ENTAC 2024
XX ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO
Maceió, Brasil, 9 a 11 de outubro de 2024

Política pública habitacional e a autoconstrução na Região Metropolitana de Aracaju, Sergipe

Housing policy and self-build homes in the Metropolitan Region of Aracaju, Sergipe

Marina Ribeiro Viana
Universidade Federal de Santa Catarina | Florianópolis | Brasil |viana.r.marina@gmail.com
Mayana Chagas Carvalho
Instituto Federal da Paraíba | Catolé do Rocha | Brasil |mayanacc@gmail.com
Débora de Gois Santos
Universidade Federal de Sergipe | São Cristóvão | Brasil |deboragois@academico.ufs.br
Alexandro Tenório Porangaba
Universidade Federal de Sergipe | São Cristóvão| Brasil |soualex@hotmail.com

Resumo

A autoconstrução representa um significativo meio de acesso à habitação pela população de baixa renda. O objetivo desse artigo foi investigar como as políticas habitacionais da Região Metropolitana de Aracaju (RMA) consideram a autoconstrução habitacional em suas diretrizes e qual a atuação do poder público frente aos desafios da autoconstrução na produção do espaço urbano. O método adotado incluiu pesquisa documental e bibliográfica, além da realização de entrevistas com profissionais dos setores responsáveis pela questão habitacional nas prefeituras municipais e na secretaria estadual. Observou-se que os programas habitacionais implementados na região reproduzem os programas vigentes na esfera federal. No entanto, constatou-se o distanciamento entre as políticas habitacionais e a autoconstrução, visto que a atuação da Administração Pública municipal e estadual se concentra em ações de fiscalização e de cadastro de famílias que residem em ocupações espontâneas. Além disso, não foram identificadas iniciativas públicas de assistência técnica para habitação de interesse social. Espera-se que este trabalho contribua para o desenvolvimento de políticas habitacionais adequadas à demanda regional por moradia e aprofunde as discussões sobre o tema.

Palavras-chave: Autoconstrução. Política habitacional. Habitação de interesse social.

Abstract

Self-build represents a significant means of access to housing for the low-income population. This article aimed to investigate how housing policies in the Metropolitan Region of Aracaju (RMA) consider self-building in their guidelines and assess the public authorities' role in addressing the challenges of self-building in urban space production. The research method included documental and bibliographic research and interviews with professionals from sectors responsible for housing issues in municipal and state governments. It was observed that the housing programs implemented in the region reproduce the current federal programs. However, a discrepancy has been noted between housing policies and self-building practices, as the

Como citar:
VIANA, M. R.; CARVALHO, M. C.; SANTOS, D. G.; PORANGABA, A. T. Política pública habitacional e a autoconstrução na Região Metropolitana de Aracaju, Sergipe. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 20., 2024, Maceió. **Anais**... Maceió: ANTAC, 2024.

primary focus of municipal and state governments largely centers on surveillance and registration measures for families living in spontaneous settlements. No public initiatives for technical assistance in social interest housing were identified. Hopefully, this work contributes to developing housing policies tailored to the regional demand for housing and deepens discussions on the topic.

Keywords: Self-build. Housing Policy. Social Housing.

INTRODUÇÃO

Dados da pesquisa realizada pela Fundação João Pinheiro (FJP), em colaboração com a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, demonstraram que o Brasil atingiu um déficit habitacional de cerca de 6,22 milhões de residências em 2022, o equivalente a 8,3% do número total de moradias ocupadas no país [1]. Desta forma, com a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), o governo buscou desenvolver, de forma centralizada, políticas e iniciativas que fomentem o acesso à moradia adequada e sustentável para a população de menor renda [2].

As políticas habitacionais podem se distanciar da sua função social e podem se tornar reprodutoras da segregação socioespacial quando vinculadas ao interesse do mercado imobiliário. O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), a exemplo, é uma iniciativa governamental destinada a reduzir o déficit habitacional que apresenta número expressivo de unidades construídas. No entanto, pautado em interesses econômicos e políticos, sua produção dissocia-se da necessidade dos moradores, resultando na construção de moradias massificadas e genéricas localizadas em zonas periféricas e carentes de infraestrutura e serviços urbanos [3].

Por outro lado, o acesso a solo urbano por parte da população de baixa renda se manifesta pela lógica da necessidade por meio de um ciclo de ocupação/ autoconstrução/ auto urbanização [4]. A prática da autoconstrução também é evidente nas ampliações e reformas das habitações padronizadas provenientes de programas federais de habitação, a fim de adaptar os espaços às necessidades individuais e familiares [5]. Contudo, a autoconstrução também pode ser institucionalizada e apoiada pelo Poder Público, como ocorreu nos Programas Alternativos do Banco Nacional de Habitação (BNH) entre 1975 e 1986 e, mais recentemente, os programas Crédito Solidário e Minha Casa Minha Vida – Entidades [6]. Assim, a política habitacional nacional continua a fomentar, direta ou indiretamente, as práticas de autoconstrução.

