

## **HABITAR, MORADIA COM DIGNIDADE: o Programa de Melhorias Habitacionais como enfrentamento do déficit qualitativo habitacional.**

Ana Carolina Marques Machado

Marcella Costa Ribeiro Lima Corrêa Pitote

Yuri Ricardo de Mello

### **Resumo**

O tema do acesso à moradia enquanto questão de política pública no Brasil acompanha a formação histórica de seu espaço urbano, com um desenvolvimento desigual. O direito à moradia não se limita à provisão de unidades habitacionais, mas exige do poder público um olhar multidimensional, que permita abranger o elemento qualitativo, no que se convencionou chamar de moradia digna e adequada. Neste sentido, o Programa de Melhorias Habitacionais da Secretaria de Habitação e Assentamentos Humanos da Prefeitura de Maricá se coloca como política pública de enfrentamento à precariedade habitacional, com vistas a tratar do déficit qualitativo. No Programa são elaborados projetos de arquitetura de melhorias habitacionais, é realizado acompanhamento social e são executados serviços que atendam soluções para as patologias recorrentes encontradas nas habitações, com foco principal nas condições de conforto, segurança e salubridade, e em seguida aspectos estéticos, que afetem a estima e dignidade da moradia e de seus moradores.

**Palavras-chave:** Habitação de interesse social. Melhorias habitacionais. Moradia Digna.

## **DWELLING, HOUSING WITH DIGNITY: the Housing Improvement Program as a way to face the qualitative housing deficit.**

### **Abstract**

The issue of access to housing as a matter of public policy in Brazil follows the historical formation of its urban space, with uneven development. The right to housing is not limited to the provision of housing units, but requires a multidimensional view from the government, which allows for the qualitative element to be covered, in what is conventionally called decent and adequate housing. In this sense, the Housing Improvement Program of the Department of Housing and Human Settlements of the Municipality of Maricá stands as a public policy to confront housing precariousness, with a view to dealing with the qualitative deficit. The Program prepares architectural projects for housing improvements, social monitoring is carried out and services are carried out that address recurrent pathologies found in housing, with a main focus on comfort, safety and health conditions, and then aesthetic aspects that affect the esteem and dignity of the dwelling and its inhabitants.

**Keywords:** Social interest housing. Housing improvements. Decent housing.

## **1 INTRODUÇÃO**

O tema do acesso à moradia enquanto questão de política pública no Brasil acompanha a formação histórica de seu espaço urbano, com o desenvolvimento desigual do território. O rápido crescimento das cidades resultou em uma urbanização precária, com insuficiência de acesso às infraestruturas e moradias inadequadas. Nos dias atuais, com o

crescimento das cidades e a densificação populacional, essa questão se apresenta cada vez mais central nos temas de garantia de direitos fundamentais e básicos.

O Brasil é um dos 193 países que firmou compromisso com a Agenda 2030 das Organizações das Nações Unidas, com o cumprimento das ODS, Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, com finalidade de “acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade” (ONU,2015). A Declaração Universal dos Direitos Humanos reconhece o direito à habitação como parte integrante do padrão de vida do ser humano, para que seja assegurado bem estar para si e sua família. Também a da Constituição da República Federativa do Brasil estabelece a Moradia Digna como direito social, não se limitando ao acesso a unidades habitacionais, mas ao conjunto de ações que envolvem outras condições inerentes ao exercício da cidadania.

Há que se considerar ainda o destaque que a questão habitacional tem no Plano Nacional de adaptação à mudança do clima, tendo em vista os grandes impactos que desastres climáticos têm causado sobre a vida e moradia da população mais pobre. Por fim, a pandemia do novo coronavírus também evidenciou a importância de se considerar a moradia como uma questão central de interesse público, diretamente relacionado à discussão sobre saúde pública. Seja pela possibilidade de realizar a quarentena e manter o isolamento social, seja pelas condições de habitabilidade, ou por sua capacidade de atender às necessidades básicas de vivência, de acordo com o número de pessoas componentes da família, não só o acesso à moradia, mas sua adequação ou inadequação demonstraram ter grandes impactos sobre a possibilidade do exercício da cidadania do indivíduo.

O Estatuto da Cidade, Lei Federal de nº 10.257, aponta a competência do Poder Público Municipal na elaboração de políticas voltadas ao direito à moradia e a cidade, que assegurem a Função Social da Propriedade e a democratização do acesso à moradia adequada. Neste sentido, o Programa de Melhorias Habitacionais da Secretaria de Habitação e Assentamentos Humanos da Prefeitura de Maricá se coloca como política pública de enfrentamento a precariedade habitacional, com vistas a tratar do déficit qualitativo, reconhecendo o direito a permanência das famílias em suas moradias, que não ocupam áreas identificadas com risco, e os esforços e recursos investidos pela população para a construção da cidade e de suas casas.

