



ESCRITÓRIO DE HABITAÇÃO SOCIAL DO SERTÃO ALAGOANO

DOI: 10.37702/2175-957X.COBENGE.2024.5398

Autores: ODAIR BARBOSA DE MORAES, CÍCERO VITOR SOBRINHO DE LIMA, SARAH MARISY DE MOURA ALVES, NAYARA ANDRADE DA SILVA, BIANCA LETÍCIA BARROS ABREU

Resumo: No Brasil, o quadro habitacional contemporâneo é resultado de décadas de conflitos e lutas pelo solo urbano e pela moradia. As populações de renda mais baixa, sem acesso ao mercado formal de moradia, buscam solucionar essa necessidade com seus próprios meios, evidenciando a ineficiência do Estado no tratamento da questão. Desde o período escravocrata, quando a solução para habitação da classe trabalhadora era a senzala, até os dias atuais há um agravamento dessa situação. Apesar de no cômputo geral grande parte das carências habitacionais encontrar-se em áreas urbanas, na região Nordeste, o déficit habitacional rural também é considerável. Em Alagoas este quadro não é diferente, temos os piores indicadores sociais, o que nos revela um quadro de desigualdades alarmante. O município de Delmiro Gouveia apresentava em 2010, segundo a Fundação João Pinheiro (FJP) com base nos dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), um déficit habitacional total de 1.899 (14,4%) domicílios e 1.862 (19,2%) domicílios considerados inadequados. Em que pese a ação do Programa Minha Casa, Minha Vida, durante a última década, Delmiro Gouveia apresentou apenas um projeto, o Conjunto Residencial Delmiro Gouveia, conhecido como 369 casas. Importante destacar que este conjunto não foi concluído e suas casas foram ocupadas em 2015, implicando no acréscimo de domicílios inadequados. Em contrapartida, em 2008 foi aprovada a Lei Federal nº 11.888 que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no artigo 6º que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Brasileira. Neste sentido, este projeto busca retomar as ações já realizadas no PROEXT 2014 "Escritório de Habitação Social em Alagoas" desenvolvendo ações que auxiliem as comunidades no acesso ao direito à moradia. Nesta proposta serão desenvolvidas ações de diagnóstico e proposição de ações, bem como possível assessoria técnica para captação e acompanhamento de implantação de projetos em comunidades de Delmiro Gouveia e entorno. Este trabalho apresenta os resultados preliminares dessa ação de extensão que vem articulado projeto de extensão aprovado pelo PROFAEX/UFAL 2023, a disciplina Ações Curriculares de Extensão 6 - Projeto do Curso de Engenharia Civil e as atividades do Grupo Interdisciplinar de Pesquisa em Engenharia (GIPE). Com isto pretende-se desenvolver ações dialógicas de aprendizado mútuo de docentes, discentes e comunidade envolvidas no processo, capacitando todos os envolvidos para a produção de soluções compatíveis com a realidade local, respeitando os saberes comunitários e a cultura local, potencializando também o uso de recursos locais para a obtenção de espaços coletivos e individuais que atendam as demandas locais.

Palavras-chave: habitação social, assistência técnica, habitação

ESCRITÓRIO DE HABITAÇÃO SOCIAL DO SERTÃO ALAGOANO

1 INTRODUÇÃO

A questão habitacional no Brasil remonta à sociedade escravocrata. Neste período, a solução de habitação para a classe trabalhadora era senzala - edificação de uso coletivo, sem nenhuma condição de conforto, higiene e privacidade. Passando por diversos períodos como o das vilas operárias, da produção dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAP's), da produção do Banco Nacional da Habitação (BNH) e da atual produção gerida pela Caixa Econômica Federal (CEF), diversos modelos foram propostos e implementados. Como exemplos, a imensa produção de conjuntos habitacionais, as remoções e/ou urbanizações de favelas, os programas de lotes urbanizados e os mutirões habitacionais (Taschner, 1997; Bonduki, 1998; Bonduki, Rosseto, Ghilard, 2010).

