



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO TECNOLÓGICO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

Sueme Freitas

**Assistência Técnica em Arquitetura e Urbanismo na Habitação Rural:  
o caso do PNHR em Rancho Queimado/SC**

FLORIANÓPOLIS

2022

Sueme Freitas

**Assistência Técnica em Arquitetura e Urbanismo na Habitação Rural:**  
o caso do PNHR em Rancho Queimado

Dissertação submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina para a obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.  
Orientador: Prof.<sup>a</sup> Dra. Maria Inês Sugai

Florianópolis

2022

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,  
através do Programa de Geração Automática da Biblioteca Universitária da UFSC.

Freitas, Sueme  
Assistência Técnica em Arquitetura e Urbanismo na  
Habitação Rural : o caso do FNHR em Rancho Queimado/SC /  
Sueme Freitas ; orientador, Maria Inês Sugai, 2022.  
289 p.

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Santa  
Catarina, Centro Tecnológico, Programa de Pós-Graduação em  
Arquitetura e Urbanismo, Florianópolis, 2022.

Inclui referências.

1. Arquitetura e Urbanismo. 2. Assistência técnica para  
Habitação de interesse social. 3. Assessoria técnica . 4.  
Habitação Rural. 5. FNHR. I. Sugai, Maria Inês . II.  
Universidade Federal de Santa Catarina. Programa de Pós  
Graduação em Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

Sueme Freitas

**Assistência Técnica em Arquitetura e Urbanismo na Habitação Rural:**  
o caso do PNHR em Rancho Queimado/SC

O presente trabalho em nível de mestrado foi avaliado e aprovado por banca examinadora composta pelos seguintes membros:

Prof. Dr. Renato Tibiriçá de Saboya  
Universidade Federal de Santa Catarina

Prof. Dr. Samuel Steiner dos Santos  
Universidade Federal de Santa Catarina

Certificamos que esta é a **versão original e final** do trabalho de conclusão que foi julgado adequado para obtenção do título de mestre em Arquitetura e Urbanismo.

---

Prof. Dr. Paolo Colosso  
Coordenador do Programa

---

Prof.<sup>a</sup> Dra. Maria Inês Sugai  
Orientadora

Florianópolis, maio de 2022.

Dedico este trabalho à vó Dionízia, única vó que conheci.

Sua força construiu e floriu nossa família.

Saiu do campo, venceu na cidade, descansa no céu!

Onde senta todos os fins de tarde,  
numa cadeira de palha na porta verde em frente a sua morada.

## AGRADECIMENTOS

Sou muito grata a todas as pessoas que me auxiliaram de alguma forma e estiveram presentes nesse percurso do mestrado. Foi uma trajetória cheia de aprendizados e desafios.

Agradeço a Deus por ter escutado minhas orações. Só Ele sabe o quanto eu pedi por este mestrado, o quanto eu desejei e o que ele significa para mim. Agradeço por ter me concedido força para perseverar e finalizar esta etapa, por Ele ter me colocado onde eu precisava estar e por todos os ensinamentos deste período intenso em tantos sentidos.

Agradeço aos meus pais. Meus exemplos de humildade, fé, coragem e luta frente às adversidades da vida. Procurei honrar em toda a minha trajetória o esforço que fizeram pela minha educação e para que eu chegasse até aqui. Não haveria jornada se eles não tivessem aberto o caminho para mim.

Sou muito grata também ao meu marido, Bruno, meu fiel companheiro, incentivador e porto seguro. Obrigada pelo apoio incondicional em todos os meus projetos, em especial o mestrado. Pela compreensão nas idas e vindas, por me buscar ou levar nos deslocamentos semanais. Obrigada por me acalmar, me encorajar, por todo o suporte, pelas correções e revisões, por sempre ter acreditado em mim em todos os momentos. Sou grata e feliz pela vida que tenho ao seu lado. Obrigada por sonhar e realizar junto comigo!

Agradeço também aos meus colegas do mestrado, especialmente aos meus colegas incentivadores, Danielle Sella, Mariana Panzera e Andrei Signor, que compartilharam muitos momentos e vivências dessa jornada da pós-graduação.

Agradeço a minha orientadora, Prof<sup>a</sup> Maria Inês Sugai por me acompanhar e apoiar em todo esse percurso. Obrigada por compartilhar a paixão pelo ensino e pela pesquisa. Sua dedicação incansável é inspiradora! Obrigada por todos os ensinamentos!

