropolis (Online)**, 2019.

NAKAMURA, Pedro Kiyoshi Camargo. **O social verticaliza a cidade**. 2016. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

NOLASCO, Lorecy Gottschalk. **Direito fundamental à moradia**. São Paulo: Pillares, 2008.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. **ATHIS para a moradia digna: levantamento nacional de agentes [online]**. Disponível em: <https://habitacao.observatoriodasmetropoles.net.br/athis-para-moradia-digna/>. Acesso em 23 de fevereiro de 2024.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à Razão Dualista**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2003.

OLIVEIRA, Larissa Castro. **Autoconstrução como tática habitacional na cidade contemporânea**. Programa de Iniciação Científica-PIC/UniCEUB, Brasília. 2017.

PINA, Silvia Mikami et al. **Rotinas e orientações para autoconstrução: em busca da sustentabilidade social**. In: 1a CONFERÊNCIA LATINO AMERICANA DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL, ENTAC, São Paulo, 2004, 15p. Disponível em: https://scholar.google.com.br/scholar?hl=ptBR&as_sdt=0%2C5&q=Rotinas+e+orienta%C3%A7%C3%B5es+para+autoconstru%C3%A7%C3%A3o+em+busca+da+sustentabilidade+social.&btnG=. Acesso em: 09 jul. 2024.

RESIDÊNCIA AU+E. 2021. Disponível em: <https://residencia-aue.ufba.br/>. Acesso em Março/2024.

RETTO JÚNIOR, A. da S.; MARICATO, E. **Para entender a crise urbana no projeto da cidade contemporânea**. 1 ed. – Bauru: ANAP, 2019.

RODRIGUES, E. L. **A Estratégia Fundiária dos movimentos populares na produção autogestionária da moradia**. 233f. Dissertação (Mestrado) - FAUUSP, São Paulo, 2013.

SANTO AMORE, C. Assessoria e Assistência Técnica: Arquitetura e comunidade na política pública de habitação de interesse social. **Anais do II URBFAVELAS**, Rio de Janeiro, 2016.

SANTOS, Boaventura de Sousa. Para uma concepção intercultural dos direitos humanos. In: SANTOS, Boaventura de Sousa. **A gramática do tempo: para uma nova cultura política**. São Paulo: Cortez, 2006, cap. 13, pp. 443-470.

SANTOS, J. E. **A luta por habitação popular: a espacialização do Movimento Organizado dos Trabalhadores Urbanos (MOTU)**. São Cristóvão, SE: 2017

(Dissertação de mestrado). Programa de Pós-graduação em Geografia. Universidade Federal de Sergipe – UFS.

SARLET, Ingo Wolfgang. **O direito à moradia e a discussão em torno da penhora do imóvel do fiador**. In: FACHIN, Zulmar (coord.). 20 anos de Constituição cidadã. São Paulo: Método, 2008. p. 41-66.

SHIMIZU, J. Y. **Projeção de impactos econômicos do Programa Minha Casa, Minha Vida: uma abordagem de Equilíbrio Geral Computável**. 2010. 89 f. Dissertação (Mestrado em Economia) – Faculdade de Ciências Econômicas, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2010.

SOUZA, Maria Ângela de Almeida. Política habitacional para os excluídos: o caso da Região Metropolitana do Recife. In: CARDOSO, Adauto Lucio (org.). **Habitação social nas metrópoles brasileiras**: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX. Porto Alegre: ANTAC, 2007. Coleção Habitare

SOUZA, Celina. Estado da Arte da Pesquisa em Políticas Públicas. In: HOCHMAN, Gilberto; ARRETCHE, Marta & MARQUES, Eduardo (orgs). **Políticas Públicas no Brasil**. Rio de Janeiro: Editora FIOCRUZ, 2007, cap. 2, pp 45- 86.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação**. Análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos de personalidade. 2. ed. revista, atualizada e ampliada. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

SOUZA, Sergio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação**. Análise comparativa e seu aspecto teórico e prático com os direitos da personalidade. 3. ed. rev., atual e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013.