A institucionalização da autoconstrução exige o acompanhamento técnico de profissionais habilitados para que os moradores possam construir as habitações de forma autônoma e segura. Nesse sentido, a Lei Federal nº 11.888/2008 garante assistência técnica pública e gratuita para projetos e construção de casas para famílias com renda mensal de até três salários mínimos, permitindo atendimento personalizado para os moradores, diferenciando-se dos projetos massificados dos programas habitacionais tradicionais [7][8].

Apesar da moradia ser reconhecida como um direito social e da Lei nº 11.888 assegurar às famílias de baixa renda o direito de assistência técnica pública e gratuita para

projetar e construir habitações de interesse social (HIS) [8][9], o poder público não tem sido eficaz na adoção de medidas para concretizar as políticas de habitação [10]. Sendo assim, o objetivo deste artigo consistiu em investigar como as políticas habitacionais da Região Metropolitana de Aracaju (RMA) consideram a autoconstrução habitacional em suas diretrizes e qual a atuação do poder público frente aos desafios da autoconstrução na produção do espaço urbano.

MÉTODO

Este estudo trata-se de uma pesquisa exploratória e descritiva por buscar investigar a relação entre variáveis de um fenômeno [11]. Quanto aos procedimentos técnicos de coleta de dados, adotou-se uma abordagem multimétodos, que combinou técnicas da pesquisa documental, pesquisa bibliográfica e entrevistas não estruturadas com pessoas de interesse. A escolha das diferentes técnicas deu-se por buscar uma visão detalhada da relação entre a autoconstrução e as políticas públicas a partir de diferentes perspectivas, tanto as ações consolidades encontradas na legislação e trabalhos anteriores, quanto as iniciativas planejadas possíveis de serem investigadas por meio das entrevistas.

Para a realização da pesquisa documental e da pesquisa bibliográfica foram revisadas a legislação pertinente, relatórios do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), dissertações, teses e artigos relativos ao tema. Inicialmente, realizou-se a busca pelos materiais em sites e nas bases de dados virtuais Google Acadêmico e Catálogo de Teses e Dissertações da CAPES a partir de palavras-chave (autoconstrução, assistência técnica, assessoria técnica, políticas públicas habitacionais, programas habitacionais). Após a seleção dos documentos pertinentes, realizou-se a leitura dos materiais e a categorização das informações por meio de uma análise comparativa, pois buscou-se comparar a atuação da Administração Públicas dos munícipios da RMA, composta por Aracaju, Barra dos Coqueiros, Nossa Senhora do Socorro e São Cristóvão, e do estado.

Nas entrevistas, a seleção dos participantes foi realizada por meio da amostra por conveniência, pois buscou-se entrevistar os profissionais responsáveis pelo setor de habitação nas secretarias e órgãos competentes da Administração Pública dos municípios que compõem a RMA e do governo estadual de Sergipe. Também se utilizou a técnica de amostragem bola de neve, quando um entrevistado indicava outro profissional envolvido nas atividades relacionadas a HIS. Ao total, foram seis entrevistados conforme descrito no Quadro 1. A entrevista foi aprovada no Comitê e Ética em Pesquisa (CAAE: 37821120.0.0000.5546) e seguiu o roteiro proposto por [12]. Foram realizadas perguntas abertas sobre a estrutura organizacional dos setores responsáveis pela habitação, as políticas públicas para HIS e os desafios para implantação destas, a atuação da Administração Pública sobre as práticas da autoconstrução e a existência de iniciativas para Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS).

As entrevistas foram realizadas no primeiro semestre de 2021, de maneira presencial e virtual. Estas tiveram duração variável entre 10 e 50 minutos e foram gravadas

mediante autorização prévia dos entrevistados. A transcrição dos áudios foi realizada por meio da função específica disponível no Microsoft Word. Foi realizada uma análise temática nos dados obtidos nas entrevistas, por meio do agrupamento das respostas em temas recorrentes.

Destaca-se que em decorrência da mudança de gestão no governo estadual em 2023, a estrutura organizacional da Administração Pública Estadual sofreu alteração com a promulgação da Lei nº 9156 [13] e, consequentemente, os nomes e competências das secretarias foram modificados.

Quadro 1: Caracterização dos entrevistados.

Ente	Órgão Público	Cargo	Tempo na função	Formação acadêmica
Aracaju	Diretoria de Habitação	Direção	4 anos	Engenharia Civil
Aracaju	Diretoria de Gestão Social da Habitação	Direção	4 anos	Serviço Social
Barra dos Coqueiros	Secretaria de Assistência Social - Setor de Habitação	Assistente Administrativo	4 anos	Serviço Social
Nossa Senhora do Socorro	Secretaria de Planejamento – Setor de Habitação	Coordenação	7 anos	Engenharia Ambiental
São Cristóvão	Secretaria de Assistência Social – Coordenação de Habitação Subnormal	Coordenação	4 anos	Arquitetura e Urbanismo
Sergipe	Núcleo social e de regularização fundiária	Coordenação	8 anos	Administração

Fonte: autores.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E A QUESTÃO HABITACIONAL

A organização da Administração Pública na Região metropolitana de Aracaju, tanto na esfera estadual quanto na municipal, vincula os setores responsáveis pelas políticas habitacionais às secretarias de assistência social.