Agradeço aos membros da banca, Prof. Samuel Steiner e Prof. Renato Saboya e suas valiosas contribuições, a disponibilidade generosa e as gentis palavras em meu exame de qualificação, cujas colaborações foram essenciais para aprimorar e finalizar esta dissertação. Ser avaliada por dois grandes mestres é uma honra, e esta oportunidade certamente me instigou a construir um trabalho melhor.

Agradeço a todos os entrevistados desta pesquisa, às famílias agricultoras, que nos abriram “os portões” e nos receberam, muitas vezes com morangos da própria produção. Agradeço aos dirigentes da HABITARQ por concederem entrevistas e materiais para a produção dessa pesquisa. Agradeço o tempo e a confiança depositada em nós. Ao arquiteto e

urbanista Loureci Ribeiro, que luta por justiça social por meio da Arquitetura e Urbanismo e é uma inspiração de conduta e atuação profissional!

Agradeço, ainda, a todos os professores do PósArq, por fazerem da UFSC esta instituição forte e de excelência, da qual eu tenho muito orgulho de fazer parte.

Agradeço também ao excelente Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFSC, pela oportunidade de desenvolver esta pesquisa e a grande contribuição para minha formação acadêmica; aos coordenadores e às secretárias Mariany e Adriana, sempre solícitos e compreensivos.

Obrigada a todos familiares e colegas, sei que muitos acompanharam e torceram, principalmente nos últimos tempos de finalização!

Por fim, agradeço à psicóloga Gabriella, cujo trabalho foi fundamental para que eu me mantivesse da melhor forma possível nestes momentos difíceis de estafa mental nos últimos tempos e me reaproximasse cada vez mais do meu objetivo. Obrigada por fortalecer a confiança em mim mesma, no processo e na construção do meu próprio caminho, no meu tempo. Eu consegui, atravessei o muro!

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.

## RESUMO

As discussões sobre a aplicabilidade da ATHIS, aprovada pela Lei nº 11.888/08, vêm sendo ampliadas pela possibilidade de ser um instrumento de acesso à moradia digna e de inclusão social. A importância da ATHIS pública e gratuita para as áreas rurais é evidente para atender a demanda habitacional historicamente negligenciada, pois a maior parte dos agricultores familiares vive com baixo rendimento familiar, em condições de precariedade habitacional, e sem acesso a infraestrutura e serviços básicos. Entretanto, ainda são incipientes os estudos que abordam o tema da Assistência Técnica em Arquitetura e Urbanismo, ainda mais em investigações no contexto do planejamento territorial rural. Poucos consideram e conhecem a realidade precária em que vivem as famílias agricultoras rurais e a importância da habitação e os seus impactos nas condições de vida e de produção, tendo em vista a vinculação da moradia ao trabalho. Diante disso, pesquisas sobre esta relevante prática profissional são necessárias em outros contextos territoriais, com dinâmicas e especificidades habitacionais próprias. Assim, como objetivo geral da pesquisa buscou-se analisar o exercício da assistência técnica em arquitetura e urbanismo para habitação de interesse social nas áreas rurais, a partir da experiência prática focalizando as atividades desenvolvidas por um profissional arquiteto e urbanista, juntamente com uma entidade habitacional e agricultores familiares no município de Rancho Queimado, em Santa Catarina, subsidiada no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural (PMCMV/PNHR) no período de 2013 a 2016. Trata-se, portanto, de uma pesquisa qualitativa, com método de trabalho que envolveu estudos teóricos prévios, trabalho de campo com entrevistas, observações e análise documental. O estudo do caso descritivo-exploratório permitiu suscitar discussões acerca da assistência técnica em habitação de interesse social buscando compreender como ocorreu o processo, as atividades desempenhadas, as diferentes etapas, metodologias, remunerações, os desdobramentos entre os diferentes agentes e os resultados. Constatou-se que a atuação nas áreas rurais é distinta e com outras necessidades daquela desenvolvida nas áreas urbanizadas, e nem o PNHR e nem a lei de ATHIS mensuram adequadamente todos os entraves, as demandas e o imenso potencial envolvidos no processo de assistência técnica no meio rural, aplicando recursos menores e normativas similares ao do programa financiado no meio urbano. Neste sentido, a pesquisa evidenciou que a organização da entidade, a atuação do arquiteto urbanista, bem como as relações de cooperação entre os diferentes agentes envolvidos, foram essenciais para que na implementação do programa fossem alcançados resultados exitosos, certamente mais significativos do que originalmente previstos no programa. Ao estudar os procedimentos desenvolvidos durante o exercício da assistência técnica, revelaram-se informações e reflexões importantes acerca do potencial, dos limites e das exigências para o funcionamento de uma assistência técnica gratuita em arquitetura e urbanismo na área rural. Contribuindo também para ampliar o conhecimento das ações necessárias para a reconstrução e o aperfeiçoamento de futuras políticas públicas em ATHIS específicas para o espaço rural brasileiro.

