

Movimento Arquitetos pela Moradia

08 de dezembro de 2022

Ao Grupo de Trabalho sobre Habitação da Equipe de Transição do Governo Federal

Propostas para o fortalecimento da política nacional de moradia e operacionalização da assistência técnica para habitação de interesse social



Figura 1 - Exemplo de conjunto habitacional construído pelo Programa Minha Casa, Minha Vida modalidade Construtoras.

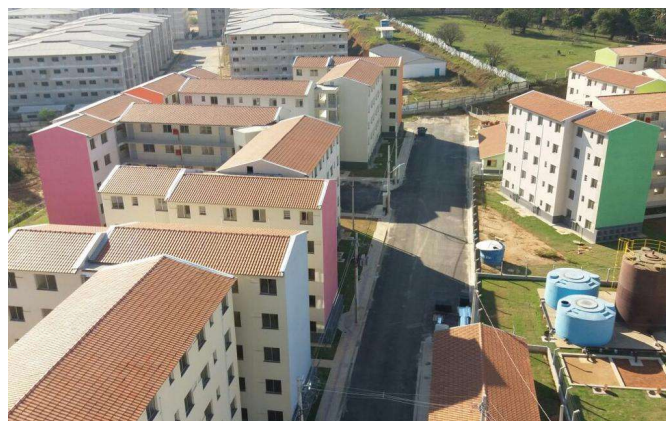
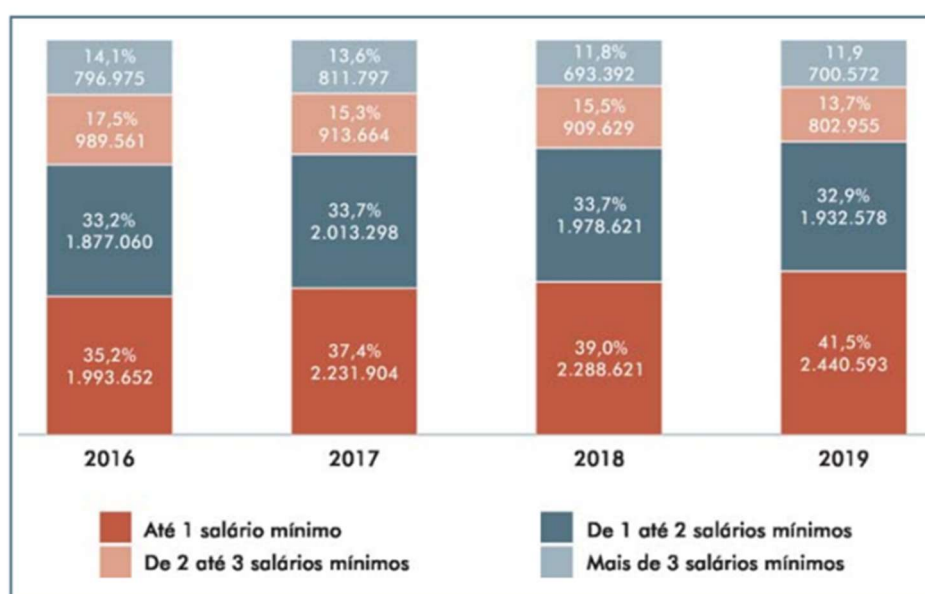


Figura 2 - Conjunto Valverde - 900 Unidades Habitacionais em Programa Minha Casa, Minha Vida modalidade Construtoras. Nova Iguaçu/RJ. Projeto de Demetre Anastassakis e equipe (2017)- Programa Minha Casa, Minha Vida -modalidade Construtora onde o Escritório de Arquitetura incorporou e a Construtora construiu. Serve para mostrar que onde entra o Arquiteto Urbanista fazendo iniciando, fazendo projeto e incorporando, a qualidade do construído salta aos olhos.

