

**Projeto Prosperidade Urbana Sustentável e Inclusiva no Estado de Alagoas:
Uma Iniciativa Integrada**

**RESULTADO 2:
CONHECIMENTOS E CAPACIDADES FORTALECIDAS PARA A MELHORIA E
PREVENÇÃO DE FAVELAS E MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE VIDA DOS
HABITANTES DAS GROTA**

Sumário Executivo
Relatório sobre a implementação de projetos de melhoria
implementados nas grotas

Maceió
Junho de 2020



Este **Sumário Executivo** apresenta uma síntese do **Relatório sobre a implementação de projetos de melhoramento implementados nas grotas**, elaborado pelo Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat) em parceria com o Governo do Estado de Alagoas no âmbito do projeto **Prosperidade Urbana Sustentável e Inclusiva no Estado de Alagoas: Uma Iniciativa Integrada**, cujo objetivo é qualificar ações de desenvolvimento urbano sustentável do estado de Alagoas.

Este produto foi produzido no escopo do Resultado **Conhecimentos e capacidades fortalecidas para a melhoria e prevenção de favelas e melhoria das condições de vida dos habitantes das grotas** no projeto supracitado e tem como objetivo:

- (i) Sistematizar o panorama estadual da habitação de interesse social;
- (ii) Apresentar recomendações estratégicas para a implementação de projetos de melhoramento nas grotas de Maceió, com a finalidade de potencializar o acesso à moradia adequada e orientar a estruturação de um programa estadual de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS).

O Relatório estrutura-se em **quatro seções**: (i) contextualização da habitação no centro das agendas globais de desenvolvimento; (ii) panorama da habitação de interesse social em Alagoas; (iii) conhecimentos e capacidades fortalecidas para a melhoria e prevenção de favelas; e (iv) recomendações estratégicas para a implementação de projetos de melhoramento nas grotas de Maceió.

Habitação no centro do desenvolvimento urbano sustentável

Esta seção abordou dois conceitos norteadores para as recomendações apresentadas. O primeiro refere-se ao de **moradia adequada**, reconhecida como parte do direito a um nível de vida adequado, que deve ser interpretado como o direito de viver em algum lugar com segurança, paz e dignidade, com o objetivo de garantir um padrão de vida digno a todos os

habitantes urbanos, em especial, aos grupos mais pobres e vulnerabilizados (mulheres, migrantes, pessoas com deficiência, idosos, crianças e jovens e LGBTs).

Para que uma moradia seja considerada adequada, devem ser consideradas as seguintes condições: acessibilidade, adequação cultural, disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura, economicidade (ou acessibilidade financeira), habitabilidade, localização e segurança da posse.

No contexto de reconhecimento da moradia adequada como um direito, a visão do ONU-Habitat de centralidade à questão da habitação foi construída a partir de diversas declarações internacionais e, mais recentemente, da:

- **Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável**, em especial, a meta 11.1 do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 11, que estipula que, até 2030, deve ser garantido “o acesso de todos à habitação adequada, segura e a preço acessível, e aos serviços básicos, bem como assegurar o melhoramento das favelas”; e
- **Nova Agenda Urbana (NAU)**, que reconhece a importância da moradia adequada e sustentável como uma “força transformadora” para superar os desafios relacionados à pobreza, exclusão e desigualdade e para direcionar as cidades nos caminhos de uma urbanização integrada, inclusiva e sustentável.

O segundo conceito refere-se à **Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS)** como os serviços técnicos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para edificação, reforma, ampliação, regularização fundiária e/ou edificação da habitação.

O direito à ATHIS é estabelecido pela Lei Federal nº 11.888/2008, que assegura às famílias de baixa renda (rendimento mensal de até três salários mínimos residentes em áreas urbanas



ou rurais) a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

A ATHIS apresenta-se, portanto, como uma das estratégias capazes de fornecer os serviços necessários para o acesso à moradia adequada, pois possibilita a mitigação das necessidades habitacionais relacionadas à redução do déficit e da inadequação habitacional.

Panorama estadual da habitação de interesse social

Alagoas apresenta o menor Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) do país (0,631), cerca de 60% da sua população é vulnerável à pobreza e 16,6% vive na extrema pobreza. Na capital Maceió, que abriga quase um terço da população do estado, 12% da população vive em aglomerados subnormais, sendo 100 localizados em grotas.

Segundo a Fundação João Pinheiro (2018), em 2015, o **déficit habitacional** de Alagoas correspondia a 96.669 unidades habitacionais, o equivalente a 5% da região Nordeste e 2% do Brasil. As situações mais críticas correspondem a domicílios com ônus excessivo com aluguel (50%) e coabitação familiar (33%).

A **inadequação habitacional** contava com 318.395 domicílios, correspondendo 8% da região Nordeste e 3% do país. A carência de infraestrutura é o componente com percentual mais elevado (90%).