Na administração estadual, os órgãos competentes pelas políticas setoriais habitacionais é a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEDURBI), em especial a Coordenação Social e de Regularização Fundiária, e a Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas (CEHOP), entidade pública vinculada à administração indireta. A Secretaria de Estado da Assistência Social e Cidadania também atua de forma integrada para promoção de políticas para HIS [13]. Nesse sentido, foi criada a Comissão Estadual de Habitação de Interesse Social (CEHIS) em 2023 com o objetivo de subsidiar e realizar encaminhamento de programas e projetos em prol da moradia adequada [14].

Nos municípios Aracaju, as ações sobre a habitação é competência de diferentes órgãos público que trabalham em planejamento conjunto:

- A Empresa Municipal de Obras e Urbanização (EMURB), por meio da Diretoria de Habitação (DIRHAB/EMURB), é responsável por projetar os

empreendimentos, pleitear o financiamento junto ao Governo Federal, elaborar os projetos executivos e licenciar a construção. Também tem atuação junto a Secretaria Municipal de Infraestrutura nas atividades dos processos licitatórios para execução dos empreendimentos habitacionais;

- A Secretaria Municipal da Família e Assistência Social (SEMFAS), em especial a Diretoria de Gestão Social da Habitação, desenvolve o cadastramento das habitações subnormais, coordena o aluguel social, presta a assistência no período pós-entrega com as famílias dos empreendimentos e, quando necessário, atua no reassentamento das famílias;
- A Coordenadoria Geral de Desenvolvimento Urbano (COGEDURB), ligada à Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão (SEPLOG), atua na regularização fundiária das HIS.

No município de Nossa Senhora do Socorro, as atribuições sobre as HIS são competências de duas secretarias: a Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento Participativo, onde são elaboradas as propostas de projetos para pleitear financiamento, licitações de empresas para execução e os processos de regularização fundiária dos imóveis do município; e a Secretaria de Assistência Social que é responsável por promover programas de habitação popular, coordenando as atividades de aluguel social e de cadastramento das famílias [15].

Em São Cristóvão, a Coordenadoria de Habitação Subnormal, vinculada à Secretaria de Assistência Social, é a responsável pela identificação das habitações e assentamentos precários de famílias em situação de vulnerabilidade social. Esta Coordenadoria possui corpo técnico reduzido, o que dificulta a ampliação das atividades, embora tenha demanda de trabalho. Em 2018, houve a iniciativa de criar uma coordenação específica para a regularização fundiária, todavia isso ainda não foi efetivada. Além da referida Coordenadoria, a Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA) tem como competência promover e executar obras oriundas dos Programas Habitacionais municipais [16].

Na Barra dos Coqueiros, a estrutura é semelhante, o setor de habitação também faz parte da Secretaria Municipal de Assistência Social por meio da Gerência de Habitação Social. Entretanto, foi ressaltado durante a entrevista que o trabalho envolve outras secretarias, como a Secretaria de Meio Ambiente e a Secretaria de Obras Públicas, para viabilizar as políticas públicas habitacionais em um trabalho desenvolvido de forma intersetorial.

Embora a competência das Secretarias seja estabelecida em lei complementar dos respectivos municípios, as alterações das atribuições dos departamentos responsáveis pelas atividades ligadas às HIS conforme o mandato do poder executivo prejudicam a continuidade dos programas implementados pelas gestões anteriores. Tal situação corrobora com que a questão habitacional, embora um problema social evidente, seja administrada como uma Política de Governo e não como uma Política de Estado. Enfatiza-se que tratar a habitação como uma Política de Governo prejudica a continuidade dos programas e planos para HIS e favorece a permanência do modelo

de atuação que prioriza o número de unidades em detrimento da qualidade destas [17].

A respeito de uma atuação integrada para habitação entres os municípios que formam a RMA, percebeu-se que não há um planejamento conjunto, nem o desenvolvimento de uma política comum no que tange as questões de HIS. Segundo a Prefeitura de São Cristóvão, são realizadas reuniões esporádicas com representantes dos outros municípios com a finalidade de compartilhar experiências e informações. Quando à relação entre a Administração Pública estadual e municipal para a realização das políticas públicas habitacionais, a secretaria estadual pontuou que há uma troca de informação com fins de fiscalização e parcerias para realização de serviços de regularização fundiária ou permuta entre terrenos para implantação de conjuntos habitacionais.

POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS E PROGRAMAS DE HABITAÇÃO

As políticas habitacionais desenvolvidas nos municípios da RMA e pelo poder público estadual seguem vinculados a programas habitacionais promovidos pelo governo federal. Assim, fomentam a implantação de empreendimentos de múltiplas unidades padronizadas para receber famílias de diferentes constituições. Exemplo disto são os conjuntos habitacionais construídos por meio do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), PMCMV e Programa Casa Verde Amarela (PCVA). No último programa, não foram identificadas construções voltadas para Faixa 1 na RMA, enquanto o PMCMV foi o de maior expressão quantitativa conforme observado no Quadro 2.

Quadro 2: Unidades entregues do PMCMV Faixa 1 na RMA

Município	Modalidade	Empreendimentos	Ano de Assinatura	UH Entregues
Aracaju	FAR Empresas	Jardim Santa Maria	2010	281
Aracaju	FAR Empresas	Residencial Jaime Norberto da Silva	2010	369
Aracaju	FAR Empresas	Vida Nova Santa Maria	2013	465
Aracaju	FAR Empresas	Residencial Zilda Arns	2013	144
Barra dos Coqueiros	FAR Empresas	Residencial Marcelo Deda Chagas	2014	544
Barra dos Coqueiros	Rural	Pontal da Barra I	2014	50
Barra dos Coqueiros	Rural	Pontal da Barra III	2014	50
Barra dos Coqueiros	Rural	Pontal da Barra II	2014	50
Nossa Senhora do Socorro	FAR Empresas	Residencial Vila Formosa I	2017	500
Nossa Senhora do Socorro	FAR Empresas	Conjunto Habitacional Cidade das Flores I	2018	500
São Cristóvão	FAR Empresas	Vila Real	2010	369
São Cristóvão	Rural	Residencial Novo Horizonte	2012	20
São Cristóvão	Rural	Colônia Miranda	2013	27

Fonte: [18]

No momento das entrevistas, as Secretarias trabalhavam na viabilização do projeto pelo PMCMV. Este programa contempla as seguintes modalidades voltadas para faixa

1: o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), Pró-Moradia, Rural e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Além dos empreendimentos apresentados no Quadro 2, foram aprovadas 28 propostas de empreendimentos enquadrados no PMCMV - Faixa 1 para Sergipe, totalizando 3954 unidades habitacionais. De acordo com a Portaria MCID Nº 1.482/2023 [19], treze destas propostas se concentraram na RMA, sendo seis em Aracaju, dois em São Cristóvão, quatro em Nossa Senhora do Socorro e uma na Barra dos Coqueiros, totalizando 2.252 unidades habitacionais a serem construídas nos próximos anos.

Ressalta-se a desatualização dos Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano (PDDUs) de alguns municípios da RMA, especificamente o de Aracaju e o de Barra dos Coqueiros, que datam de 2000 e 2008, respectivamente, mesmo sendo necessária atualização, pelo menos, a cada 10 anos [20][21] [22]. Enquanto o de São Cristóvão e o de Nossa Senhora do Socorro foram promulgados há menos tempo, em 2020 e 2015, respectivamente [23][24]. Sobre o Plano Local de Habitação de Interesse Social, o de São Cristóvão foi finalizado em 2024 e apresenta metas para os próximos 20 anos [25], já o de Aracaju, realizado pela SEMINFRA, encontra-se em processo de análise e inclusão de contribuições, após consulta pública [26].

Os entrevistados foram questionados sobre os entraves para a implantação das políticas habitacionais. De maneira geral, estes podem ser classificados em três categorias principais: financiamento, operacionalização e beneficiários. A dificuldade quanto ao financiamento foi a mais ressaltada dentre os entrevistados. Os representantes das Prefeituras de Aracaju e Nossa Senhora do Socorro e do Governo Estadual informaram que a captação de recursos e a formalização de convênios são obstáculos para a implantação de novos empreendimentos de HIS. Segundo o representante da secretaria estadual, tal entrave contribui para o estabelecimento de uma relação de dependência com o Governo Federal em relação ao repasse dos recursos e para a execução dos projetos aprovados.

Quanto aos entraves de operacionalização, a representante de Aracaju destacou que a indisponibilidade de terrenos com área suficiente para abranger um empreendimento de múltiplas unidades é um fator que inviabiliza para implantação de novos empreendimentos com múltiplas unidades. Enquanto complicações devido ao reduzido quadro de pessoal foram mencionadas pelos representantes de prefeitura de São Cristóvão e do governo estadual.

Os entraves relativos aos beneficiários foram ressaltados pelo representante da Prefeitura de São Cristóvão, que sinalizou as dificuldades no cadastramento das famílias, mesmo com os critérios de seleção impostos pela resolução dos programas. Também foi destacado pelo representante da Barra dos Coqueiros que falhas no processo de seleção ocorrem e demandam ações de reintegração de posse, devido ao benefício indevido ou acúmulo de benefício nas esferas municipais e estaduais. Além disto, a influência do Ministério Público resultou na paralisação de projetos

habitacionais em andamento e influenciou na definição dos beneficiários, a exemplo dos programas implantados nos municípios de Aracaju e Barra dos Coqueiros.