Esta apresentação se trata de uma iniciativa da Secretaria Municipal de Habitação e Assentamentos Humanos de Maricá, através de seus técnicos, na busca de compartilhar experiências de construção de política pública na área de Habitação de Interesse Social. Considerando o contexto privilegiado da cidade de Maricá, que vem construindo políticas inovadoras em um momento que o país reconstrói suas perspectivas de atuação com políticas de acesso aos direitos sociais, acredita-se na relevância de apresentar seus programas, para que possam ser aprimorados ou mesmo servir de referência para outras iniciativas em outras cidades.

O artigo buscará apresentar brevemente a Política Habitacional da Secretaria de Habitação de Maricá, onde se insere o Programa de Melhorias Habitacionais; em seguida descrever o programa de melhorias, tal como foi formulado; e por fim apontar seus resultados, desafios e perspectivas.

## **2 DESENVOLVIMENTO**

### **2.1 A POLÍTICA HABITACIONAL**

Maricá é um município localizado no Estado do Rio de Janeiro e inserido em sua Região Metropolitana. A ocupação da cidade de Maricá pós chegada dos Portugueses é marcada pelas grandes propriedades rurais. No início do último século a população era sobretudo rural, com uma população de cerca de vinte mil habitantes. Segundo Lamego (1946), mantinha os padrões das pequenas vilas de litorais de restinga, com uma população de atividade voltada para a pesca e para a pequena lavoura. Já a partir de 1946 (BRUM, 2016) aparecem os primeiros empreendimentos imobiliários na cidade, surgindo os primeiros loteamentos, localizados no primeiro distrito, com o fracionamento dos latifúndios. Muitas das áreas contempladas pelo projeto são resultado da expansão dos loteamentos.

A cidade de Maricá, inserida na periferia metropolitana do Rio de Janeiro, vive um contexto privilegiado de ascensão das políticas de acesso à direitos, sem no entanto representar uma exceção sobre urbanização desigual, tendo em vista o processo histórico que marca a produção de seu espaço urbano. Atualmente a cidade vive uma grande densificação populacional, acima da média do restante do estado, com uma intensa dinâmica de construções irregulares, que representam um desafio para gestão da política

urbana. Os últimos dados disponibilizados pelo IBGE apresentam um crescimento acelerado no município de Maricá, com um salto de 127.461 habitantes em 2010 para 197.300 em 2022.

Ao se discutir a questão habitacional, o déficit quantitativo, sobre a demanda de moradias, tem muita visibilidade, sugerindo a necessidade de políticas de provisão habitacional. Mas existem ainda outros fatores que nos permitem observar a adequação habitacional (ROSEMBACK et al., 2014). Esses outros fatores podem ser identificados pela avaliação do custo da moradia, sua segurança jurídica, ambiental, seu acesso às infraestruturas e oportunidades urbanas, sua adequação às necessidades das famílias e pelas condições físicas da edificação. Esta apresentação buscará tratar daqueles elementos diretamente relacionados com o déficit qualitativo, sobre a qualidade da moradia e de sua inserção urbana.

O Programa de Melhorias Habitacionais está inserido no conjunto de programas que integram a Política Habitacional de Maricá, denominada 'Habitar, Moradia com Dignidade', atuando em planejamento, desenvolvimento, coordenação e execução, com o objetivo da garantia do direito social à moradia com qualidade e segurança, destinado à população em situação de vulnerabilidade. De forma geral, os critérios para atendimento do público alvo são: inscrição no CadÚnico; declaração de renda familiar de até três salários mínimos; e a comprovação de moradia no município de Maricá, devendo ser avaliado o tempo de estabelecimento de moradia, a depender do programa.

A promoção da moradia digna, entendida como um Direito Social, exige do poder público a criação de condições e infraestruturas necessárias aos indivíduos, para estabelecerem suas relações de produção e reprodução social. É dever assegurar para a parcela da população mais vulnerável e empobrecida, que ocupa territórios irregulares e moradias precárias, com ausência de infraestrutura, o acesso ao conjunto de direitos compreendidos na noção de direito à cidade. Em processos de monitoramento da Secretaria de Habitação, das áreas atendidas pela política habitacional de Maricá, pudemos observar demandas que ultrapassam ainda as questões da casa e da cidade, identificadas como demandas outras sociais, relacionadas à ao trabalho, saúde, educação, violência, que no entanto se relacionavam diretamente com a casa. Deste modo, para cumprimento da função social da cidade, ressalta-se aqui a importância da política de acompanhamento, através de profissionais qualificados para acolher e encaminhar intersetorialmente essas demandas.

