Artigo Compacto

Perspectivas para habitação de interesse social no Brasil pós Covid-19

Perspectives for social housing: in Brazil post Covid-19

Mayara Reis, Instituto Federal Fluminense, reis.mayara@gsuite.iff.edu.br
Luciano Silva, Instituto Federal Fluminense, lfalcao@iff.edu.br
Ana Luíza Almeida, Instituto Federal Fluminense, a.ana@gsuite.iff.edu.br
George Rangel, Instituto Federal Fluminense, george.lengruber@gsuite.iff.edu.br
Maria Luiza Santos, Instituto Federal Fluminense, luiza.marchetti@gsuite.iff.edu.br

Como citar:

REIS, Mayara; SILVA, Luciano; ALMEIDA, Ana Luíza; RANGEL, George; SANTOS, Maria Luiza. Perspectivas para habitação de interesse social no brasil pós Covid-19. In: III SIMPÓSIO NACIONAL DE GESTÃO E ENGENHARIA URBANA: SINGEURB, 2021, Maceió. **Anais...** Porto Alegre: ANTAC, 2021. p. 480-486. Disponível em: https://eventos.antac.org.br/index.php/singeurb/issue/view/14

RESUMO

A condição da habitação impacta diretamente no bem-estar físico e mental de seus moradores, que associada à infraestrutura urbana, serviços públicos e abastecimento de água, são determinantes para a garantia da saúde pública. Desde o início do século XX, a questão habitacional é objeto de políticas públicas brasileiras, que até o momento não obtiveram sucesso na redução do déficit habitacional. A moradia é tratada como produto do mercado e não como direito social, resultando em edificações de baixa qualidade espacial e em discordância com as necessidades de seus usuários, além da ocupação irregular e autoconstrução, os quais são produzidos sem o acompanhamento profissional. Este artigo é resultado parcial de discussão teórica do grupo de extensão, o qual se destina à difusão e implementação da Lei Federal 11.888/2008 de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social. Como metodologia, o presente trabalho propõe o levantamento, revisão bibliográfica e análise da legislação e dos regulamentos relacionados à arquitetura e urbanismo. Como resultado, são feitos apontamentos que visam tornar a arquitetura promotora de qualidade de vida, através da ampliação da assistência técnica para famílias de baixa renda, principalmente diante do contexto pandêmico que enfrentamos.

Palavras-chave: Habitação de interesse social, Saúde pública, COVID-19.

ABSTRACT

The condition of housing directly impacts the physical and mental well-being of its residents, which associated with urban infrastructure, public services and water supply, are crucial to ensuring public health. Since the beginning of the 20th century, the housing issue has been the object of Brazilian public policies, which have so far not been successful in reducing the housing deficit. Housing is treated as a product of the market and not as a social right, resulting in low spatial quality buildings and in disagreement with the needs of its users, in addition to irregular occupation and self-construction, which are produced without professional monitoring. This article is a partial result of a theoretical discussion of the extension group, which is intended for the dissemination and implementation of Federal Law 11,888/2008 on Social Housing's Technical Assistance. As a methodology, the present work

proposes the survey, literature review and analysis of legislation and regulations related to architecture and urbanism. As a result, appointments are made that aim to make the architecture promoting quality of life, through the expansion of technical assistance for low-income families, especially in view of the pandemic context we face.

Keywords: Social housing, Public health, COVID-19.

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho é parte das atividades de um projeto de extensão em desenvolvimento, vinculado à Reitoria do Instituto Federal Fluminense (IFF), que possui o objetivo de promover o serviço de arquitetura para a população de baixa renda em cidades da região Norte e Noroeste Fluminense, a partir da aplicação da Lei Federal 11.888/2008, de Assistência técnica para habitação de interesse social (ATHIS) (BRASIL, 2008).

O último relatório da Fundação João Pinheiro (2021), revelou que o déficit habitacional brasileiro é de 5,8 milhões e que as residências que apresentam algum tipo de inadequação somam quase 25 milhões. Portanto, compõem o déficit habitacional a falta de moradias, habitações precárias, adensamento excessivo e o ônus de aluguel urbano, sendo este o principal componente do déficit.