As dificuldades de operacionalização e financiamento sugerem que as políticas habitacionais são vistas de maneira associada à produção de empreendimentos massificados nos moldes já realizados pela Administração Pública estadual e municipal. Os entrevistados não mencionaram outras estratégias para a redução do déficit habitacional além da produção de novas unidades. Mesmo com a dificuldade de acesso à terra urbana para construção, o aproveitamento de imóveis desativados e subutilizados em áreas centrais não foi citado pelos entrevistados como uma possibilidade. Os entraves relativos aos beneficiários mencionados evidenciaram falhas na condução dos programas habitacionais, resultando em intervenções do Ministério Público e repercutindo no atraso da entrega das unidades habitacionais.

AUTOCONSTRUÇÃO HABITACIONAL E ASSISTÊNCIA TÉCNICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Historicamente, o processo de autoconstrução foi um dos principais fatores da expansão da região metropolitana de Aracaju, tanto que nessa região estão localizados 92,8% das ocupações espontâneas de Sergipe [12]. Essas ocupações crescem majoritariamente nas franjas dos municípios (Figura 1), reproduzindo a lógica de segregação reforçada pelos programas HIS viabilizados pelo poder público, que são comumente implantados fora da área urbana consolidada [27].

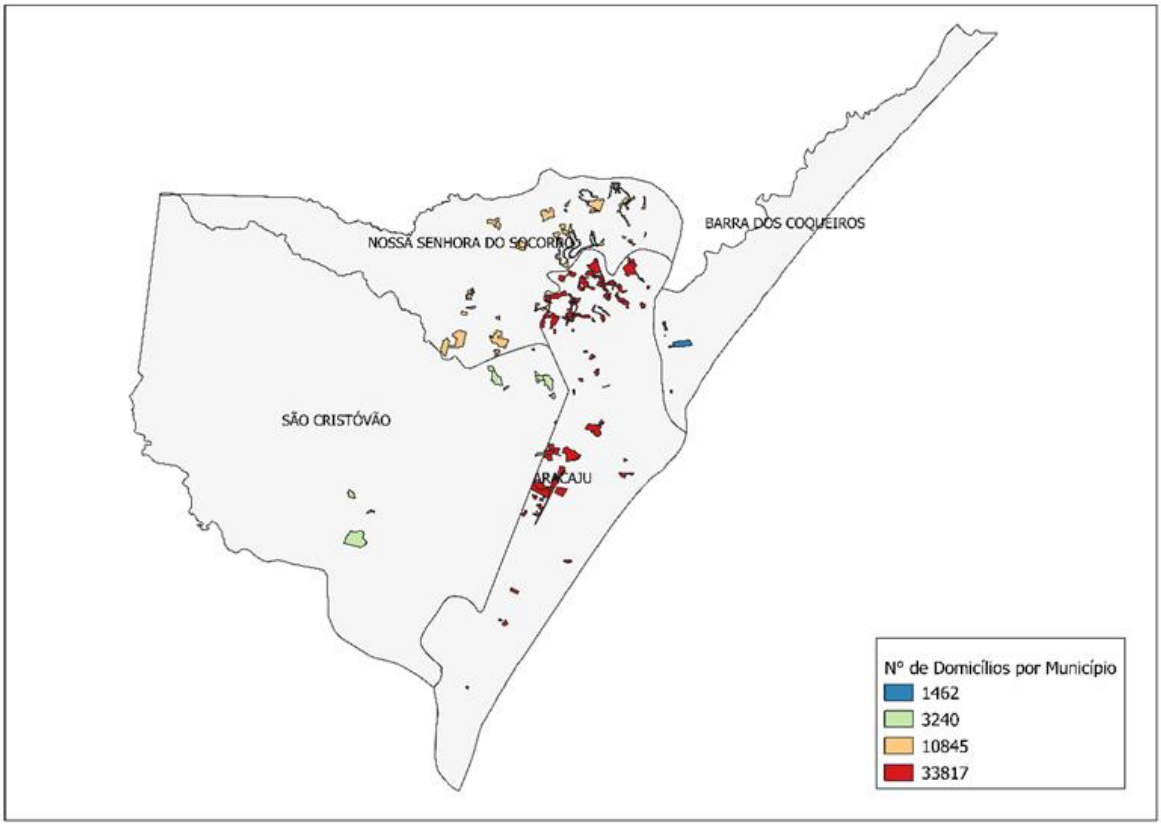
A autoconstrução já foi incentivada pelo setor público da RMA como medida para reduzir o déficit habitacional. É o caso do projeto Moradia Cidadã, viabilizado pela Fundação para o Desenvolvimento do Estado de Sergipe nos anos 1990. A Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas (CEHOP) também subsidiou a construção de 302 moradias em regime de autoprodução no conjunto Padre Pedro [28]. Outra iniciativa em Aracaju foi a execução do Conjunto Habitacional Getúlio Alves Barbosa em regime de mutirão autogerido. Este projeto foi financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, porém as obras foram paralisadas [18].