Muitos desses programas foram analisados e existe uma vasta literatura sobre o tema. Contudo, o problema persiste, sendo mais emblemático nas grandes cidades. Com os estudos sobre o déficit habitacional, mais precisamente com a contribuição metodológica da Fundação João Pinheiro (FJP), foi possível quantificar e qualificar o déficit habitacional brasileiro de forma única e com um monitoramento que permite avaliar de forma macro a eficiência das políticas habitacionais frente a esse déficit, correspondente em 2019 a 5,876 milhões, dos quais 85,9% estão localizados em áreas urbanas (FJP, 2021).

A qualificação desse déficit também possibilita a formulação de políticas específicas para cada tipo de carência habitacional, fazendo com que tenhamos uma variedade de programas e projetos no que diz respeito à produção e melhoramento da habitação no Brasil. Exemplos de grande expressão têm sido o Programa Minha Casa Minha Vida com grande produção de novas moradias e o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) Urbanização de Assentamentos Precários, respectivamente focados no déficit habitacional quantitativo e qualitativo.

Por outro lado, o Estado de Alagoas tem apresentado os piores indicadores sociais entre os estados brasileiros. Estes indicadores se destacam não só em termos sociais, mas também de infraestrutura e demonstram as condições precárias de infraestrutura e serviços urbanos, que se repetem em diferentes contextos urbanos, desde cidades de pequeno porte até a capital do Estado, Maceió.

As possibilidades de reversão dependem não somente de políticas sociais, mas também de investimentos em infraestrutura que possibilitem uma maior dinamização da economia do Estado (Urani, 2005).

Mesmo com os recursos recebidos por Alagoas no campo habitacional nas áreas de Urbanização de Assentamentos Precários como também do Programa Minha Casa Minha Vida. Nota-se ainda uma grande lacuna a ser preenchida no campo habitacional. O relatório sobre o déficit habitacional brasileiro da Fundação João Pinheiro (FJP) de 2021, relativo aos dados de 2019, afirma que o Estado de Alagoas apresenta situação preocupante, com déficit total de 126.594 domicílios (FJP, 2021). Cabe destacar que estes dados não estão disponíveis para os municípios, visto que são calculados com base na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), feita apenas nas capitais e regiões metropolitanas.

Para combater essas deficiências, uma ideia que ganha força no discurso da habitação é o da assistência técnica para habitação de interesse social. Um tema que vem

sendo discutido há algumas décadas, ganhando destaque com a aprovação em 2001 do Estatuto da Cidade, em seguida com a aprovação da Lei Federal nº 11.888 em 24 de dezembro de 2008 (Cunha; Arruda; Medeiros, 2007).

Essa Lei assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no artigo 6º que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal brasileira. Em 2001, foi promulgada a Lei 10.257 – o Estatuto da Cidade –, que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

Além de assegurar o direito à moradia, a promoção da assistência técnica tem como objetivo:

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 riscos e de interesse ambiental;

IV. Propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental (Lei Federal nº 11.888) (Brasil, 2008).

Mesmo que a discussão sobre assistência técnica já vinha sendo feita há algum tempo em alguns casos e Estados do Brasil por meio de ONGs e associações em programas de mutirão em sua maioria, é com essa Lei que ela ganha o status de direito sendo dever do Estado a sua implementação.

Neste sentido, este projeto é um esforço para a partir do conhecimento consolidado das iniciativas de provisão habitacional e de suas avaliações, definir um espaço de formação e atuação dos diferentes profissionais envolvidos com a produção do habitar por meio de ações de assistência técnica para habitação social à comunidade de forma integrada e interativa.

2 OBJETIVOS

- Assessorar a população de baixa renda do Sertão de Alagoas na busca por melhoria das condições habitacionais de suas comunidades.
- Estabelecer uma metodologia de trabalho para assistência técnica para habitação em comunidades de baixa renda no município de Delmiro Gouveia.
- Assessorar a comunidade alvo na capacitação para o desenvolvimento de projetos habitacionais de captação de recursos em agências financiadoras.
- Desenvolver projetos para habitação adaptados às realidades locais destas comunidades, utilizando tecnologias sociais.