1 Introdução

A primeira pandemia global do século XXI, causada pelo vírus da COVID-19, atingiu duramente a população brasileira que já padecia com a acelerada destruição das políticas urbanas, sociais e ambientais que assolavam o país; deixando para trás agora, ao final de quatro anos desse governo desastroso, um rastro de fome, miséria e destruição nas nossas cidades. A pandemia escancarou o quanto a desigualdade pode ser fatal à população brasileira, expondo como a falta de qualidade presente na grande maioria das moradias interfere na saúde pública. Paralelamente, temos o país assolado pelo desmatamento, destruição dos nossos biomas e pelos desastres naturais advindos das mudanças climáticas, causando milhares de mortes em todas as regiões do país a cada ano, e expondo a população a riscos cada vez maiores em qualquer lugar do espaço urbano. Não existe mais lugar seguro.

Todavia, o Brasil conta, desde 2008, com uma Lei Federal de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS)¹, que “assegura às famílias de baixa renda assistência técnica gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social” (BRASIL, 2008), que carece de regulamentação específica a nível municipal para se efetivar como uma ferramenta de melhoria urbana. Ou seja, a ATHIS pode atuar como instrumento para a redução de passivos ambientais urbanos, mitigação de riscos e prevenção de desastres; considerando desde os riscos ambientais e construtivos, a melhoria de unidades habitacionais, a urbanização e qualificação de assentamentos precários até a regularização fundiária.



Fonte: FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2021a.

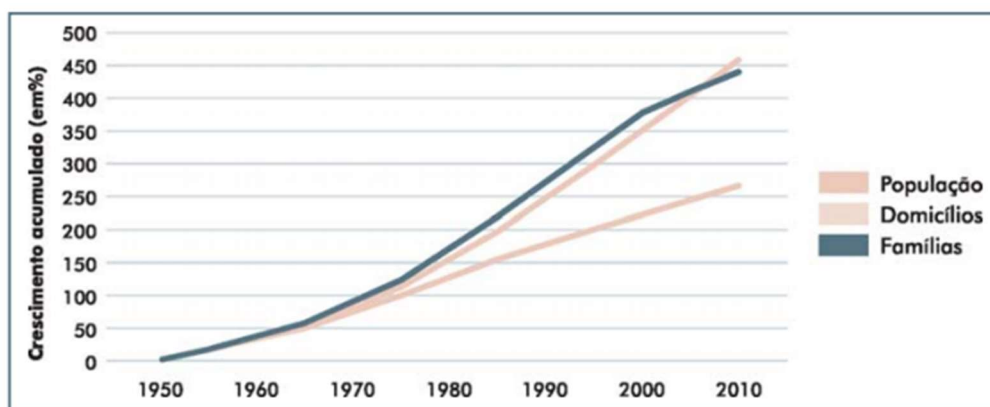
Gráfico 1 – Déficit habitacional por faixas de renda domiciliar e por ano – Brasil – 2016-2019.
Fonte: SANTOS (org.), 2002.

É nesse sentido que o Movimento Arquitetos pela Moradia vem, por meio deste documento, oferecer suas contribuições ao fortalecimento da política nacional de moradia e operacionalização da ATHIS. Reconhecemos a presença da ATHIS perpassando transversalmente diferentes temas em vários documentos e preocupações da Equipe de transição, porém, sem o devido aprofundamento em pontos necessários e partindo de compreensões muito distintas do assunto. Considerando que os mais diversos movimentos e entidades estão posicionando-se em prol do atendimento de seus interesses

¹ BRASIL. Lei Federal 11.888 de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e construção de habitação de interesse social. Brasília/DF, 2008.

nesse momento de troca de governo, nós decidimos colaborar com a discussão elencando alguns pontos que, sob a ótica do direito à moradia e à cidade, precisam ser incorporados ao debate habitacional em curso.