Considerando ainda que as dinâmicas urbanas não são estáticas, mas de rápida transformação, o que representa grande desafio para a construção da política habitacional de interesse social, deve-se atuar de forma integrada, multidisciplinar, levando em conta os diversos fatores que envolvem o acesso à moradia digna. Neste sentido, se coloca como imperativo falar da política habitacional, pensando as melhorias habitacionais como parte de um todo, que busca garantir o direito à moradia adequada. Na tentativa de aproximação de uma Regularização Plena (GRANJA e MAGALHÃES, 2021), a política habitacional se propõe atuar na garantia do direito à permanência, a partir de onde é possível identificar outras demandas urbanas e habitacionais que deverão ser objeto de outros programas. Um desses programas é o de Melhorias Habitacionais, voltado para as questões que envolvem a habitabilidade, descrita acima como requisito da moradia considerada digna. É desejável ainda um nível de articulação intersetorial que possibilite o encaminhamento de demandas sob competência de outros setores do poder público e formas de interlocução e acompanhamento para sua efetivação.

Segundo a ONU Habitat (2015), devem ser considerados alguns requisitos para se pensar em Moradia Digna, são eles: a) segurança da posse, que considera o direito à permanência na moradia de seus ocupantes, através de proteção legal; b) disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura, tais como acesso à água, energia elétrica, saneamento básico, mobilidade, lazer, educação, saúde, e outros que devem estar acessível às famílias, à partir de sua moradia; c) custo acessível, de forma a não comprometer o acesso aos outros direitos humanos, tais como a alimentação, deslocamento, lazer, entre outros; d) habitabilidade, de forma a garantir a segurança física da família, condições de salubridade e saúde, além de proteção contra as ações do tempo; e) não discriminação e priorização de grupos vulneráveis, devendo ser acessível aos grupos menos desfavorecidos e marginalizados; f) localização, devendo ser considerado se tem acesso a moradia às oportunidades, serviços e equipamentos, instalada em áreas salubres e fora de risco; g) adequação cultural, devendo considerar a identidade cultural de seus ocupantes.

Historicamente a população em situação de vulnerabilidade tem resolvido por si sua questão de moradia, recorrendo à ocupação e autoconstrução para alcançar o direito constitucional de morar, sobrecarregando sua jornada de trabalho e correndo o risco de ter os recursos de sua vida perdidos em processos de remoção ou em eventos climáticos que culminam em desastres ambientais e sociais. É importante reconhecer as formas de construção empenhadas pela população para a construção da cidade e suas moradias, mas também intervir garantindo condições dignas de moradia, em todas as suas dimensões.

## 2.2 DEMANDA HABITACIONAL

Para dimensionar as necessidades habitacionais, a Fundação João Pinheiro (FJP) propôs uma metodologia que vem sendo utilizada pelas cidades para identificar seu Déficit Habitacional e a Inadequação do Domiciliar. O Déficit Habitacional está relacionado à demanda de moradias, déficit quantitativo, e é medido a partir de três fatores: a) habitações precárias, caracterizados por domicílios improvisados e domicílios rústicos; b) coabitação, situação em que mais de uma família vivem no mesmo domicílio; c) ônus excessivo com aluguel, quando mais de trinta por cento da renda da família é consumida pelo pagamento do aluguel.

No caso da inadequação domiciliar, trata-se da demanda por qualidade habitacional, déficit qualitativo, quando o domicílio não apresenta um dos elementos que caracterizam a moradia digna (FJP, 2021). A metodologia utilizada considera três componentes para contabilizar a necessidade de adequação habitacional: a) Carências de Infraestrutura Urbana; b) Carências Edilícias; c) Inadequação Fundiária.

Componentes e subcomponentes		Quantidades Estimadas
Inadequações de Infraestrutura Urbana	Energia Elétrica	3.825
	Abastecimento de água	38.969
	Esgotamento sanitário	42.428
	Coleta de lixo	522
Inadequações Edilícias	Inexistência banheiro exclusivo	177
	Banheiro Inadequado*	370
	Número total de cômodos do domicílio igual a número de cômodos servindo de dormitório	303
	Armazenamento de água inadequado	1614
	Piso Inadequado	201
	Cobertura Inadequada	s/i
	Material das Paredes	223
	Equipamentos Básicos*	Fogão 245 Geladeira 270 Máquina de Lavar 4.933 Filtro de Água 11.100
<b>Inadequação Fundiária Urbana</b>		<b>9.912</b>

Figura 1: Quadro disponibilizado nos documentos do diagnóstico da Revisão do PLHIS de Maricá sobre Inadequação Domiciliar

Atendo-nos às questões que dizem respeito à demanda por melhorias habitacionais, o processo de Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social, que está em curso, levantou, à partir de dados do CadÚnico, disponibilizados pela Secretaria de Assistência

Social, além de dados de pesquisa do Instituto de Pesquisa do Município, o Instituto Darcy Ribeiro, os subcomponentes para contabilizar a demanda por adequação habitacional, conforme quadro acima.