3 METODOLOGIA DO PROJETO

Este projeto possibilita o exercício das atividades de ensino e pesquisa aplicadas em um contexto social com carências de profissionais da área de Engenharia Civil de forma a contribuir com a transformação da realidade onde está inserido o Campus do Sertão.

A articulação entre ensino e pesquisa se dará em todo o seu percurso, possibilitando tanto aos docentes quanto aos discentes, a oportunidade de aplicação dos conceitos vistos em diversas disciplinas dos cursos envolvidos para melhoria das condições de habitação locais.

Em sua forma plena, essa articulação deverá ocorrer durante as reuniões com os agentes envolvidos, no levantamento de dados e na vivência dos alunos com as

comunidades locais.

O projeto é uma demanda social percebida em todo o Estado de Alagoas, pelos seus indicadores sociais que revelam um quadro de contrastes e injustiça social desde o acesso à infraestrutura básica de serviços urbanos, bem como aos bens e serviços produzidos pela sociedade.

Todas as etapas dos trabalhos deverão ser discutidas e realizadas com a população e agentes locais, promovendo um diálogo enriquecedor para ambas as partes. A metodologia adotada busca desenvolver métodos de aproximação e vivência nas comunidades alvo do projeto, com objetivos definidos, divididos em etapas descritas a seguir:

- Seminários internos de preparação da equipe: com base em levantamentos bibliográfico sobre assentamentos urbanos precários, habitação rural e política habitacional no Brasil.
- Visitas à comunidade: deverão ser realizadas visitas regulares com objetivo de estabelecer um diálogo com as comunidades/famílias envolvidas e desenvolver atividades junto às mesmas.
- Desenvolvimento de projetos: deverão ser desenvolvidas estratégias para a elaboração de projetos habitacionais com a comunidade, respeitando as suas demandas e características locais bem como projetos sociais associados.
- Assessoria e acompanhamento na implantação dos projetos: nesta etapa a equipe poderá apoiar as famílias na implantação dos projetos desenvolvidos de acordo com as suas demandas.
- Consolidação e sistematização dos resultados finais e da metodologia: após as discussões com os agentes envolvidos e a comunidade, tanto a metodologia de ação deverá ser consolidada em relatórios adaptados para cada público.

4 RESULTADOS ESPERADOS

Conforme afirmado na metodologia, o projeto possibilita o exercício das atividades de ensino e pesquisa aplicados em um contexto social com carências de profissionais da área de Engenharia Civil de forma a contribuir com a transformação da realidade onde está inserido o Campus do Sertão. Este projeto visa em suma:

- Estabelecer/consolidar uma metodologia de ação em áreas precárias com foco na habitação, cujo produto constituirá de um material didático para capacitação (1 relatório, 1 artigo e 1 exposição fotográfica);
- Capacitar a equipe para o trabalho em comunidades com foco na Lei de Assistência Técnica para Habitação Social (4 alunos e 1 docente);
- Desenvolver projetos de habitação social para famílias de baixa renda em Delmiro Gouveia no Sertão Alagoano.

5 RESULTADOS PARCIAIS

O projeto vem sendo desenvolvido em duas frentes de trabalho ligadas ao Curso de Engenharia Civil da Universidade Federal de Alagoas, Campus do Sertão:

5.1 Atividade Curricular de Extensão 6 - Projeto (ACE 6)

A ACE 6 foi realizada durante o semestre 2023.2, como atividade obrigatória do

Curso de Engenharia Civil do Campus do Sertão. A disciplina contou com 18 discentes e 1 professor orientador, na qual foram feitos estudos iniciais no Conjunto Residencial denominado 369 Casas.

Foram realizadas visitas de campo (Figura 1 e 2), contatos com liderança comunitária e agentes do CRAS, bem como contatos com a Secretaria de Planejamento.

Figura 1 – Vista Geral da Comunidade 369 Casas



Fonte: Cedido pela assistente social do CRAS (2023)

Figura 2 – Padrão habitacional original 369 Casas



Fonte: Autores (2024)

As ações geraram um diagnóstico preliminar cujas informações são descritas no Quadro 1.