Desde a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH), em 1964, até o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em 2009, as políticas públicas tiveram como finalidade a redução do déficit habitacional. Porém, não tiveram condições de reverter a crise habitacional, estabelecida desde o início do século XX, com a expansão das cidades (NASCIMENTO, et al., 2009; AMORE, et.al, 2015; MARICATO, 2015).

Para além da questão do déficit habitacional, as políticas habitacionais tinham viés econômico. O PMCMV foi criado com a finalidade de movimentar a economia e afastar do país a crise econômica global de 2008, se concentrando na construção de novas unidades. Assim, foram entregues conjuntos habitacionais que pouco dialogaram com a realidade urbana e habitacional do país (AMORE, et.al; SANTORO, et al., 2017).

Lançado em 2020, o Programa Casa Verde Amarela segue a mesma lógica do anterior, exceto pela exclusão do atendimento à população de baixa renda. Assim, a impossibilidade de famílias mais vulneráveis adquirir o imóvel próprio representa um agravamento da desigualdade social já acentuada no país (CURY, 2021).

A partir do exposto, o presente trabalho se justifica pela necessidade em se promover a assistência técnica (AT) para famílias de baixa renda, em atendimento ao que estabelece a Lei ATHIS, convergente à Declaração Universal dos Direitos Humanos (ONU) e à Constituição Federal Brasileira (1988), nos quais o direito à moradia digna deve ser promovido e protegido pelo Estado, enquanto direito fundamental associado ao direito à vida, além da saúde, segurança, trabalho, transporte, lazer e educação (SANTOS, 2021).

2 METODOLOGIA

O presente trabalho é de natureza exploratória e abordagem qualitativa. Como instrumentos e procedimentos utilizados estão a revisão bibliográfica acerca da habitação social, análise das implicações da condição da moradia e dos assentamentos urbanos no atual contexto pandêmico e levantamento das principais ações já existentes em ATHIS, no Brasil.

3 INADEQUAÇÕES DA HABITAÇÃO E SUAS IMPLICAÇÕES PARA A SAÚDE PÚBLICA

Grande parte das moradias estão inadequadas às demandas de seus usuários, principalmente aquelas voltadas para a população de baixa renda. As políticas habitacionais desconsideram uma demanda diversificada e heterogênea de moradia, não sendo capaz de solucionar a questão habitacional. A produção insiste na padronização massiva das unidades com o objetivo de reduzir os custos do empreendimento, mas em detrimento da sustentabilidade, qualidade espacial e realidade cultural, ambiental e socioeconômica de seus usuários (IMAI; FABRICIO, 2020; LIMA, 2019).

O mercado imobiliário tem sido restrito e ineficiente, o que resulta em inacessibilidade de grande parte da população, e a massiva concentração do déficit habitacional entre as famílias de baixa renda. A população mais vulnerável recorre às alternativas informais de acesso à terra, como autoconstrução e ocupação irregular, que quase sempre apresentam algum tipo de inadequação. Sendo assim, direitos como segurança da posse, acesso à infraestrutura urbana e serviços públicos básicos se tornam desafios permanentes para estas famílias (D'OTTAVIANO, 2021; MARICATO, 2013).

No atual contexto pandêmico, as moradias inadequadas são pré-condições favoráveis à propagação do novo coronavírus. O número de mortos no Brasil, pela COVID-19, já passa dos 585.000 mil e atinge, com muito mais impacto, aqueles que vivem em condições precárias. Pois, a falta de saneamento básico somada às precariedades de iluminação e ventilação das moradias, entre outros fatores, favorecem a transmissão de doenças (SANTOS, 2021). Portanto, ter uma casa e ali permanecer, na tentativa de não se contaminar, configura privilégio de poucos.

O fato é que a pandemia está dando transparência, à sociedade em geral, das principais mazelas produzidas pelo sistema capitalista, especialmente no Brasil, marcado por uma profunda e histórica desigualdade social (SILVA, 2020). Os dados apresentados pela Fundação João Pinheiro (2021) retratam que, por exemplo, o Norte é a região que possui o maior déficit habitacional (13,3%); o estado do Amazonas é o 2º (15,5%); e a região metropolitana (RM) de Manaus (com população de 2.219.580 habitantes) é a 1ª (15,5%), dentre todas as RMs do Brasil.