No caso das inadequações habitacionais, os números não se somam para chegar ao total, pela ocorrência de mais de um subcomponente no mesmo domicílio. Deste modo, para estimativa de demanda é considerado o maior número entre os subcomponentes. Podemos observar que se destaca o acesso ao saneamento básico. Importante ressaltar que quanto ao abastecimento de água, 36.701 famílias relataram dispor de poço ou nascente e 1.451 informaram ter cisterna. Embora em algumas situações seja permitido o uso de poços em construções na cidade de Maricá, não há informação sobre a qualidade da água e nem da origem da água que chega à cisterna. Por esse motivo, esses casos estão sendo considerados em inadequação, tendo em vista a necessidade de garantia de qualidade da água. Da mesma forma, no caso do esgotamento sanitário, em 16.437 casos foi informado existência de fossa séptica. Uma vez que é permitido a construção de fossa séptica em Maricá em alguns casos, estas respostas só estão sendo contabilizadas em inadequação por não ter disponível e finalizado estudo que garanta sua adequação.

No caso das inadequações edilícias, aquelas cujo programa de melhorias habitacionais estão direcionadas, destaca-se a ausência de local adequado para armazenamento de água e em seguida a ocorrência de banheiro inadequado, quando não possui todos os equipamentos e/ou as instalações necessárias para seu pleno funcionamento.

### 2.3 O PROGRAMA DE MELHORIAS HABITACIONAIS

O Programa de Melhorias Habitacionais tem por objetivo proporcionar melhorias nas condições de moradia das famílias do município de Maricá. É instituído pela Lei nº 2810, de 10 de setembro de 2018, define como público alvo as famílias com renda de até três salários mínimos, que residam na unidade objeto do programa há mais de um ano e que não sejam proprietárias de outro imóvel. São priorizados os beneficiários portadores de necessidade especial e/ou idoso. Também são priorizados os assentamentos precários que receberam o Programa de Regularização Fundiária, da mesma Secretaria de Habitação, numa perspectiva de política continuada, de Regularização Plena (GRANJA e MAGALHÃES, 2021).

Neste programa são realizados serviços projeto e de obra que solucionem problemas relacionados à segurança, salubridade e conforto das habitações. Estes serviços poderão

envolver instalações de água e esgoto internas às casas, revestimentos de paredes e pisos, reparos nas coberturas, pinturas, complemento em alvenarias, instalações de esquadrias, revisão de instalação elétrica, soluções para acessibilidade, entre outros. Não serão realizados serviços que envolvam construção estrutural.

O programa foi pensado para ser dividido em duas etapas: a primeira de projetos, onde são realizados cadastros, levantamentos, estudos e o projeto de melhoria de cada uma das casas; e a segunda fase é de obras, onde seriam realizados os serviços de acordo com cada projeto. A primeira etapa foi realizada por empresa especializada de arquitetura e engenharia, para a elaboração dos projetos de melhorias habitacionais. A equipe deveria ter caráter multidisciplinar, agregando profissionais de serviço social, para coordenar o trabalho técnico social, que prioriza a participação, mobilização, organização coletiva e a socialização de informações, constituindo-se como importante aliado das organizações e lutas populares. Nesta etapa estava previsto a realização de cadastro socioeconômico, elaboração de projeto preliminar, diálogo e aprovação do projeto, através do trabalho técnico junto com a equipe da Secretaria de Habitação e com as famílias, permitindo a finalização com a elaboração de projeto executivo.

A realização da etapa de projetos busca também uma ampliação dos meios de participação popular nas políticas urbanas, representando um caminho para a efetivação das políticas de promoção da justiça social. São realizadas mobilizações sociais, processo deve ser construído com a comunidade, buscando o envolvimento de todos os atores sociais do território. São realizadas um conjunto de ações com o objetivo de informar, sensibilizar, e envolver a Comunidade em questão, buscando a adesão da população. Depois são realizadas assembleias, na busca de estabelecimento de momento coletivo com a comunidade, onde é apresentada a proposta de projeto e aberto espaço de escuta e diálogo sobre as questões da área. São realizados os levantamentos e conversas com a família, na busca de propor um projeto que atenda às necessidades técnicas observadas na edificação, mas também aos anseios da família que nela vive. É realizada reunião de apresentação das propostas de projeto preliminar para a família, para que possam avaliar se corresponde às suas expectativas, para então virar projeto executivo.





Figura 2: Apresentação de estudo preliminar para família beneficiária.

Já para a realização da etapa de obras, foi contratada empresa de arquitetura e engenharia especializada na execução de serviços de reparos, para a materialização dos projetos. As famílias deveriam sair dos imóveis no período de execução dos serviços, que deveria durar no máximo sessenta dias.