Quadro 1 – Diagnóstico Rápido da Comunidade 369 Casas

Infraestrutura:

- A comunidade tem acesso a iluminação;
- Existe um possível projeto em andamento acerca de saneamento e pavimentação;
- Escola, creche, posto de saúde, CRAS;
- Possuem água encanada, mas a situação não é regular;
- Há um projeto aprovado pela prefeitura para a construção de uma praça e uma quadra de esporte, porém os moradores não tiveram acesso a planta;
- A associação dos moradores ainda não tem sede, havia um terreno para a construção dela, porém com a mudança de gestão houve problemas e com isso estão com esse ponto pendente;
- A intenção da comunidade seria construir a sede comunitária a partir de tijolos ecológicos com a matéria do coco;
- Há projetos que foram criados pelo IFAL para a construção da sede comunitária, de ferragem, alvenaria e madeira;
- Desde a fundação houve muitas mudanças/reformas nas casas, principalmente na época da pandemia, cerca de 80% das casas mudaram;
- Muitas das reformas saem fora do padrão que é designado para a localidade;
- De acordo com o líder comunitário, caso fosse concedido, a maioria dos moradores aceitariam auxílio e orientações acerca de reformas e melhorias nas residências.

Organização:

- Atualmente a organização conta com 50 sócios que participam das reuniões ativamente;
- Nem todos contribuem financeiramente, somente aproximadamente 10/15 pagam um valor simbólico;
- Como não tem sede, eles se reúnem no colégio municipal e tem reuniões mensais que geralmente ocorrem em terças-feiras pela noite;
- Na comunidade existem 2 representantes por quadra;
- Das 369 casas, somente 50 estão registradas, 269 ainda estão pendentes no registro da Caixa Econômica;

Coleta de lixo:

- Há a tentativa de conscientização, porém há pouca reciclagem sendo ela somente individual por parte de algumas pessoas uma vez que a ASCADEL não atua no local;
- A coleta de lixo é realizada duas vezes na semana;
- Há uma grande quantidade de entulho na localidade.

População:

- Segundo o líder comunitário, existe uma variedade de etnias e religiões (índios, negros, caboclos), (católicos, evangélicos, protestantes, ciganos, candomblecistas), e todos vivem em harmonia.
- Há três anos o CRAS fez um levantamento cadastral com dados do 1º residente, moradores, quantidade de crianças e renda: 3 a 5 pessoas por residência; 1120 moradores.
- Há seis meses foi feita a regularização das casas;
- O CRAS oferece encontros/atividades/viagens/cursos para aproximadamente 55 mulheres na comunidade; O CRAS promove encontros com grupo de idosos 2 vezes ao mês e grupos de convivência para as crianças da comunidade;

Fonte: Autores (2024)

A partir deste diagnóstico verificou-se que um projeto catalisador da comunidade seria a construção da associação de moradores, dessa forma optou-se por auxiliar a comunidade na elaboração do projeto da associação para análise de viabilidade e captação de recursos. Esta atividade vem sendo desenvolvida dentro do projeto de extensão Escritório Piloto de Habitação Social do Sertão Alagoano.

5.2 Escritório Piloto de Habitação Social do Sertão Alagoano

Este projeto de extensão aprovado pela Pró-reitoria de Extensão da UFAL Edital Nº 012/2023 - Proex/Ufal - Profaex, com 1 bolsista e 1 coordenador, iniciado em janeiro de 2024 com duração de 12 meses, possui a adesão de mais 3 alunos voluntários e dá continuidade as ações desenvolvidas na ACE 6.

A partir das informações coletadas foi estabelecido a elaboração de um projeto da associação comunitária. Após uma visita ao terreno e uma reunião com a liderança comunitária, foi elaborado um programa de necessidades (Quadro 2).