Na contramão destes dados, dentro do PMCMV, a região Norte foi a que menos recebeu em números de unidades habitacionais e valor contratado, representando 6% e 4,1% do total, respectivamente. Historicamente, os investimentos públicos em habitação popular priorizam os grandes centros das regiões Sul e Sudeste (AZEVEDO; ANDRADE, 2011; BONDUKI, 2017; D'OTTAVIANO, 2021). Portanto, a discrepância regional de investimentos públicos, em diversos setores, assinala um dos porquês do estado do Amazonas ser o 2º em número relativo de mortes, concentradas na RM de Manaus.

Fatores como a velocidade de propagação da doença, dificuldades na adesão às medidas de isolamento social, numa sociedade marcada historicamente por desigualdades sociais, estão diretamente relacionados com os índices de contaminação e morte pela COVID-19 nas cidades brasileiras (PINHEIRO et al., 2020). No entanto, para além da necessidade de se estudar profundamente as causas da mortandade da doença, é fato que todo ser humano necessita de moradia digna, para a sua proteção contra as intempéries, além da condição salubre do assentamento como garantia de integridade física e saúde pública.

Relacionar habitação e saúde é inquestionável, pois as condições da moradia são fundamentais para que seja assegurada qualidade de vida, uma vez que ambientes salubres garantem habitabilidade às edificações e dignificam a vivência das pessoas (SANTOS, 2021). Portanto, a recomendação dada pela Organização

Mundial da Saúde e instâncias governamentais de "Fique em casa", como forma de prevenção, fica descolada da realidade brasileira, já que as evidências apontam a impossibilidade para tal, pelos grupos mais vulneráveis.

4 PERSPECTIVAS PARA O BRASIL PÓS COVID-19

O direito à moradia digna deve ser promovido pelo poder público, associado ao direito à vida, saúde, segurança, trabalho, transporte, lazer e educação (SANTOS, 2021). Em 2008, foi aprovada a Lei ATHIS que oferece instrumentos para que a população de baixa renda (até 3 salários mínimos), residentes em áreas urbanas ou rurais, receba AT pública e gratuita, prestada por profissionais habilitados para a elaboração de projetos, acompanhamento e execução de obras necessárias para a edificação ou a regularização fundiária (BRASIL, 2008).

A AT pode ser oferecida diretamente às famílias ou a outros grupos organizados, como associações de moradores e cooperativas, visando às iniciativas promovidas por meio de regime de mutirão e para áreas demarcadas como de interesse social, por lei específica. Também é necessário que se atenda às especificidades sociais, detalhadas nas políticas habitacionais de cada município (SANTOS, 2021).

Diante da persistente inoperância do poder público em reduzir o déficit habitacional, seja no aspecto quantitativo ou no qualitativo, seria mais promissor pensar uma nova lógica de política habitacional. Reciclar edifícios vazios existentes em áreas com infraestrutura, possibilitar o regime das propriedades cooperativas, pensar no aluguel social, articular AT com recursos para a autogestão e compra de materiais de construção. Para que seja possível buscar a regulação territorial, a ampliação do acesso à terra urbanizada e o desenvolvimento social e sustentável (ROLNIK; NAKANO, 2019).

O princípio fundamental dos programas de AT é a universalização do acesso aos serviços de arquitetura e urbanismo. E para estimular cada vez mais ações nessa área, desde 2017, todos os CAU/UF se propuseram a dedicar 2% de seu orçamento para apoiar projetos de ATHIS, que são contemplados através de editais de seleção, de diversos eixos, proporções, atores e cidades (CAU/BR, 2018, [s.d.]; CAU/RJ, 2019). Um dos projetos selecionados, através do edital do CAU/RJ, é o Projeto Ecovila Maricá, idealizado pelo Movimento Nacional de Luta pela Moradia Maricá, no qual são ofertadas oficinas sobre diversas tecnologias alternativas de construção como hiper adobe, adobe, cobertura estrutural, telhado verde, captação e aproveitamento de águas de chuva, fossa de bananeiras, geração e aquecimento por energia solar e agricultura biológica (CAU/BR, 2018).