Entretanto, percebe-se que a atuação corriqueira da Administração Pública em relação às práticas de autoconstrução habitacional é relativa ao controle e à fiscalização das unidades autoconstruídas, a fim de realizar o mapeamento das ocupações espontâneas e o cadastramento das famílias. Observou-se a existência de alguns programas que envolvem ações de melhorias das habitações existentes por meio da doação de materiais para reforma.

Nesse sentido, o Programa Cartão Reforma foi recorrentemente citado pelos entrevistados como uma tentativa de prover recursos para financiar reformas de moradias das famílias de baixa renda. Tal programa foi uma iniciativa do governo federal criada ela Lei nº 13.439 [29], a fim de subsidiar a compra de materiais e fornecer a assistência técnica de profissionais da construção civil para realizar melhorias nas habitações. Entretanto, a adesão ao programa federal só foi efetivada

no município de Nossa Senhora do Socorro em 2018. Posteriormente, o programa foi revogado pela Lei nº 14.118, que instituiu o PCVA [30].

Figura 1: Total de domicílios localizados em ocupações espontâneas da Região Metropolitana de Aracaju



Fonte: [12].

Em 2022, a Prefeitura Municipal da Barra dos Coqueiros promulgou a Lei nº 1106, que instituiu o Programa Minha Casa Minha Vida do Município [31]. Esse programa é vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social e prevê a doação de materiais de construção, ou equivalente pecuniário, a fim de realizar construção, reforma, reparos, manutenção ou ampliação de unidades habitacionais em estado deteriorado de famílias até dois salários-mínimos. O programa prevê a necessidade de um laudo técnico para efetivar a doação no valor máximo de R$ 10.000,00 (dez mil reais). Ainda, é permitido a utilização de 20% do valor recebido para pagamento de mão de obra. Até o momento, 53 famílias foram beneficiadas com demandas relativas a reparos nas instalações hidrossanitárias e esquadrias.

Durante a entrevista, o representante da prefeitura municipal de Barra dos Coqueiros informou sobre um projeto em fase de estudo que tem como escopo apoiar à autoconstrução habitacional assistida e sustentável. O projeto consiste na concessão de lotes urbanizados e na previsão da construção das residências a partir do sistema construtivo de bloco de solo-cimento. Entretanto, até o momento, não houve divulgação de ações relativas a este projeto.

Na esfera estadual, foi lançado o projeto Novo Lar, com o objetivo de realizar requalificações nas unidades habitacionais de famílias de baixa renda. Essas melhorias

podem ser realizadas em sistemas e componentes específicos das edificações: instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, telhado, esquadrias, revestimento e pintura. As obras podem ter execução direta ou indireta por meio de licitação [32].

Quanto à existência de projetos de ATHIS e da aplicação da Lei 11.888 [8], os entrevistados afirmaram desconhecer programas formais de assistência técnica para projeto e/ou execução de HIS no município. Embora, exista previsão para assistência técnica gratuita para famílias de baixa renda no plano diretor dos munícipios [21][23][24], na política municipal de habitação de interesse social de São Cristóvão [33] e na lei específica da Prefeitura de Aracaju [34].

Também foi questionado aos entrevistados sobre a possibilidade de instituições de programas governamentais que contemplassem a autoconstrução assistida de HIS. De modo geral, observou-se que não existe inciativas nesse sentido nas prefeituras municipais. Nesse sentido, as opiniões dos profissionais entrevistados sobre a viabilidade desse modelo de produção habitacional foram divergentes. Para a representante da Prefeitura de Aracaju, a implantação de um programa de autoconstrução assistida tem menor eficácia devido ao pequeno número de famílias beneficiadas e por fomentar uma relação assistencialista entre sociedade e setor público.

Em contraposição, os demais entrevistados acreditam ser uma iniciativa de provisão habitacional válida por proporcionar o suporte de profissionais técnicos para a fiscalização e acompanhamento de obras que possivelmente seriam realizadas sem assistência técnica. Além disto, o representante do governo estadual destacou que esse modelo pode fomentar o sentimento de pertencimento do morador, visto que este participa ativamente na construção da casa. Contudo, apontou que reduzido número de pessoal nos órgãos públicos e a descontinuidade de projetos com as trocas de governo podem ser dificuldades para implementação desse tipo de programa habitacional.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho buscou compreender como as políticas públicas habitacionais na RMA consideram a autoconstrução habitacional em suas diretrizes e verificar qual a atuação do poder público frente aos desafios da autoconstrução habitacional. Observou-se que a Política Habitacional na RMA é efetivada majoritariamente a partir da vinculação aos programas federal para HIS, ou seja, por meio da construção dos conjuntos habitacionais oriundos do PMCMV. Entretanto, destaca-se as iniciativas da prefeitura de Barra dos Coqueiros e do governo estadual na criação de programas setoriais de concessão de subsídios para construção e reforma com o objetivo de realizar melhorias em habitações autoconstruídas.