Quadro 2 – Programa de necessidades da Associação Comunitária 369 Casas

1.	Ambientes <ul style="list-style-type: none">● Recepção;● Escritório e sala de atendimento;● Auditório para reuniões (capacidade para 50 pessoas e multiuso);● Sala de arquivos;● Ateliê de artesanato;● 2 banheiros;● 1 banheiro acessível;● Fraldário;● Almoxarifado;● Despensa (grande);● Refeitório (capacidade para 50 pessoas);● Cozinha;● Área aberta e com cobertura para eventos;● Área de serviço;● Garagem (veículo da associação);
2.	Observações <ul style="list-style-type: none">● Projetos educacionais (Fluxo diário de crianças e adolescentes, cerca de 50 pessoas);● Construção em alvenaria● Preferência por ventilação natural e espaço para climatizadores de● Iluminação natural em ambiente● Tamanho do Terreno 17m de largura e 33 metros de comprimento;● Frente do terreno para a direção Noroeste;

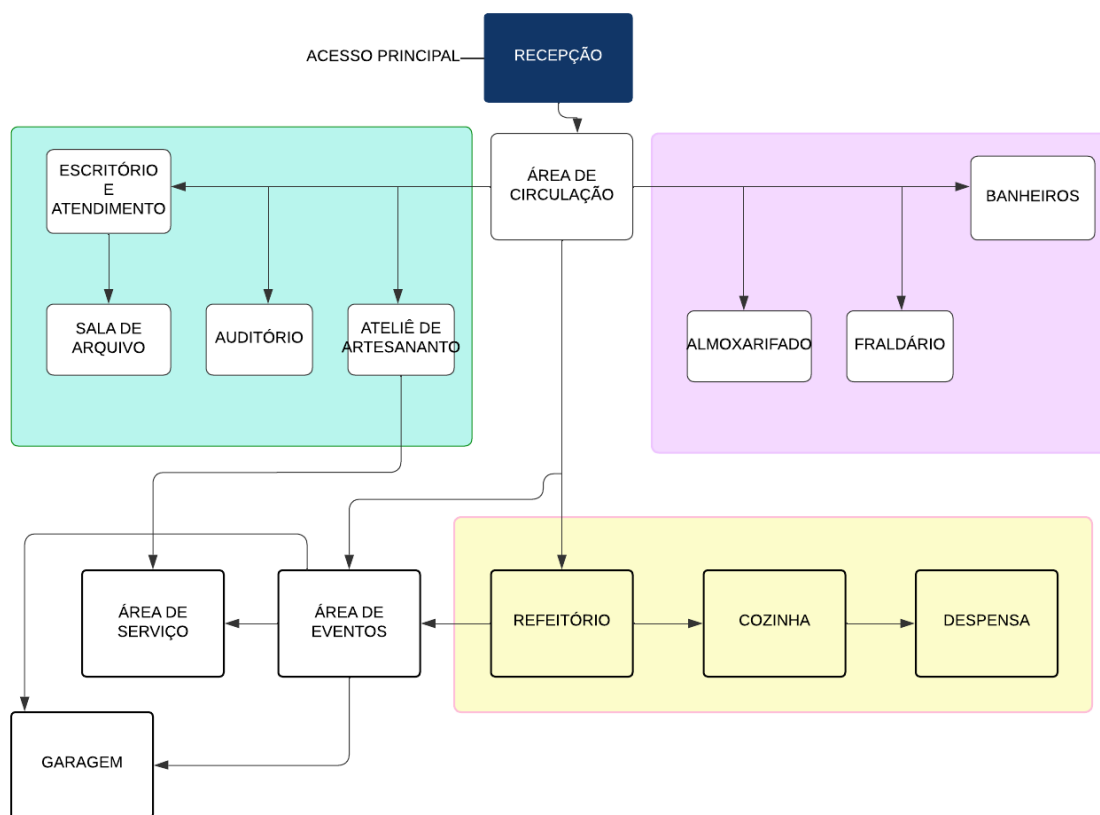
Fonte: Autores (2024)

A partir do programa de necessidades foi elaborado um fluxograma do projeto (Figura 3) para elaboração de uma proposta preliminar. Estudos sobre tipologias e dimensionamento dos ambientes também foram realizados em normas e na literatura disponível para subsidiar a elaboração do projeto nas etapas seguintes.