Outras ações, principalmente políticas à nível municipal, devem ser pensadas, como por exemplo a articulação da ATHIS às estruturas públicas municipais, como os Centros de Referência em Assistência Social (CRAS) e as Unidades Básicas de Saúde (UBS). Esses serviços públicos têm alta capilaridade no território dos municípios, facilitando o acesso aos dados socioeconômicos da população, que permite identificar e hierarquizar as demandas por ATHIS pelo Poder Público (SANTOS, 2021).

Para buscar a correção das desigualdades existentes no país, é necessária a aplicação mais assertiva dos recursos públicos destinados à política habitacional. Esses recursos seriam destinados à melhoria e adequação das habitações existentes, visto que representam uma grande parcela do déficit habitacional, aliados à implementação e otimização da qualidade dos assentamentos com regularização urbanística, ambiental e fundiária.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As políticas públicas habitacionais têm focado no déficit quantitativo, que é cinco vezes menor do que o déficit qualitativo. Uma das principais críticas à produção habitacional diz respeito à moradia inserida no contexto urbano, em que é feita sem levar em consideração a cidade, já comprometida pela baixa qualidade dos assentamentos. Ademais, as políticas habitacionais têm sido formatadas sob o viés econômico, de fomento ao mercado imobiliário e financeiro, em detrimento do desenvolvimento social e humano da população brasileira.

Dessa forma, é necessário pensar uma nova lógica de política habitacional, concentrando esforços nas habitações existentes. Além das edificações sem uso, localizadas em regiões centrais e com disponibilidade de infraestrutura consolidada, que poderiam ser adaptadas para a moradia de inúmeras famílias, principalmente aquelas de baixa renda.

Entende-se que a ATHIS pode ser um dos meios pelo qual seja possível lutar pelo direito à cidade. A partir da AT a projetos de urbanização, de regularização fundiária, de construção e qualificação habitacional como uma forma de garantir moradia digna e vida urbana de qualidade.

Por fim, para que possamos vislumbrar um Brasil menos desigual pós-pandemia, é necessária a mobilização conjunta de profissionais da construção civil, das áreas sociais, do direito, gestores e técnicos públicos, universidades, organizações não governamentais, movimentos sociais e a própria população na luta pelo direito à cidade e moradia digna.

AGRADECIMENTOS

Os autores agradecem a disposição de todos os que participaram das reuniões do grupo de extensão e colaboraram com a discussão presente neste trabalho. Agradecem ainda ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Fluminense (IFF) pelo apoio ao desenvolvimento dos trabalhos.

REFERÊNCIAS

AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Minha Casa... E a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados Brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

AZEVEDO, Sérgio De; ANDRADE, Luís Aureliano Gama De. Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação. Rio de Janeiro: SciELO Centro Edelstein, 2011.

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. 7. ed. São Paulo: Estação Liberdade FAPESP, 2017.

BRASIL. Lei Federal No 11.888, de 24 de dezembro de 2008. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm. Acesso em: 12 jul. 2021.

CAU/BR. CAU/RJ anuncia projetos selecionados de forma provisória em edital de ATHIS. Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, 2018. Disponível em: https://caubr.gov.br/cau-rj-anuncia-projetos-selecionados-de-forma-provisoria-em-edital-de-athis/. Acesso em: 28 jun. 2021.

CAU/BR. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social. Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, [s.d.]. Disponível em: https://caubr.gov.br/athis-2/. Acesso em: 28 maio. 2021.

CAU/RJ. Projetos selecionados no Edital de ATHIS são apresentados em Fórum. Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro, 2019. Disponível em: https://www.caurj.gov.br/projetos-selecionados-no-edital-de-athis-sao-apresentados-em-forum/. Acesso em: 28 jun. 2021.

CURY, Felipe. Fim do Minha Casa Minha Vida é marca da gestão de Bolsonaro. Brasil de Fato, Pernambuco, 2021. Disponível em: https://www.brasildefatope.com.br/2021/02/19/artigo-fim-do-minha-casa-minha-vida-e-marca-da-gestao-de-bolsonaro. Acesso em: 28 maio. 2021.

D'OTTAVIANO, Camila. Habitação, Autogestão e Cidade. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit habitacional no Brasil – 2016-2019. Belo Horizonte: FJP, 2021.