Os serviços realizados não envolviam ampliação do imóvel ou construção de estruturas, mas reparos nas condições existentes, com possibilidades de reforços estruturais. Outros serviços disponíveis eram execução das instalações elétricas e hidrossanitárias, de alvenaria, revestimentos, pintura, cobertura, instalação de esquadrias, equipamentos e louças.



Figura 3: Realização dos serviços de reparo.

### 3 RESULTADOS

Atualmente foram entregues 75 unidades finalizadas, em seis assentamentos, abrangendo cerca de 180 beneficiários. Os assentamentos beneficiados, que passaram pela etapa da Regularização Fundiária anteriormente, são: Praia de Itaipuaçu, Praça de Itaipuaçu, Itaocaia Valley, Praça do Spar, Camburi e Beco do Dantas, tendo, assim, as intervenções se distribuído em três distritos do município.

As obras envolveram principalmente reparos sobre as patologias recorrentes encontradas nas unidades habitacionais, apresentando algumas das fragilidades das condições de autoconstrução dessas edificações. Podemos citar como principais serviços executados: tratamentos contra infiltração; reparo e /ou execução das instalações elétricas e hidrossanitárias; aplicação de revestimentos; instalação ou troca de esquadrias, muitas delas estavam quebradas ou até eram improvisadas com a utilização de madeirite ou até tecidos; instalação ou manutenção nos telhados, cujas casas tinham vazamentos e pé direito baixo, implicando no conforto térmico das unidades.

<b>hidráulica e hidrossanitária</b>	<b>total</b>	<b>unid</b>	<b>%</b>
instalação de caixa d'água	19	2	10,53%
instalação hidrossanitária		19	100,00%
instalação de calhas		0	0,00%
inst. de equip. sanitários - área de serviço		15	78,95%
inst. de equip. sanitários - cozinha		5	26,32%
inst de equip. sanitários - banheiro		11	57,89%

<b>acabamento</b>	<b>total</b>	<b>unid</b>	<b>%</b>
revestimento cerâmico	19	11	57,89%
esquadria		19	100,00%
pintura		19	100,00%
preparo de pintura		19	100,00%
impermeabilização		2	10,53%
contrapiso		16	84,21%
grama		11	57,89%
calçamento		11	57,89%

<b>elétrica</b>	<b>total</b>	<b>unid</b>	<b>%</b>
execução de aterramento	19	19	100,00%
quadro disjuntor		19	100,00%
ponto de luz		19	100,00%
tomadas de 10A		19	100,00%
tomadas de 20A		19	100,00%

<b>alvenaria</b>	<b>total</b>	<b>unid</b>	<b>%</b>
execução de emboço	19	19	100,00%
demolição de alvenaria		19	100,00%
execução de alvenaria		19	100,00%

<b>cobertura</b>	<b>total</b>	<b>unid</b>	<b>%</b>
demolição de telhado	19	9	47,37%
execução de telhado		10	52,63%
impermeabilização pontual do telhado		4	21,05%
forro		9	47,37%

Figura 4: Quadro de serviços realizados no Camburi.

Acima foram elencados os serviços realizados no assentamento denominado Camburi, onde podemos observar aqueles que mais se repetem. A primeira coluna descreve os serviços, em seguida o total de unidades beneficiárias na área, e depois as unidades onde o serviço foi realizado. Por fim, o percentual de unidades que receberam os serviços.

### 3.1 DESAFIOS E PERSPECTIVAS

Os projetos, correspondentes à primeira fase do programa, foram elaborados entre os anos de 2019 e 2020. A ocorrência da pandemia do novo coronavírus teve impactos

relevantes sobre o desenvolvimento do programa, precisando sofrer ajustes relevantes. Devido a necessidade de adotar medidas de isolamento social, que assegurassem a proteção contra a propagação do vírus, os trabalhos de campo precisaram ser interrompidos. Os contratos das empresas que atuariam na fase de obras necessitaram ser encerrados, em função da falta de previsão sobre a possibilidade de retorno das atividades presenciais.

Foi observado que, em alguns casos, as famílias beneficiárias da etapa de projetos, a partir da assessoria técnica recebida na elaboração de projeto para suas casas, realizaram com recursos próprios as melhorias mais urgentes identificadas. Tendo em vista a maior disponibilidade de tempo em casa e, o que se imagina, o acesso ao auxílio emergencial e ao programa de proteção ao trabalhador, política econômica e de transferência de renda de enfrentamento à pandemia, esse trabalhador, em casa, com possibilidade de comprar materiais de construção, realizou por si os serviços propostos nos projetos realizados.