Os dados habitacionais, econômicos e de saneamento são aterrorizantes: a piora nos índices de desemprego e qualidade de vida da população é palpável e visível em todas as cidades do país (os Gráficos 1 e 2 ilustram bem esses fatos). Dados da Fundação João Pinheiro² apontam que a precarização da habitação teve grande incremento especialmente entre os domicílios improvisados, com grande aumento dos domicílios inadequados a partir de 2018; a coabitação apresentou declínio em seus dois componentes (cômodos e unidades conviventes) e o ônus excessivo com o aluguel apresenta crescimento contínuo desde 2016. Além das questões edilícias e fundiárias, a inadequação da infraestrutura urbana tem potencializado a crise sanitária, urbana e de saúde pública que enfrentamos nos últimos anos, notadamente nas comunidades, periferias e assentamentos precários.



Fonte: INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censos Demográficos.

Gráfico 2 – Crescimento acumulado da população, famílias e domicílios – Brasil – 1950-2010.
Fonte: SANTOS (org.), 2022.

O Movimento Arquitetos pela Moradia atua em prol da ATHIS no Brasil desde 2020, com atuação reconhecida nacionalmente³ e levando essa discussão a eventos como

² Disponíveis em SANTOS, Eleonora Cruz (Org.). Ensaio e discussões sobre o déficit habitacional no Brasil. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2022.

³ Fundadora do Movimento Arquitetos pela Moradia, a arquiteta urbanista Claudia Tereza Pereira Pires recebeu em novembro último o prêmio “Arquiteta do Ano” da Federação Nacional de Arquitetos (FNA), justamente pela sua atuação no movimento de luta pelo direito à habitação e pela efetivação da assistência técnica para habitação de interesse social no país. Para mais informações, consulte: <<https://www.fna.org.br/2022/11/09/claudia-pires-arquitetura-brasileira-precisa-olhar-para-a-cara-do-seu-proprio-povo/>>

o Circuito Urbano da ONU⁴. Propõe-se que todos os 5.570 municípios brasileiros possuam ATHIS e possam garantir o acesso de todos à habitação digna, segura, adequada e a preço acessível, bem como aos serviços básicos e urbanização nas favelas. Essa campanha em prol do Direito à Moradia tem o objetivo de mobilizar as políticas habitacionais para implantar programas municipais de assistência técnica em todos os municípios, além de assegurar recursos para o financiamento habitacional dentro das políticas municipais em todo o Brasil.

Além disso, é necessário reavaliar instruções e normas que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida tanto para as construtoras quanto para as entidades; considerando, fundamentalmente, os custos públicos dos empreendimentos – ou seja, condicionar a aprovação do empreendimento imobiliário à avaliação da qualidade das atribuições urbanísticas do espaço – e a precarização do trabalho de profissionais de arquitetura e engenharia envolvidos nesses processos. E o mais importante: o início do empreendimento habitacional tem que vir da demanda da habitação, e não da demanda do mercado imobiliário e da construção civil. Sabemos a importância do setor para a economia nacional e reconhecemos sua contribuição para amenizar os efeitos da crise econômica global de 2008 no país; contudo, não podemos negligenciar a importância da atuação do profissional arquiteto urbanista na busca por efetivação dos direitos sociais urbanos, e a relevância social da profissão se contrapõe ao grande número de profissionais ociosos, precarizados ou subutilizados no mercado de trabalho.

2 Contribuições ao fortalecimento da política habitacional brasileira e operacionalização da assistência técnica para habitação de interesse social

Tomando o Programa Minha Casa, Minha Vida como ponto de partida para análise da política habitacional brasileira, e considerando a vasta e reconhecida experiência dos membros do nosso coletivo na área, nós analisamos as instruções, normas e leis referentes ao programa e elencamos cinco propostas que consideramos prioritárias para o atendimento da situação de crise habitacional em que o país se encontra. De modo geral, reforçamos a importância da implantação da ATHIS em todos os municípios brasileiros, nos moldes da Lei Federal nº 11.888/2008, assegurando em lei municipal um

⁴ O Movimento Arquitetos pela Moradia acumula três participações consecutivas no Circuito Urbano da ONU-Habitat (2020, 2021 e 2022), sempre reforçando e divulgando a importância da ATHIS para os municípios.