SOUZA, Maressa Fonseca e. **Modos de vida e modos de habitar em moradias autoconstruídas**: um estudo nos bairros Nova Viçosa e posses, em Viçosa – MG. 2017. 163 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2017.

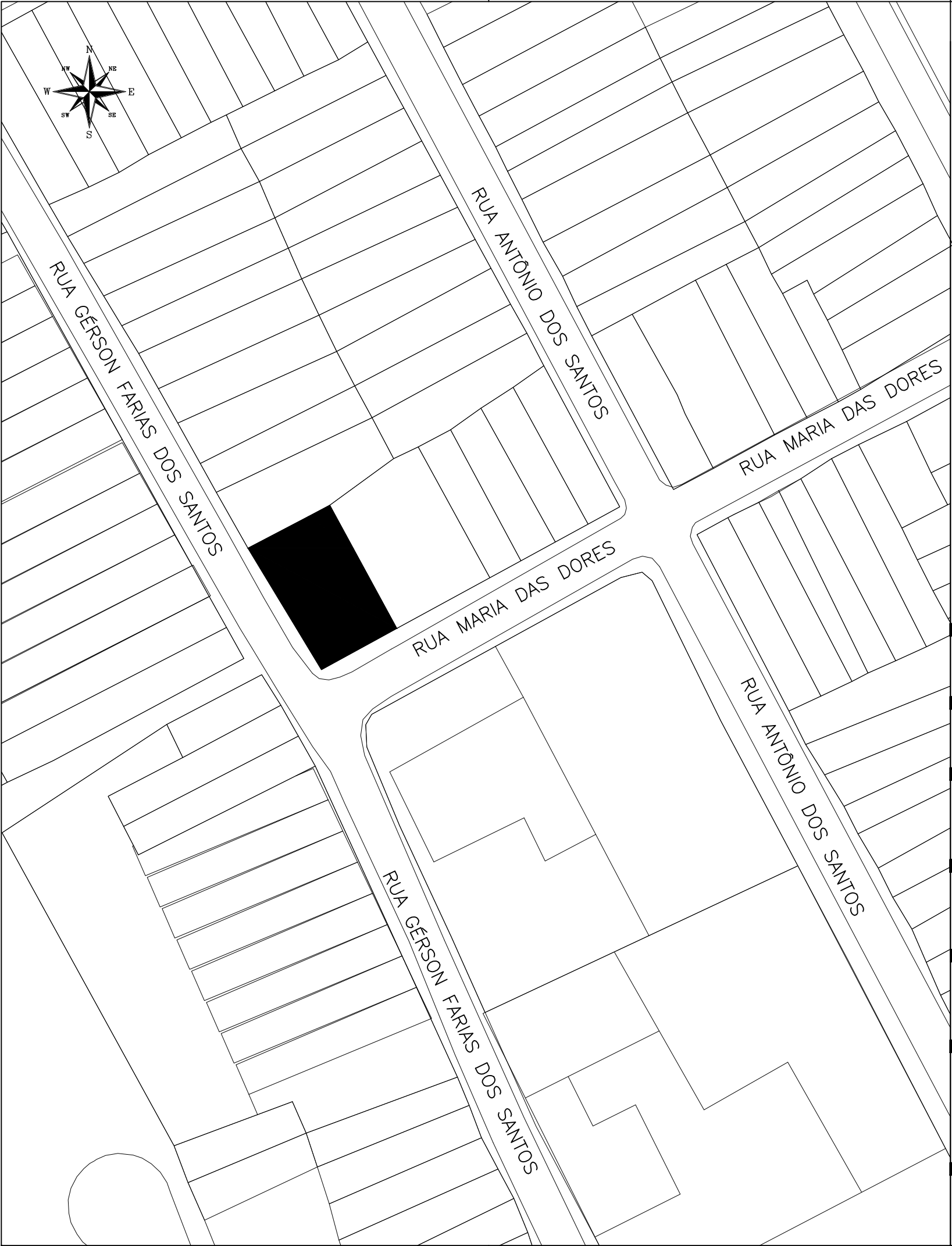
USINA CTAH. **Sobre**. 2020. Disponível em: www.usina-ctah.org.br/sobre.html. Acesso em Março/2024.