Com a retomada das atividades presenciais e da possibilidade de realização dos contratos, o cenário encontrado foi de necessidade de atualização dos projetos, devido às modificações nas edificações. Embora seja considerado positivo os efeitos do acesso dessas famílias à profissionais qualificados, que realizassem projetos de suas unidades habitacionais, ainda não se haviam esgotado as necessidades dessas residências, o que gerou uma demanda de atualização dos projetos de arquitetura e a também a criação de uma nova metodologia de trabalho. Com o *delay* entre a realização dos projetos e a execução das obras, em razão da pandemia, foram identificadas questões que deveriam ser ajustadas nas próximas contratações. Um exemplo é a necessidade de contratação de trabalho técnico social na fase de obras.

O início das atividades de obras também possibilitaram perceber as principais demandas de reparos nas unidades, possibilitando ajustes em relação aos quantitativos de cada ítem contratado e na necessidade de acréscimo de ítems de reparo estrutural. Um desafio que encontramos ao longo do desenvolvimento do programa é a existência de casas com precariedades que ameaçam a segurança das unidades de tal forma que os serviços de melhorias disponíveis na ata de registro de preços não seriam suficientes para garantir a segurança e estabilidade das mesmas. Essas casas passam a ser contabilizadas no déficit quantitativo, devendo ser avaliada a possibilidade de reassentamento ou de obras realizadas pela família para sanar a situação de risco. Esses casos são encaminhados para a Secretaria de Proteção e Defesa Civil, para avaliação especializada da situação do imóvel.

Caso seja constatada a necessidade de interdição, a família poderá requerer o benefício temporário do aluguel social, para sair da situação de risco.

A questão da necessidade de mudança dos beneficiários foi um grande desafio, uma vez que essas famílias têm dificuldades de onerar seu orçamento com os gastos de uma mudança, ainda que de curto prazo, lembrando que são famílias com renda familiar de até três salários mínimos. Com isso, também foi objeto de ajuste na contratação a necessidade de providenciar local para armazenamento dos pertences familiares, bem como deslocamento e formas de garantia da segurança dos mesmos.



Figura 5: Instalação de grama em parceria com a SOMAR.

No processo de execução das obras foi observado que, embora a possibilidade de execução de serviços se coloque como inovadora, tendo em vista o aporte de recurso disponibilizado para cada unidade, as precariedades habitacionais são muito relevantes, o que justificou um aumento de orçamento por unidade. Foram percebidas ainda necessidades de execução de serviços, não disponíveis no contrato, que poderiam ser realizados em ação intersetorial com outros setores da Prefeitura de Maricá. Uma dessas ações é a execução de projeto de paisagismo nos lotes, que observem a condição dos quintais onde estão alocadas as casas objeto do programa, que foi feita junto com a Autarquia de Serviços de Obras de Maricá - SOMAR.

Abaixo são apresentadas algumas das unidades que receberam o programa de melhorias, onde é possível ter uma visão do alcance das reformas realizadas.



Figuras 6 e 7: Unidade localizada no Assentamento Camburi, antes do programa de melhorias.

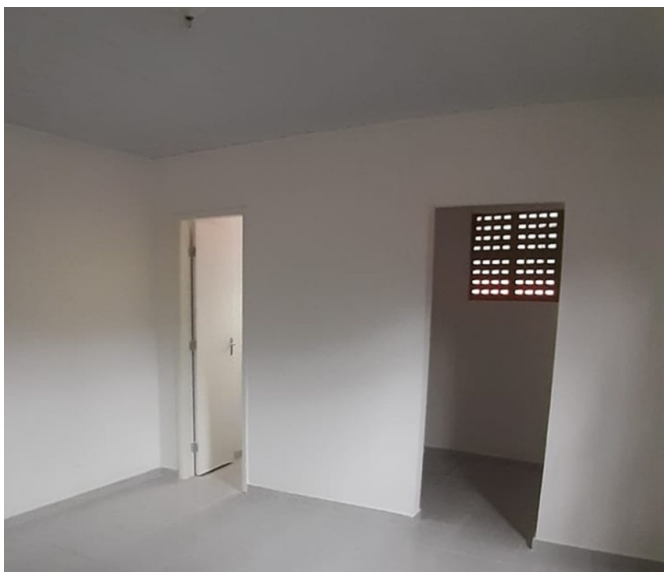


Figuras 8 e 9: Unidade localizada no Assentamento Camburi, depois do programa de melhorias.

Tendo em vista a prioridade em garantir segurança e salubridade, primeiro são atendidas as patologias que representem risco à segurança e saúde das famílias. Nas imagens de antes e depois do assentamento Camburi, podem ser observados reparos na instalação elétrica, instalação de equipamentos básicos de cozinha e banheiro e revestimento das paredes. Mas também são realizados reparos estéticos que contribuam no sentimento de dignidade da família, com a instalação de esquadrias, cerâmica, forro e a realização de pintura da unidade.