**Palavras-chave:** ATHIS. Assistência Técnica em Arquitetura e Urbanismo. Assessoria Técnica. Habitação Rural. PNHR. Agricultores Familiares. Política Pública Habitacional.

## ABSTRACT

The discussions about the applicability of Social Housing Technical Assistance (known in Brazil as “Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social” - ATHIS), approved by the Federal Law 11.888/08, have increased as a way of providing decent housing conditions to low-income families and promoting social inclusion. The importance of public and free ATHIS in rural areas is evident to answer to the historically neglected housing demand, as the majority of family farmers live on a low income, under precarious housing, infrastructure, and services conditions. However, it is still incipient the research about Technical Assistance in Architecture and Urban Planning and even more regard the context of rural land planning. Few researchers are acquainted with the reality of family farmers and the impact of housing on their life and production conditions. That said, research about this important professional practice is needed in different contexts with their own dynamics and housing characteristics. Therefore, this research aims to analyze the practice of technical assistance in architecture and urban planning for social housing in rural areas given the practical experience between the architect, amongst a housing association, and family farmers from Rancho Queimado, State of Santa Catarina, Brazil; where housing construction was subsidized by the Rural Housing National Program (Known in Brazil as “Programa Nacional de Habitação Rural” - PNHR) from 2013 to 2016. It is thus, qualitative research with a working method that involves previous theoretical studies, field research including interviews, observation, and documental analysis. The descriptive-exploratory case study allowed to spark discussions about the technical assistance in social housing seeking to understand the process development, the activities performed, the different stages, methodologies, the remuneration, and the repercussion among the different agents and results. It was found that the technical activity in rural areas has different needs from that performed in urban areas. Both the public policies (PNHR and ATHIS) inadequately measured the obstacles, demands, and the immense potential involved in the process of technical assistance in the rural areas, applying insufficient resources and similar regulations to the ones created for the urban settlements. In this sense, the research showed that the housing association organized work, the architect’s practice, as well as the cooperation between the different agents involved, were important for a successful implementation of the program resources, certainly better than originally planned. When studying the procedures developed during the technical assistance activity, important information and perceptions were revealed about the potential, limits, and requirements for the operation of public technical assistance through architecture and planning in rural areas. It was also a contribution to improving the knowledge about necessary actions when it comes to improving and rebuilding future public policies regarding ATHIS for rural areas in Brazil.

**Keywords:** ATHIS. Technical Assistance in Architecture and Urban Planning. Rural Housing. PNHR. Family Farmers, Public Policies. Public Housing Policies.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Organograma da estratégia geral de pesquisa.....	34
Figura 2: Instrumentos e atividades da pesquisa de campo em Rancho Queimado.....	40
Figura 3: Gráfico déficit habitacional no Brasil de 2016 a 2019, por faixa de renda domiciliar. .....	61
Figura 4: Casas dos camponeses do sul do Brasil, desenho de Percy Lau (à esq.) e casa rural em Rancho Queimado (à direita).....	78
Figura 5: Casa rural açoriana.....	80
Figura 6: Casa rural atual em Rancho Queimado, em 2020.....	81
Figura 7: Linha do Tempo de políticas públicas e programas de habitações rurais no Brasil (1999 -2015). ....	86
Figura 8: Programas, subprogramas e modalidades do MCMV. ....	88
Figura 9: Gráfico dos financiamentos do PNHR em Santa Catarina (nº de u.h por ano de contratação). ....	95
Figura 10: Livro sobre o Programa ATME, 1977. ....	101
Figura 11: Linha do tempo da construção histórica da assessoria e assistência técnica no Brasil (1948-2018). ....	106
Figura 12: Diagrama de proposta de arranjo operacional feita pelo CAU-SC para atendimento público. ....	114
Figura 13: Luta dos camponeses sem terra no assentamento Ireneo Alves dos Santos, antiga Fazenda Giacometti retratada por Sebastião Salgado, Paraná, Brasil. 1996. ....	128
Figura 14: Gráfico com dados populacionais do município de Rancho Queimado de 1970 a 2021. ....	135
Figura 15: Produção de morangos em estufa em propriedade familiar e festa do morango. .	136
Figura 16: Paisagens naturais de Rancho Queimado.....	137
Figura 17: Unidade rural com plantações e diferentes tipos de cultura em Rancho Queimado, prática comum na agricultura familiar.....	139
Figura 18: Vias do município de Rancho Queimado. ....	141
Figura 19: Postos de Saúde do município de Rancho Queimado, à esquerda unidade Ivoni Kruger Schwinden na Sede e à direita posto Maria Helena da Rosa em Taquaras. ....	143
Figura 20: Escolas Municipais de Rancho Queimado. Em sequência: CEM Altamiro Diniz, no Mato Francês; CEM Menino Jesus, Sede e CEI Mariazinha em Taquaras. ....	144