Figura 3 – Fluxograma da Associação Comunitária 369 Casas

FLUXOGRAMA DE CIRCULAÇÃO

Vitor Lima | Abril 4, 2024



Fonte: Autores (2024)

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Escritório de Habitação Social é uma possibilidade de despertar no discente de engenharia um olhar social sobre ambiente em que vive e ampliar as possibilidades de atuação do engenheiro. Entender, estudar e atuar sobre a realidade é uma oportunidade de aplicação dos conhecimentos adquiridos durante o curso e aplicações concretas e reais.

As ações em desenvolvimento permitem ir além, por meio de ações dialógicas com a comunidade, o projeto tem permitido que os alunos tenham contato com saberes locais e reflitam sobre a capacidade de transformação social das ações de engenharia.

Espera-se com este projeto não somente desenvolver ações em comunidades, mas também reformular as práticas docentes de forma a realimentar os conhecimentos discutidos em sala de aula diante de novos contextos.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos à Pró-reitoria de Extensão e Cultura (PROEXC) da Universidade Federal de Alagoas pelo financiamento do referido projeto.

REFERÊNCIAS

Bonduki, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 1998. 343p.

Bonduki, Nabil, Rossetto, Rossella, Ghilardi, Flávio Henrique. Política e Sistema Nacional de Habitação, Plano Nacional de Habitação. In: DENALDI, Rosana (org.) **Ações Integradas de Urbanização de Assentamentos Precários**. Brasília/ São Paulo: Ministério das Cidades/ Aliança de Cidades, 2009. p. 33-62

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 **Diário Oficial da República Federativa do Brasil**, Brasília, DF, 25 dez. 2008. Disponível em:<<http://www6.senado.gov.br/legislacao/ListaPublicacoes.action?id=258240>>.

Cunha, Egláisa Micheline Pontes; Arruda, Ângelo Marcos Vieira de; Medeiros, Yara. **Experiências em habitação de interesse social no Brasil**. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, 2007.

Fundação João Pinheiro (FJP). **Déficit habitacional no Brasil – 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. 169 p.

Ministério das Cidades. **Plano Nacional de Habitação**. Versão para debates. Brasília: Ministério das Cidades/ Secretaria Nacional de Habitação, Brasília, 2010.

Taschner, Suzana Pasternak. Política habitacional no Brasil: Retrospectivas e perspectivas. **Cadernos de pesquisa do LAP**. São Paulo: FAUUSP, n. 21, set/out 1997. 71p.

Urani, André. **Um diagnóstico socioeconômico do Estado de Alagoas a partir de uma leitura dos dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios do IBGE (1992-2004)**. Instituto de Estudos do Trabalho e Sociedade. 2005

SOCIAL HOUSING OFFICE OF SERTÃO ALAGOANO

Abstract: *In Brazil, the contemporary housing situation is the result of decades of conflicts and struggles over urban land and housing. Lower-income populations, without access to the formal housing market, seek to solve this need with their own means, highlighting the State's inefficiency in dealing with the issue. Since the slavery period, when the solution for housing the working class was slave quarters, to the present day this situation has worsened. Although, overall, a large part of the housing shortages are found in urban areas, in the Northeast region, the rural housing deficit is also considerable. In Alagoas this situation is no different, we have the worst social indicators, which reveals an alarming picture of inequalities. In 2008, Federal Law No. 11,888 was approved, which guarantees low-income families free public technical assistance for the design and construction of social housing, as an integral part of the social right to housing provided for in article 6, which regulates articles 182 and 183 of the Brazilian Constitution. In this sense, this project seeks to resume the actions already developed in PROEXT 2014 "Office of Social Housing in Alagoas" by developing actions that help communities access the right to housing. We emphasize that this project aimed to establish a network on the three UFAL campuses with offices on Campus Maceió, Arapiraca and Sertão. In this proposal, diagnostic actions and*

proposition of actions will be developed, as well as possible technical assistance for capturing and monitoring the implementation of projects in communities in Delmiro Gouveia and surrounding areas. With this, the aim is to develop dialogic actions of mutual learning for teachers, students and the community involved in the process, enabling everyone involved to produce solutions compatible with the local reality, respecting community knowledge and local culture, also enhancing the use of local resources to obtain collective and individual spaces that meet local demands.

Keywords: *social housing, technical assistance, housing*