Figuras 10 e 11: Unidade localizada no Assentamento Itacoaia Valley, antes do programa de melhorias.



Figuras 12 e 13: Unidade localizada no Assentamento Itacoaia Valley, depois do programa de melhorias.

Sobre os materiais utilizados para os acabamentos, são disponibilizadas opções limitadas para revestimentos cerâmicos e cores para a pintura externa da unidade.



Figuras 14 e 15: Unidade localizada no Assentamento Praça do Spar, antes do programa de melhorias.



Figuras 16 e 17: Unidade localizada no Assentamento Praça do Spar, depois do programa de melhorias.

Em conversa com os beneficiários após a entrega das unidades, foi possível observar os grandes impactos proporcionados pela de adequação habitacional, que ultrapassam os limites da casa, mas com reflexos sobre a possibilidade de exercício da cidadania. Não foi apenas uma casa “reformada” que foi entregue, foram novas perspectivas de vida. Muitas daquelas pessoas tinham sonhos que pareciam tão distantes, mas, sendo a moradia porta para outros direitos, foi dado o ponto de partida para um futuro com novas realizações. Seguem alguns dos relatos dos beneficiários que tratam do ganho de dignidade através dessa conquista.

“Eu tinha muita vergonha do meu banheiro, é chato receber uma visita e não ter uma descarga. Amei toda a reforma, isso tudo aqui foi



preparado com muito amor, eu gostei muito e estou muito feliz.” (Adilsa dos Santos, de 61 anos, moradora do assento Beco do Dantas a 39 anos).

“Aqui tinha muita umidade e mofo, o que trouxe algumas complicações para a saúde da minha filha. Eu gostei muito da reforma, o nosso quarto está lindo. Eu gostei de absolutamente tudo, a saúde das minhas filhas vai melhorar sem essa umidade. Agora temos chuveiro com água quente e nós não tínhamos, precisava esquentar a água. Está uma maravilha, as crianças gostaram muito.” (Ariana Ferreira, de 39 anos, assentamento Beco do Dantas)

“Minha casa não tinha cobertura no banheiro e nem na cozinha. Agora a casa ficou muito bonita, mudou muito e eu estou muito feliz, pois não sei quando teria condições de reformá-la. Não tenho nem palavras para descrever minha alegria.” (Elizabeth da Conceição, 41 anos, assentamento Itaocaia Valley)

“A diferença é imensa. É uma emoção tão grande que não tenho como me expressar, mas se olharmos o antes e o depois veremos que fala mais alto a nossa alegria, tranquilidade e a segurança. Eu e minha esposa estamos felizes, radiantes e acredito que todos aqui estão da mesma forma, felizes com casa nova e vida nova. Agora é só pedir a Deus para prosseguir e aproveitar o que foi feito. Se Deus quiser o natal vai ser aqui.” (Sebastião Dornelas, servente, assentamento Praia de Itaipuaçu).

“Ter a casa arrumada é dignidade, pois queremos sempre o melhor. Eu queria colocar piso e agora é uma realidade. Estou muito feliz, agora temos uma casa toda reformada. Eu não teria condições de fazer essa reforma, que era um sonho muito distante, e agora se tornou realidade.” (Gabriela da Silva, 33 anos - assentamento Praça do Spar)

Foi possível observar também que a partir da nova situação habitacional, muitos moradores investiram em novos mobiliários para completar a “casa nova”. Afinal de contas, o telhado não vaza mais, o chão empoeirado deu lugar a um piso novo e prático para higienização, as paredes úmidas e mofadas agora estão pintadas e tudo isso junto configura um ambiente acolhedor e saudável. Naquelas unidades em que não foi possível sanar todas as patologias identificadas, devido à grande precariedade habitacional encontrada, frente ao limite orçamentário, a execução dos serviços representou um ponto de partida, restando intervenções, no geral estéticas, a serem feitas.

#### **4 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A execução das melhorias, de que trata esse texto, têm impacto que vai além das benfeitorias à uma unidade residencial, mas afetam diretamente a qualidade de vida das famílias, com foco principal em melhorias em suas condições de conforto, segurança e salubridade, e em seguida aspectos estéticos, que afetem a estima e dignidade da moradia e de seus moradores. Representam assim um ponto de partida para as novas conquistas que vislumbram.

O acesso à moradia adequada vai além da noção de propriedade, largamente difundida, com que se confunde muitas vezes o direito à moradia, mas está ligada à possibilidade de ter local de descanso, segurança, higiene, alimentação, entre outros fatores necessários à reprodução social. Podemos entender também que a questão do direito à moradia não deve ser identificada apenas nos limites das paredes de suas casas, mas, de forma mais ampla, pensados no conjunto de direitos fundamentais para a garantia da cidadania. O direito à moradia se estende pelas ruas da cidade, através do acesso à água, saúde, alimentação saudável, mobilidade, educação, emprego, lazer, o conjunto enfim dos elementos que garantam o bem viver.