A **estrutura institucional estadual para habitação de interesse social** é composta por:

- **Secretaria de Estado da Infraestrutura (Seinfra)**, responsável pela elaboração e execução de políticas em habitação, saneamento e obras públicas; e
- **Conselho Gestor do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS)**, colegiado paritário de caráter deliberativo para acompanhar, controlar e avaliar a política habitacional. Contudo, até abril de 2019, os membros

do Conselho ainda não haviam sido empossados.

O **Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS-AL)**, elaborado para o período de 2010-2020 pelo Governo do Estado de Alagoas, e o **Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de Maceió**, finalizado em 2018 pela Prefeitura Municipal de Maceió, são os principais instrumentos da política habitacional.

A existência desses dois Planos indica que, ao longo dos últimos anos e alinhado às principais diretrizes da política federal para habitação de interesse social, houve um intenso processo de elaboração de propostas habitacionais locais e estaduais; e ambos propõem a criação de um programa de assistência técnica, com objetivos e diretrizes apontadas como estratégicas para o acesso à moradia adequada por meio da ATHIS.

As **ações de melhorias habitacionais**, executadas pela Seinfra no âmbito do **Programa “Vida Nova nas Grotas”**, são financiadas pelo Fundo Estadual de Combate e Erradicação da Pobreza (Fecoep).

Até junho de 2020, foram realizados levantamentos técnicos em 1.502 unidades habitacionais em 13 grotas de Maceió, para subsidiar os projetos de reforma com dois tipos de serviços ofertados: prioritários (coberta, cozinha, banheiro, fachada, revestimento das paredes e do piso) e complementares.

Para contribuir com essas ações de melhorias habitacionais, desde setembro de 2018, o ONU-Habitat, a Seinfra e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Alagoas (CAU/AL) atuam em **parceria institucional para implementação de ATHIS nas grotas de Maceió**.

No âmbito desta parceria e dos recursos custeados pelo CAU/AL, o Conselho contratou oito Arquitetos(as) para a elaboração de levantamentos técnicos, orçamentos e projetos de reforma para as melhorias habitacionais.

Como **resultado**, até junho de 2020, foram atendidas 94 unidades habitacionais de quatro



grotas de Maceió, do total das treze que a Seinfra tem atuado.

Os **impactos alcançados** consistem em:

- Primeira iniciativa de implementação de projetos de ATHIS no âmbito estadual;
- Ampliação do número de profissionais qualificados para atuar em assentamentos precários; e
- Aumento da capacidade de execução das ações de melhorias habitacionais.

Recomendações estratégicas para a implementação de projetos de melhoramento nas grotas de Maceió

As recomendações estratégicas estruturam-se em dois níveis, a partir da identificação dos pontos críticos:

- **Institucional:** fortalecimento da estrutura estadual para habitação de interesse social alinhada aos ODS e à NAU; e
- **Planejamento e projeto:** ampliação do impacto das ações de melhorias habitacionais do Programa “Vida Nova nas Grotas”, com o objetivo de potencializar as futuras intervenções, ampliar o acesso à moradia adequada e promover um planejamento e gestão urbana participativa, integrada e sustentável.

No **nível institucional**, as principais recomendações são:

- Implementar efetivamente o PEHIS-AL, sobretudo, as diretrizes, o programa de assistência técnica às famílias e as ações transversais;
- Empossar o Conselho Gestor do FEHIS e definir diretrizes, planos, metas, ações e cronograma;
- Alocar recursos previstos na Lei Orçamentária Anual (LOA) no FEHIS para fortalecer a estrutura de financiamento destinada exclusivamente para o setor habitacional;

- Estabelecer um sistema de acompanhamento, avaliação e monitoramento; e
- Estabelecer uma Coordenação Intersecretarial para o Programa “Vida Nova nas Grotas” para coordenar, organizar, estruturar e articular a sua implementação de forma integrada e sustentável.

No **nível de Planejamento e Projeto**, as principais recomendações dividem-se em:

- **Planejamento e gestão urbana participativa, integrada e sustentável:**
 - Posicionar a habitação no centro das políticas urbanas estaduais;
 - Adotar o Mapa Rápido Participativo (MRP) e o Perfil Socioeconômico como ferramentas de planejamento e gestão urbana; e
 - Apoiar a Prefeitura Municipal de Maceió para a regulamentação urbanística das grotas.
- **Projetos de melhoramento nas grotas:**
 - Elaborar diagnósticos (social, urbano e ambiental) e planos de intervenção para as ações de melhorias habitacionais;
 - Criar um Escritório Público de Planejamento Urbano, com Câmara Temática de Habitação de Interesse Social e equipe multidisciplinar;
 - Reduzir o ciclo de execução das ações;
 - Apoiar ações transversais relacionadas às melhorias habitacionais, como o desenvolvimento social e cultural, o fortalecimento da economia familiar e a participação social; e
 - Instituir um Programa Estadual de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.