GOOGLE NOTÍCIAS. Coronavírus (COVID-19). GOOGLE NOTÍCIAS, 2021. Disponível em: https://news.google.com/covid19/map?hl=pt-BR&mid=%2Fm%2F015fr&gl=BR&ceid=BR%3Apt-419. Acesso em: 14 jul. 2021.

IBGE. IBGE divulga estimativa da população dos municípios para 2020. Agencia de Notícias IBGE, 2020. Disponível em: https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de-noticias/releases/28668-ibge-divulga-estimativa-da-populacao-dos-municipios-para-2020#:~:text=O IBGE divulga hoje as,77%25 em relação a 2019. Acesso em: 12 jun. 2021.

IMAI, César; FABRICIO, Márcio Minto. Desenvolvimento de modelo físico de simulação espacial em projetos de HIS. Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 20, n. 1, p. 423–440, 2020. DOI: 10.1590/s1678-86212020000100382. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1678-86212020000100423&tlng=pt.

LIMA, Mateus Fernandes Vilela. O direito à moradia e as políticas públicas habitacionais brasileiras da segunda década do século XXI. Geo UERJ, Rio de Janeiro, n. 36, p. 19, 2019. DOI: 10.12957/geouerj.2020.48406. Disponível em: https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj/article/view/48406.

MARICATO, Ermínia. Brasil, Cidades: alternativas para a crise urbana. 7. ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2013.

MARICATO, Ermínia. Para entender a crise urbana. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

NASCIMENTO, Denise Morado; BRAGA, Raquel Carvalho de Queiroz. Déficit habitacional: um problema a ser resolvido ou uma lição a ser aprendida? Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online), São Paulo, v. 0, n. 9, p. 98–222, 2009. DOI: 10.11606/issn.1984-4506.v0i9p98-109. Disponível em: http://www.revistas.usp.br/risco/article/view/44765.

PINHEIRO, Francisco Marton Gleuson; MARTINHO, Rosana Machado Lopes; MOREIRA, Romilson do Carmo; MARTINHO, Luís Afonso Borges. Iniquidades regionais e sociais na mortalidade por covid-19 no

Brasil. Revista Brasileira de Gestao e Desenvolvimento Regional, Taubaté, v. 16, n. 4, p. 64–76, 2020. Disponível em: https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-85099413411&partnerID=40&md5=8c49061afac5dab7a3ee0e5b0c5d8865.

PORTAL BEM ESTAR, G1. Mortes e casos de coronavírus nos estados. Portal G1, 2021. Disponível em: https://especiais.g1.globo.com/bemestar/coronavirus/estados-brasil-mortes-casos-media-movel/?_ga=2.176636069.188221663.1621283364-176035a4-36d2-e820-b6d0-cc2f308bbe0d. Acesso em: 10 set. 2021.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. As armadilhas do pacote habitacional. Le Monde Diplomatique Brasil, v. 20, 2019. Disponível em: https://diplomatique.org.br/as-armadilhas-do-pacote-habitacional/. Acesso em: 14 jun. 2021.

SANTORO, Paula Freire; AMORE, Caio Santo; HORIGOSHI, Maria Rita de Sá Brasil; RODRIGUES, Daniela Perre. A invisibilidade da moradia precária na Operação Urbana Bairros do Tamanduateí. ObservaSP, São Paulo, 2017. Disponível em: https://observasp.wordpress.com/2017/04/20/a-invisibilidade-da-moradia-precaria-na-operacao-urbana-bairros-do-tamanduatei/. Acesso em: 11 jun. 2021.

SANTOS, Samuel Steiner Dos (org). Habita Chapecó: possibilidades de implementação de ATHIS no município. Florianópolis: UFSC, 2021.

SILVA, Ana Paula Cardoso Da. Em tempos de Covid-19: fique em casa! Mas, onde ficam os que "moram" nas ruas? Revista Vértices, Campos dos Goytacazes, v. 22, n. Especial, p. 952–964, 2020. DOI: 10.19180/1809-2667.v22nEspecial2020p952-964. Disponível em: http://essentiaeditora.iff.edu.br/index.php/vertices/article/view/15798.