No entanto, intervir na moradia dos indivíduos potencializa o acesso dos mesmos às demais políticas sociais, principalmente as que tratam de distribuição de renda e acesso à educação. O passaporte universitário viabiliza educação superior gratuita, mas para que casa esse indivíduo volta depois das aulas? Através da moeda social mumbuca, o beneficiário pode comprar muitas coisas, entre elas o seu alimento, mas quais as condições do local em que sua refeição será preparada? A casa é muito mais do que um abrigo, é a base para o desenvolvimento do indivíduo e o local onde se estabelecem as primeiras relações com o outro, que são geralmente as mais próximas, marcando suas memórias e existência para o resto da vida.

Deste modo, o programa propõe a execução de soluções de serviços que atendam patologias recorrentes encontradas nas habitações localizadas em assentamentos precários, possibilitando que sejam esse local de conforto e dignidade para seus moradores.

## REFERÊNCIAS

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil. 7ª edição. São Paulo, Estação Liberdade. 2017.

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. Disponível em:  
<[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm)>.

BRUM, César. Contando a história de Maricá. 2ª edição. Maricá, Smart Printer. 2016.

Diagnóstico preliminar do PLHIS - Maricá. Prefeitura de MARicá, Secretaria de Habitação, Instituto Qualivida. Julho de 2023..

Ensaio e discussões sobre o déficit habitacional no Brasil / organizado por Eleonora Cruz Santos. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2022.

GRANJA, Laura.; MAGALHÃES, Alex. Condições de viabilidade para a regularização fundiária plena: uma problematização a partir da experiência de Juiz de Fora (MG). Revista brasileira de estudos urbanos e regionais. v. 23, E202122pt, 2021. DOI 10.22296/2317-1529.rbeur.202122pt.

LAMEGO, A. R. O Homem e a Restinga. 2ª edição. Rio de Janeiro, CNG, 1946.

MARICÁ. Lei nº 2810, de 10 de setembro de 2018. Institui o programa de melhoria habitacional de Maricá e revoga a Lei no 2.579, de 16 de dezembro de 2014, que "institui o programa minha casa mais bonita no município de Maricá". Jornal Oficial de Maricá: Setor de Imprensa, ano X, v. 890, 17 set. 2018. Disponível em:<[https://www.marica.rj.gov.br/wp-content/uploads/2022/08/lei\\_n\\_\\_2810\\_\\_de\\_10\\_de\\_setembro\\_de\\_2018.pdf](https://www.marica.rj.gov.br/wp-content/uploads/2022/08/lei_n__2810__de_10_de_setembro_de_2018.pdf)>.

Prefeitura entrega casas reformadas do “Programa habitar, moradia com dignidade” em Itaipuaçu. Prefeitura de Maricá, Maricá, 02 de agosto de 2022. Disponível em: <https://portalantigo.marica.rj.gov.br/2022/08/04/prefeitura-entrega-casas-reformadas-do-programa-habitar-moradia-com-dignidade-em-itaipuaçu/>. Acesso em 10 de agosto de 2023

Prefeitura de Maricá entrega 15 casas do programa Habitar, no Spar. Prefeitura de Maricá, Maricá, 17 de novembro de 2022. Disponível em: <https://www.marica.rj.gov.br/noticia/prefeitura-de-marica-entrega-15-casas-do-programa-habitar-no-spar/>. Acesso em 10 de agosto de 2023.

Prefeitura de Maricá entrega 14 casas do programa habitar em Itaocaia Valley. Prefeitura de Maricá, 13 de outubro de 2022. Disponível em: <https://www.marica.rj.gov.br/noticia/prefeitura-de-marica-entrega-14-casas-do-programa-habitar-em-itaocaia-valley/>. Acesso em 10 de agosto de 2023.

Programa Habitar entrega 10 casas reformadas no bairro de Araçatiba. Prefeitura de Maricá, 3 de Agosto de 2023. Disponível em: <https://www.marica.rj.gov.br/noticia/programa-habitar-entrega-10-casas-reformadas-no-bairro-de-aracatiba/>. Acesso em 10 de agosto de 2023.

ROSEMBACK, R. et al. As dimensões da questão habitacional e o papel dos dados censitários nos diagnósticos municipais: uma sugestão de análise frente às novas exigências da Política Nacional de Habitação. In: ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 9., 2014, São Pedro-SP. Anais [...]. São Pedro-SP: ABEP, 2014.

UNITED NATIONS GLOBAL COMPACT. What is the UN Global Compact. UN Global Compact, Geneva, 19 jun. 2015. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs>. Acesso em: 20 de maio de 2021.