VALLADARES, L. P. **A invenção da favela: do mito de origem a favela.com**. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2005.

VELASCO, Thais. **Habitação como direito social: a Lei de ATHIS, sua aplicabilidade e desafios**, ENANPUR, Belém, 2023.

TAVARES, Talires Quesada. **Assistência técnica para habitação de interesse social (ATHIS)-o planejado e o possível**. 2023.

ZANETTE, Valeria R. **O direito humano à habitação condigna**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2014.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

DISCIPLINA:
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

ORIETADORA:
DRA. MARIA CECÍLIA PEREIRA TAVARES

DISCENTE:
CLECIO SEVERO ARAGAO SANTOS

PROJETO:
**PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DE POSTO TERRITORIAL NO
BAIRRO PORTO DANTAS, ARACAJU/SE**

ESCALA:

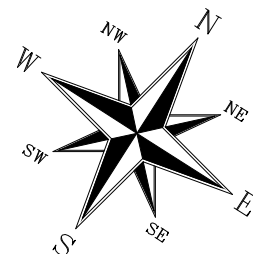
1/1000

PLANTA:

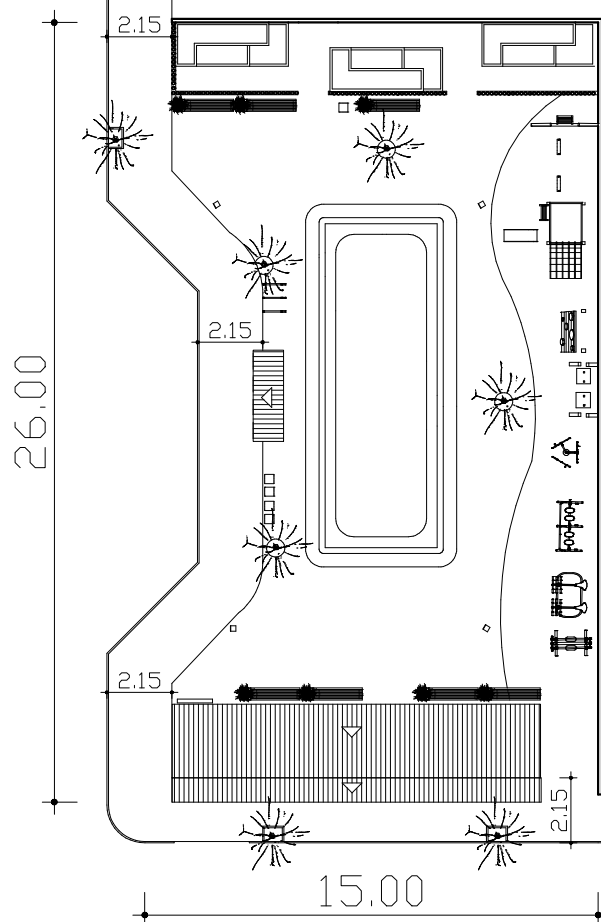
LOCALIZAÇÃO

FOLHA:

01/06



RUA GÉRSON FARIAS DOS SANTOS



RUA MARIA DAS DORES

QUADRO DE ÁREA

ÁREA DO TERRENO	390,00 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	23,83 m²
ÁREA LIVRE	366,17 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	0,06
TAXA DE PERMEABILIDADE	56,46%
GABARITO DE ALTURA	4,10m

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

DISCIPLINA:
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

ORIENTADORA:
DRA. MARIA CECÍLIA PEREIRA TAVARES

DISCENTE:
CLECIO SEVERO ARAGÃO SANTOS

PROJETO:
**PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DE POSTO TERRITORIAL NO
BAIRRO PORTO DANTAS, ARACAJU/SE**