Em Aracaju, tiveram iniciativas de autoconstrução assistida em regime de mutirão com financiamento público a fim de reduzir o déficit habitacional, embora não exista nenhum planejamento atual para programas semelhantes. Também existe previsão legal para programas de ATHIS, porém não tem aplicação efetiva, nem planejamento

por parte da Administração Pública para tal segundo os entrevistados. Desta forma, a atuação do Poder Público estadual e municipal em relação à autoconstrução consiste nas atividades de fiscalização e de mapeamento de ocupações espontâneas para realizar o cadastro das famílias a fim de possibilitar a participação destas em futuros programas de habitação. Assim, promovem política habitacional baseada na realocação das pessoas que habitavam nessas áreas para empreendimentos padronizados.

Destarte, esse trabalho contribuiu cientificamente para análise da situação atual das políticas habitacionais na RMA. Como contribuições práticas e sociais, espera-se que esse trabalho contribua para fomentar as discussões da adoção da autoconstrução assistida como estratégia para redução do déficit habitacional, significativo problema social brasileiro. Como limitação do trabalho, ressalta-se a não consideração de aspecto relacionados à regularização fundiária e a análise da abrangência dos programas de melhorias habitacionais mencionados, aspectos sugeridos para serem estudados em trabalhos futuros.

AGRADECIMENTOS

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001.
Os autores agradecem à FAPITEC/SE pelo apoio financeiro.

REFERÊNCIAS

[1] FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. FJP. **Déficit Habitacional no Brasil**. Disponível em: https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/. Acesso em: 5 maio 2024.

[2] BRASIL. **Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social**. Ministério das Cidades, 2023. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/habitacao/sistema-nacional-de-habitacao-de-interesse-social. Acesso em: 5 maio 2024.

[3] NASCIMENTO, D. M. As políticas habitacionais e as ocupações urbanas: dissenso na cidade. **Cadernos Metrópole**, v. 18, n. 35, p. 145–164, jan. 2016. DOI: https://doi.org/10.1590/2236-9996.2016-3507

[4] ABRAMO, P. A cidade COM-FUSA: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. **R. B. Estudos Urbanos e Regionais**, v. 9, n.2, pp. 25-54. 2007.

[5] SARGAZ, N.; CARVALHO, R. S. A autoconstrução como exercício da autonomia na habitação: o caso do Conjunto Habitacional Chico Mendes em Florianópolis. In: WORLD CONGRESS OF ARCHITECTS, 27, 2021, Rio de Janeiro. **Anais [...]** Rio de Janeiro: UIA, 2021.

[6] FERREIRA, M. B. Autoconstrução e autogestão habitacional no Brasil: um estudo comparativo em dois períodos: 1975-1986 e 2004-2018. **Journal of Urban Technology and Sustainability**, v. 3, n. 1, p. 51-54, 1 dez. 2020.

[7] BIENENSTEIN, R.; GORHAM, C; BIENENSTEIN, G.; SOUSA, D. M. M. Autonomia, resistência e enfrentamento: caminhos da assistência técnica. Contribuições para extensão universitária socialmente referenciada. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 18, 2019, Natal. **Anais [...]** Natal: ENAPUR, 2019.

[8] BRASIL. **Lei nº 11.888, 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, DF: 2008.

[9] BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidente da República, 2023.

[10] VIEIRA, A. A.; BASTOS, T. P. Habitação para famílias de baixa renda: estratégias para implementação de assistência pública gratuita. **Pesquisa, Sociedade e Desenvolvimento**, [S. l.], v. 7, pág. e167973770, 2020. DOI: 10.33448/rsd-v9i7.3770.

[11] GIL, A. C. Como elaborar projetos de pesquisa. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

[12] VIANA, M. R. **Diagnóstico sobre as práticas de autoconstrução na região metropolitana de Aracaju/SE**. 2021. 222p. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil, Universidade Federal de Sergipe. São Cristóvão, 2021.

[13] SERGIPE. **Lei nº 9.156, de 08 de janeiro de 2023.** Dispõe sobre a Estrutura Organizacional Básica da Administração Pública Estadual - Poder Executivo, e dá providências correlatas. Aracaju: Governo do Estado de Sergipe, 2023.

[14] SERGIPE. **Decreto nº 406, de 29 de agosto de 2023**. Dispõe sobre a constituição da Comissão Estadual de Habitação de Interesse Social - CEHIS, e dá outras providências. Aracaju: Governo do Estado de Sergipe, 2023.

[15] NOSSA SENHORA DO SOCORRO. **Lei Complementar nº 919, de 30 de dezembro de 2011**. Dispõe sobre a estrutura administrativa do poder executivo, cria cargos e dá outras providências. Nossa Senhora do Socorro: Prefeitura Municipal, 2023.