Programa de Assistência Técnica para produção, melhoria e ampliação da habitação, fortalecendo o direito à moradia; bem como a alocação de recursos orçamentários para efetivação desta política pública já em 2023. Entendemos que a ATHIS pode ser a ferramenta de concretização da política habitacional brasileira e para o PMCMV.

São necessários, portanto:

- 1- Uma Proposta de Emenda Constitucional que vincule recursos para a política de moradia e seu instrumento, a ATHIS; atrelando-a à políticas de combate à desigualdade social e econômica, a exemplo da taxaço de heranças, grandes fortunas e produtos de luxo, combinadas com a desoneração do consumo e do crédito imobiliário.
- 2- Recursos para a moradia transferidos e gerenciados fundo a fundo, com obrigação de contrapartida municipal e estadual.
- 3- Contratação da produção da moradia em duas etapas 1) Viabilidade (com recursos para terreno, projetos e legalização, assessoria e trabalho técnico-social); 2) Execução (efetivação do projeto e atendimento do cronograma de obra).
- 4- Ampliar permissão para iniciação do empreendimento habitacional para além das construtoras e incorporadoras, permitindo que entidades, movimentos e arquitetos também possam entrar como iniciadores, caracterizando-os como representantes da demanda habitacional e propositores da viabilidade técnica e econômica do empreendimento, além das construtoras/incorporadoras.
- 5- Elaborar um Cadastro Nacional de Qualificação de Passivos pra repactuação do parque imobiliário nacional.

3 Considerações finais – A importância do projeto

As políticas e programas nacionais de habitação devem garantir a qualidade da habitação e do espaço urbano independentemente da quantidade de unidades habitacionais produzidas ou do tamanho da área de intervenção. Acima, de tudo, se

buscamos a efetivação dos nossos direitos sociais urbanos por meio da assistência técnica para habitação de interesse social nos municípios, precisamos incorporar a questão do projeto no todo do empreendimento – quer dizer, precisamos reconhecer e admitir a importância do papel do arquiteto e do exercício intelectual e abstrato que está por trás da atividade de projeção. É por meio deste documento que o profissional arquiteto urbanista externaliza suas demandas e registra suas considerações para obter o melhor resultado possível no ambiente construído real. Ou seja: a qualidade da obra depende do projeto. Só através do projeto se pode considerar os modos de morar e programas que considerem diferentes grupos e demandas sociais, conectar-se com comunidades com pautas diferenciadas ou determinar as tecnologias apropriadas para o desenvolvimento da obra, agindo como ferramenta fundamental de tomada de decisão.

Ainda assim, é premente também que se lute por fortalecer a modalidade Entidades do Programa Minha Casa, Minha Vida; trazendo as comunidades ao protagonismo dos processos. Ademais, a operacionalização da ATHIS nos municípios e a implantação do PMCMV devem conectar-se com os Planos Diretores Municipais e Políticas Municipais de Habitação de Interesse Social, inclusive com a criação de novos instrumentos para aplicação e efetivação das políticas e programas habitacionais; assegurando a qualidade do resultado mediante os critérios sugeridos ao longo do texto, em contraponto com as experiências das duas últimas décadas.

Por fim, para poder encarar a crise habitacional instalada, é necessário que se garanta orçamento vinculado para a ATHIS e implementação dos programas habitacionais, a fim de viabilizar a execução de projetos que já estão prontos ou com obras paradas, tomando como critério a urgência das ações; mas também viabilizar ao longo do próximo governo um serviço público de assistência à habitação que se comporte como órgão executor de uma política permanente de Estado, buscando sempre o cumprimento da função social da propriedade e a gestão democrática, participativa e popular das cidades brasileiras.

Movimento Arquitetos pela Moradia

Flávia Laranjeira Costa de Assis

Cláudia Teresa Pereira Pires

Abel Teixeira Escovedo

Manuela Dalla Rosa

Maria Auxiliadora Afonso Alvarenga