ESCALA:

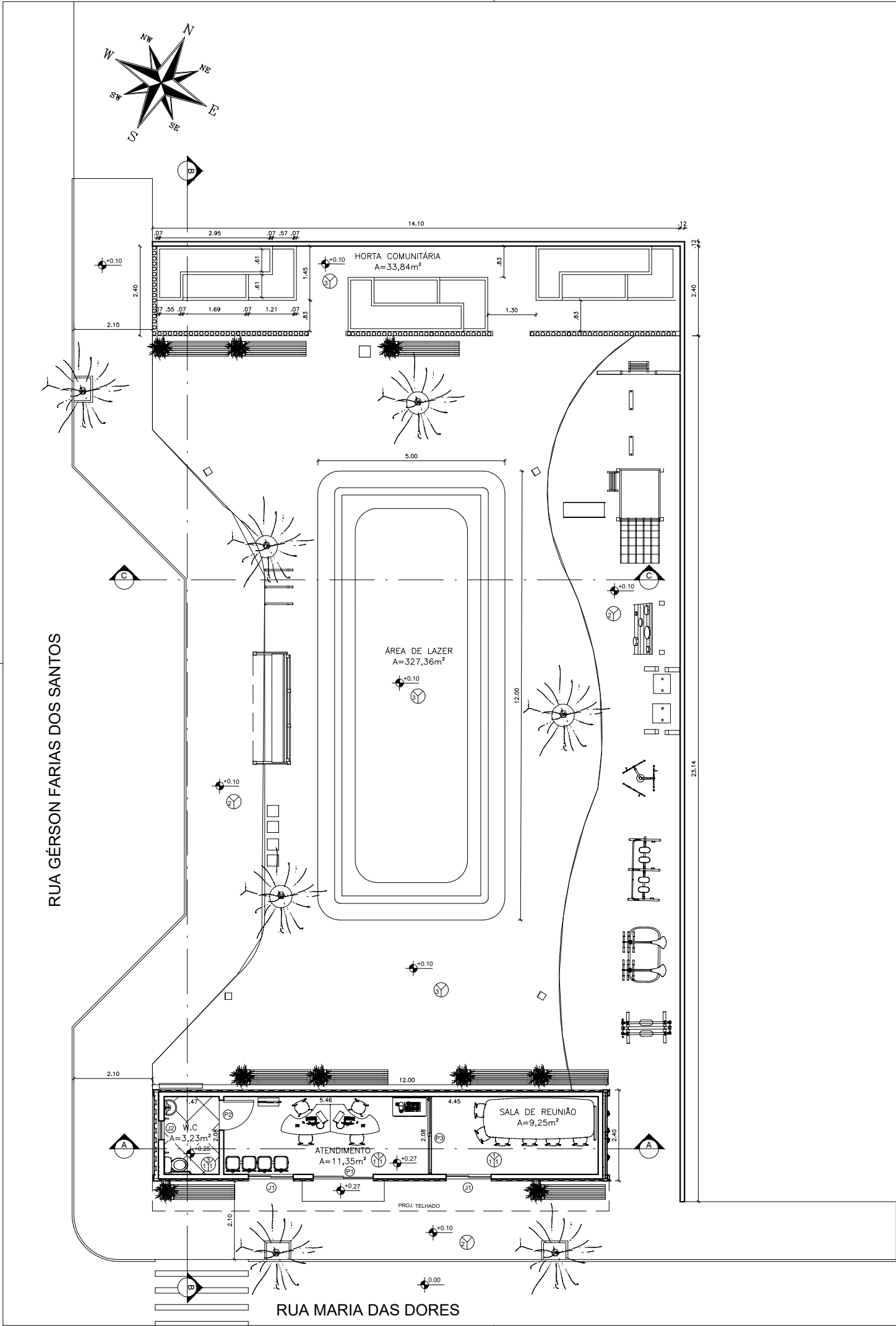
1/250

PLANTA:

SITUAÇÃO

FOLHA:

02/06



QUADRO DE ÁREA	
ÁREA DO TERRENO	390,00 m²
ÁREA CONSTRUÍDA	23,83 m²
ÁREA LIVRE	366,17 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	0,06
TAXA DE PERMEABILIDADE	56,46%
GABARITO DE ALTURA	4,10m

TABELA DE MATERIAIS	
SÍMBOLO	ESPECIFICAÇÃO
PISO	
(P1)	PISO CERÂMICO 0,70X 0,70
(P2)	PISO CIMENTADO LISO
(P3)	PAVIMENTAÇÃO EM PISO INTERTRAVADO
PAREDE	
(J1)	PINTURA DE ACABAMENTO COM APLICAÇÃO DE 2 DEMÃOS. TINTA PVA LATEX PARA INTERIORES
(J2)	PINTURA EXTERNA COM TINTA PVA LATEX
(J3)	PISO CERÂMICO 0,70X0,70 ATÉ O TETO
TETO	
(T1)	FORRO DE GESSO

QUADRO DE ESQUADRIAS		
PORTAS(P) - JANELAS (J)		
DESCRIÇÃO		DIMENSÕES
(P1)	PORTA DE VIDRO DE CORRER	1,60X2,10
(P2)	PORTA DE MADEIRA DE ABRIR	0,80X2,10
(P3)	PORTA DE VIDRO DE CORRER	2,08X2,70
(J1)	JANELA DE ALUMINIO E VIDRO DE CORRER	1,20X1,20X1,00
(J2)	JANELA DE ALUMINIO TIPO BASCULANTE	0,50X0,70X1,60

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

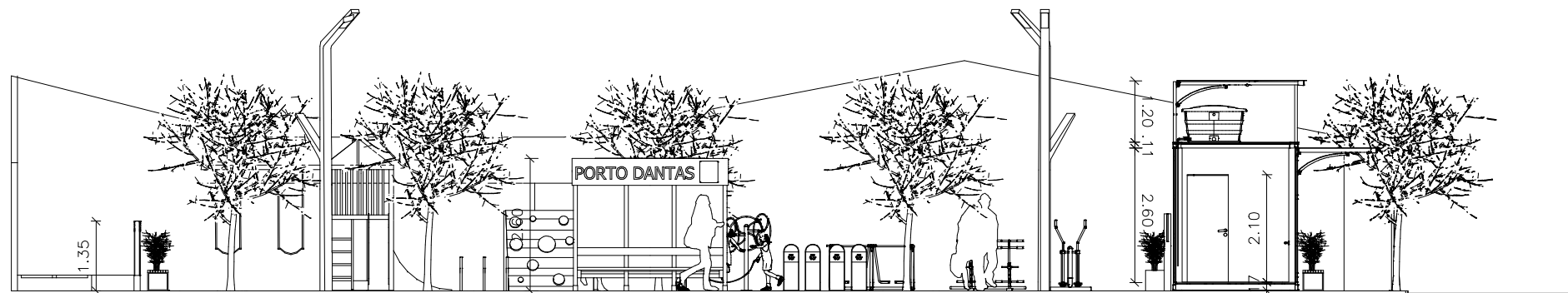
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