[16] SÃO CRISTÓVÃO. **Projeto de Lei Complementar nº 69/2022, de 29 de abril de 2022**. Altera a Estrutura Administrativa Organizacional da Prefeitura Municipal de São Cristóvão instituída pela Lei Municipal n° 42/2017, 47/2017 e 59/2020 e dá outras providências. São Cristóvão: Prefeitura Municipal, 2022.

[17] CARVALHO, L. N. **As políticas públicas de localização da habitação de interesse social induzindo a expansão urbana em Aracaju/SE**. 2013. 248 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

[18] SISHAB – Sistema de Gerenciamento da Habitação. **Minha Casa Minha Vida.** [s. d]. Disponível em: <http://sishab.mdr.gov.br/>. Acesso em: 28 maio 2024.

[19] BRASIL. **Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023**. Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023. Brasília, DF: 2023.

[20] ARACAJU. **Lei Complementar nº 42, de 04 de outubro de 2000**. Institui o plano diretor de desenvolvimento urbano de Aracaju, cria o sistema de planejamento e gestão urbana e dá outras providências. Aracaju: Prefeitura Municipal, 2000.

[21] BARRA DOS COQUEIROS. **Lei Complementar nº 02, de 23 de dezembro de 2008**. Altera o Plano Diretor Sustentável e Participativo do Município de Barra dos Coqueiros. Barra dos Coqueiros: Prefeitura Municipal, 2008.

[22] BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União. 17 jul. 2001.

[23] SÃO CRISTÓVÃO. **Lei Complementar nº 470, de 21 de dezembro de 2020**. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de São Cristóvão. São Cristóvão: Prefeitura Municipal, 2020.

[24] NOSSA SENHORA DO SOCORRO. **Lei nº 118, de 07 de dezembro de 2015**. Revoga a Lei nº 557/2002, que trata do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Nossa Senhora do Socorro, institui nova redação e dá outras providências. Nossa Senhora do Socorro: Prefeitura Municipal, 2015.

[25] SÃO CRISTÓVÃO. **Plano Local de Habitação de Interesse Social destaca diagnóstico e metas para o desenvolvimento habitacional do município**. Disponível em: https://publicacao.saocristovao.se.gov.br/post/plano-local-de-habitacao-de-interesse-social-destaca-diagnostico-e-metas-para-o-desenvolvimento-habitacional-do-municipio. Acesso em: 28 maio 2024.

[26] ARACAJU. https://publicacao.saocristovao.se.gov.br/post/plano-local-de-habitacao-de-interesse-social-destaca-diagnostico-e-metas-para-o-desenvolvimento-habitacional-do-municipio. **População pode contribuir com Plano Local de Habitação de Interesse Social até quarta, 15**. Obras e Urbanização. Aracaju: Prefeitura Municipal, 2024. Disponível em: https://www.aracaju.se.gov.br/noticias/105703/populacao_pode_contribuir_com_plano_local_de_habitacao_de_interesse_social_ate_quarta,_15.html. Acesso em: 28 maio 2024.

[27] MENEZES, C. R. C.; VASCONCELOS, J. F. O Estado de Sergipe: da urbanização à formação metropolitana. **Revista Espaço Acadêmico**, v. 11, n. 121, p. 144-151, 13 abr. 2011.

[28] CAMPOS, A. C.; SANTOS, F. H. M. Estado e reestruturação urbana em Sergipe (2000-2018): uma análise sobre os principais programas de habitação de interesse social. Confins. **Revista Franco-Brasilera de Geografia**, n. 41, 2019.

[29] BRASIL. **Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017**. Cria o Programa Cartão Reforma e dá outras providências. Brasília, DF: 2017.

[30] BRASIL. **Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021**. Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis nº 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 8.677, de 13 de julho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, 13.465, de 11 de julho de 2017, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e revoga a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017. Brasília, DF: 2021.

[31] BARRA DOS COQUEIROS. **Lei nº 1.106, de 25 de julho de 2022**. Altera a Lei Municipal nº 943, de 17 de maio de 2019, que alterou a Lei Municipal nº 48/2007 e dá outras providências. Barra dos Coqueiros: Prefeitura Municipal, 2022.

[32] SERGIPE. **Lei nº 8.759, de 02 de outubro de 2020**. Dispõe sobre o Programa Novo Lar e dá providências correlatas. Aracaju: Governo do Estado de Sergipe, 2020.

[33] SÃO CRISTÓVÃO. **Lei nº 620, de 04 de julho de 2023**. Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social (POLHIS), cria o Conselho e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e institui o Conselho Gestor Municipal de Habitação de Interesse Social. São Cristóvão: Prefeitura Municipal, 2023.

[34] ARACAJU. **Lei nº 3.169, de 26 de janeiro de 2004**. Dispõe sobre o serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social e dá outras providências. Aracaju: Prefeitura Municipal, 2004.