DISCIPLINA:
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

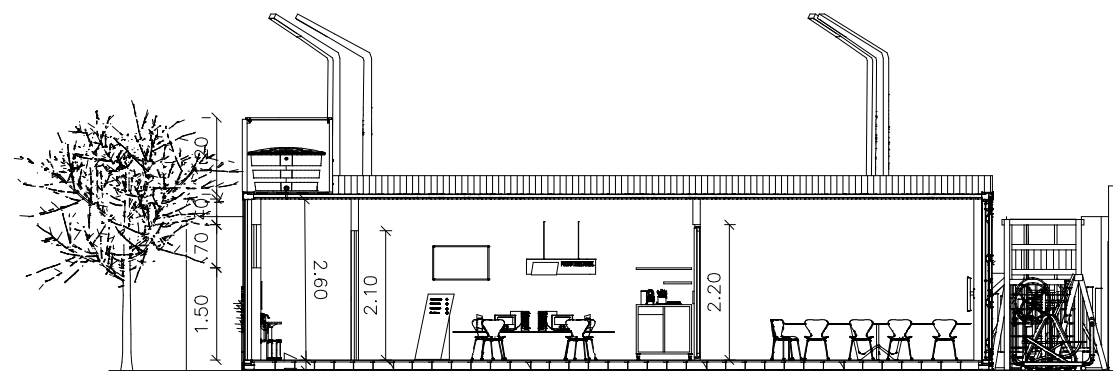
ORIENTADORA:
DRA. MARIA CECÍLIA PEREIRA TAVARES

DISCENTE:
CLECIO SEVERO ARAGÃO SANTOS

PROJETO:
PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DE POSTO TERRITORIAL NO BAIRRO PORTO DANTAS, ARACAJU/SE



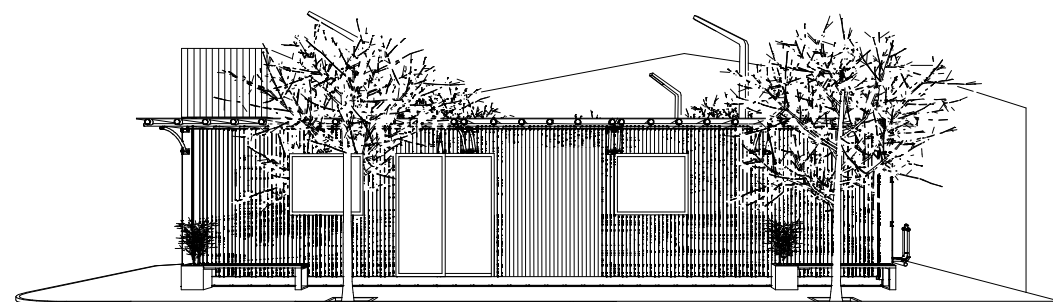
CORTE BB



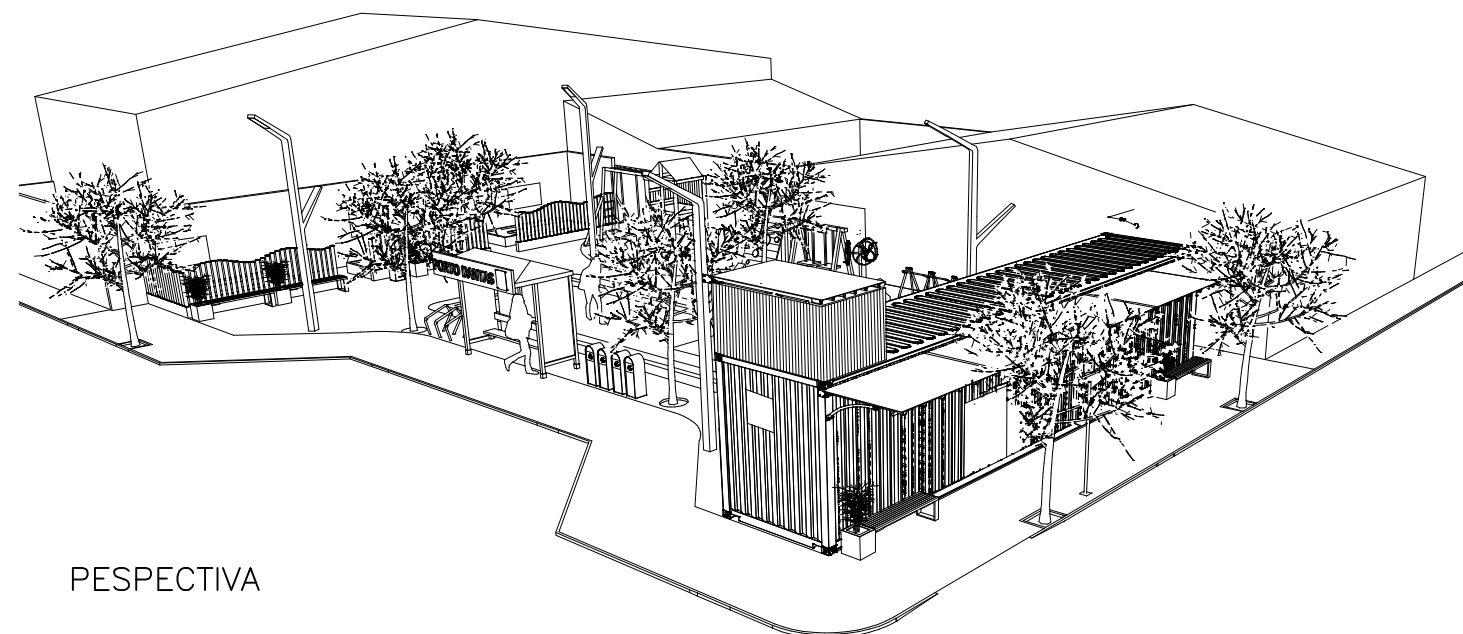
CORTE AA



CORTE CC



FACHADA PRINCIPAL



PESPECTIVA

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

DISCIPLINA:
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

ORIENTADORA:
DRA. MARIA CECÍLIA PEREIRA TAVARES

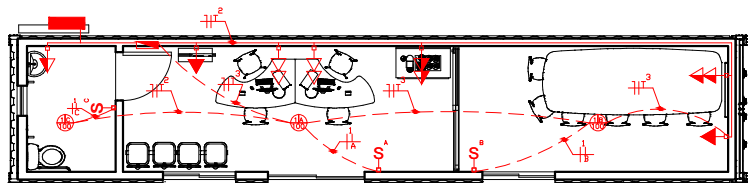
DISCENTE:
CLECIO SEVERO ARGÃO SANTOS

PROJETO:
**PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DE POSTO TERRITORIAL NO
BAIRRO PORTO DANTAS, ARACAJU/SE**

ESCALA:
1/200

PLANTA:
CORTES E FACHADA

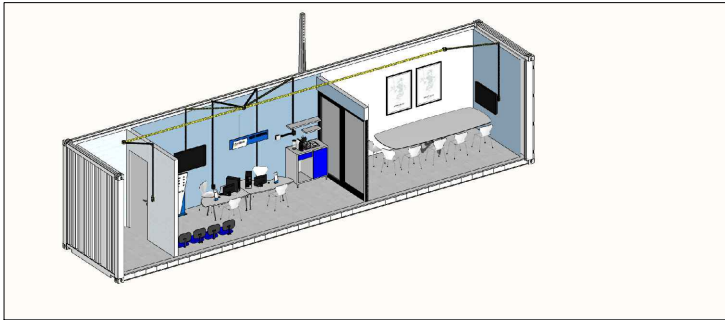
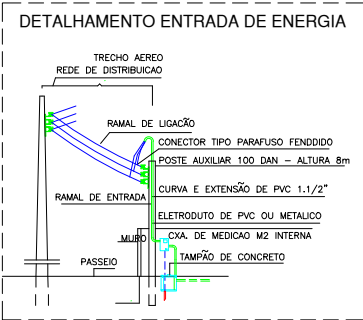
FOLHA:
04/06



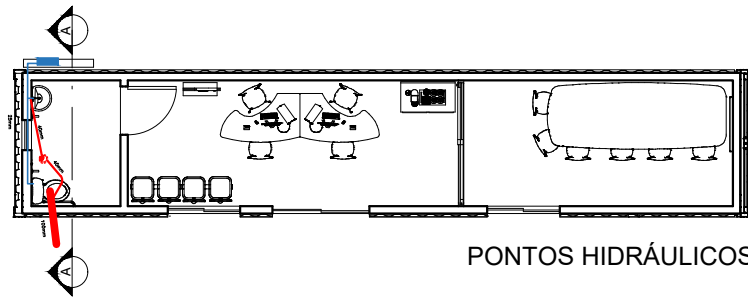
PONTOS ELÉTRICOS

PONTOS ELÉTRICOS

LEGENDA	
	Interruptor - nº teclas - 1,10m do piso
	Tomada (NBR 14136) - a 1,10m do piso
	Tomada (NBR 14136) - a 2,20m do piso
	Tomada Dupla (NBR 14136) - a 0,30m do piso
	Tomada Dupla (NBR 14136) - a 1,10m do piso
	Eletroduto passando pela parede
	Eletroduto passando pelo teto
	Quadro de medição - embutir a 1,50m do piso
	Quadro de distribuição - embutir a 1,50m do piso



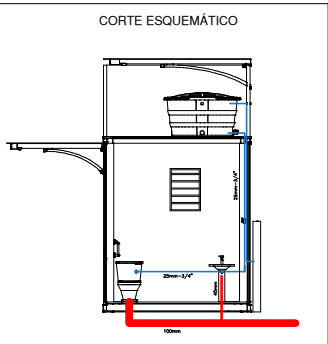
3D DA INSTALAÇÃO ELÉTRICA



PONTOS HIDRÁULICOS

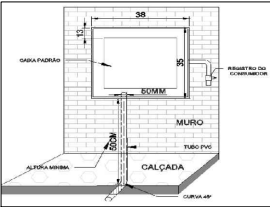
PONTOS HIDRÁULICOS

LEGENDA	
	Caixa de hidrômetro - embutir a 0,60m do piso
	Tubulação de esgoto de 40mm
	Tubulação de esgoto de 100mm
	Caixa sifonada simples com ralo
	Joelho de esgoto 45°



3D DOS PONTOS HIDRÁULICOS

DETALHAMENTO DA CAIXA DE HIDRÔMETRO



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

DISCIPLINA:
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

ORIENTADORA:
DRA. MARIA CECÍLIA PEREIRA TAVARES

DISCENTE:
CLECIO SEVERO ARAGÃO SANTOS

PROJETO:
PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DE POSTO TERRITORIAL NO BAIRRO PORTO DANTAS, ARACAJU/SE

ESCALA:

1/125

PLANTA:

INSTALAÇÕES

FOLHA:

05/06



PESPECTIVA



IMPLANTAÇÃO



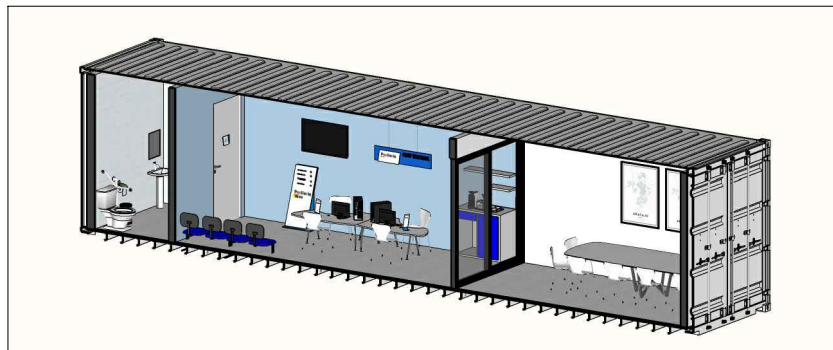
PESPECTIVA



VISTA01



VISTA 02



3D CORTE ESQUEMÁTICO DO CONTAINER

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

DISCIPLINA:
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

ORIENTADORA:
DRA. MARIA CECÍLIA PEREIRA TAVARES

DISCENTE:
CLECIO SEVERO ARAGÃO SANTOS

PROJETO:
**PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DE POSTO TERRITORIAL NO
BAIRRO PORTO DANTAS, ARACAJU/SE**

ESCALA:
1/125

PLANTA:
IMAGENS 3D

FOLHA:
06/06