Figura 21: Escolas estaduais de Rancho Queimado: EEB Marilda Lênia Araújo, na sede do município (fotos acima) e EEB Roberto Schutz em Taquaras (abaixo).....	144
Figura 22: Habitações e vias de acesso em Rancho Queimado.....	146
Figura 23: Casa construída pelo PNHR em Rancho Queimado por meio da entidade Habitarq. ....	147
Figura 24: Reunião do PLHIS de Rancho Queimado. ....	152
Figura 25: Logomarca da HABITARQ-SC.....	153
Figura 26: Sede da Habitarq, em Rancho Queimado/SC. ....	154
Figura 27: Gráfico da abrangência da HABITARQ na região .....	156
Figura 28: Propriedade familiar com produção agrícola aos fundos da casa (foto acima) e criação de animais (abaixo). ....	159
Figura 29: Reunião com o grupo das famílias agricultoras para assinatura dos documentos e apresentação do PNHR.....	167
Figura 30: Entrevista social a domicílio da HABITARQ com as famílias agricultoras. ....	167
Figura 31: Encontros de formação e integração no TTS. ....	174
Figura 32: Cronograma do TTS da HABITARQ .....	175
Figura 33: Planta baixa projeto inicial - 1º modelo da uh (sem escala). ....	180
Figura 34: Fachada principal frontal projeto inicial - 1º modelo da uh (sem escala).....	180
Figura 35: Planta baixa do projeto final - 2º modelo da uh (sem escala), autoria Loureci Ribeiro. ....	181
Figura 36: Fachada principal frontal projeto final - 2º modelo da uh (sem escala),.....	181
Figura 37: Planta baixa de previsão de ampliação futura- 1º projeto (sem escala). ....	182
Figura 38: Planta baixa de previsão de ampliação futura- 2º projeto (sem escala). ....	182
Figura 39: Acesso da unidade rural com terreno em aclave. ....	186
Figura 40: Acesso da unidade rural através de pontes.....	186
Figura 41: Canteiro de obras das habitações rurais do PNHR produzidas pela HABITARQ em RQ.....	187
Figura 42: Sistema individual de tratamento de esgoto das habitações rurais do PNHR produzidas pela HABITARQ em Rancho Queimado.....	187
Figura 43: Sequencia fotográfica das etapas de obra das habitações rurais do PNHR produzidas pela HABITARQ em Rancho Queimado .....	190
Figura 44: Modelo de planilha de medição para acompanhamento das obras. ....	194
Figura 45: Ciclo de atuação da ATHIS no PNHR – etapa obras.....	197

Figura 46: Habitações rurais do PNHR produzidas pela HABITARQ em Rancho Queimado após 6 anos. ....	198
Figura 47: Durante a construção, pós-obra, pós-ocupação e ampliação de habitação rural do PNHR produzida pela HABITARQ em Rancho Queimado. ....	202
Figura 48: Pré-obra (casa existente), durante a construção, pós-obra, pós-ocupação e ampliação de habitação rural do PNHR produzida pela HABITARQ em Rancho Queimado.....	202
Figura 49: Pré-obra (casa existente), pós-obra, pós-ocupação e ampliação de habitação rural do PNHR produzida pela HABITARQ em Rancho Queimado. ....	203
Figura 50: Sequência fotográfica da unidade rural de família agricultora de Rancho Queimado. ....	206
Figura 51: Vistas do percurso: casas do PNHR, plantações, topografia, vegetação, pastos, acessos e estradas.....	209
Figura 52: Arranjo das relações entre os agentes sociais do PNHR em Rancho Queimado. .	210
Figura 53: Fluxograma de Operacionalização do PNHR (G-1) em Rancho Queimado, de 2013-2016. ....	214
Figura 54: Páginas da apostila elaborada pela HABITARQ para os construtores .....	278
Figura 55: Projetos técnicos da habitação, "modelo 2", elaborado por Loureci Ribeiro. ....	280

## LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Localização e mapa geral do município de Rancho Queimado no contexto nacional, estadual e metropolitano.....	29
Mapa 2: Distribuição e localização das unidades habitacionais dos entrevistados (unidades rurais visitadas).....	49
Mapa 3: Distribuição e localização das unidades habitacionais dos construídas.....	50
Mapa 4: Hipsométrico de Rancho Queimado.....	132
Mapa 5: Cobertura do solo de Rancho Queimado.....	132
Mapa 6: Macrozoneamento e localidades de Rancho Queimado.....	140
Mapa 7: Unidades habitacionais construídas pela HABITARQ, por grupos de contratos, de 2012 a 2016. ....	149
Mapa 8- Localização e abrangência de atuação da Habitarq 2013 - 2016 .....	155
Mapa 9: Unidade rural de família agricultora de Rancho Queimado.....	205
Mapa 10: Trajeto percorrido pelo AU para vistoria das u.h. do grupo 2 – PNHR em Rancho Queimado. ....	207

Mapa 11: Trajeto e distâncias entre unidades rurais vizinhas –PNHR em Rancho Queimado. .....	208
---	-----

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Identificação dos entrevistados no trabalho de campo. ....	46
Quadro 2 – Resumo das visitas em campo e entrevistas. ....	49
Quadro 3: Metodologia de cálculo do déficit habitacional e da inadequação de domicílios, ..	66
Quadro 4: Metodologia de cálculo do déficit habitacional e da inadequação de domicílios, ..	67
Quadro 5: Metas quantitativas por fases, faixas de renda e modalidades do MCMV1.....	88
Quadro 6: Atos normativos e o enquadramento dos Grupos de renda (G1, G2 e G3) do PNHR .....	89
Quadro 7: Valores de financiamento e subsidio da habitação rural do PNHR por grupos. ....	93
Quadro 8: Etapas e atividades de operacionalização do PNHR. ....	93
Quadro 9: Contratos da Habitarq de Rancho Queimado pelo PNHR 2013-2016. ....	148
Quadro 10: Municípios que a HABITARQ atuou como entidade organizadora pelo PNHR de 2013- 2016.....	156
Quadro 11: Perfil dos pequenos agricultores entrevistados.....	158
Quadro 12: Perfil e condição social dos pequenos agricultores entrevistados.....	161
Quadro 13: Perfil da condição social das famílias agricultoras cadastrados (grupo 1 e 2) ...	162
Quadro 14: Recursos e contrapartidas dos agentes por unidade habitacional (financeiro). ...	170
Quadro 15: Recursos e contrapartidas dos agentes por unidade habitacional.....	170
Quadro 16: Composição da equipe técnica da Habitarq.....	172
Quadro 17: Etapa do PTTS da HABITARQ no PNHR.....	175
Quadro 18: Quadro de áreas projeto modelo 2.....	178
Quadro 19: Comparativo entre os projetos arquitetônicos pré- aprovados da Habitarq para o PNHR. ....	179
Quadro 20: Atividades e/ou funções na ATHIS do PNHR em Rancho Queimado. ....	223
Quadro 21: Insumos, materiais e serviços do PNHR em Rancho Queimado. ....	226
Quadro 22: Equivalências das fases do processo e desafios nas etapas de operacionalização da ATHIS no PNHR em Rancho Queimado (2013-2016).....	244
Quadro 23: Relação dos trabalhos encontrados do banco de Teses e Dissertações da CAPES, relacionados ao PNHR e Habitação Rural.....	273

Quadro 24: Cronograma e descrição de visitas campo e entrevistas.....	274
Quadro 25: Documentos elaborados para cada UH (individual).....	275
Quadro 26: Documentos elaborados para o empreendimento (global). ....	275
Quadro 27: Documentos elaborados para medições e liberação de recursos. ....	275
Quadro 28: Especificações mínimas dos projetos técnicos do PNHR. ....	276
Quadro 29: Comparativo das mudanças nos componentes de cálculo do déficit habitacional brasileiro. ....	289
Quadro 30: Comparativo das mudanças nos componentes de cálculo da inadequação de domicílios. ....	289

### **LISTA DE TABELAS**

Tabela 1: Distribuição de recursos do PNHR por estado brasileiro. ....	91
Tabela 2 - Produção habitacional no PNHR do grupo de renda G1 em Rancho Queimado de 2012 a 2016. ....	148
Tabela 3: Liberação de recursos conforme andamento do contrato do PNHR. ....	171
Tabela 4: Composição financeira por grupo atendido pela Habitarq em Rancho Queimado, 2013-2016. ....	172
Tabela 5: Cronograma de Desembolso da Caixa para o TTS.....	176
Tabela 6: Composição de custos do TTS. ....	176
Tabela 7: Recursos financeiros totais para a AT e TTS por grupos de contratos da HABITARQ. ....	231
Tabela 8: Proporção da remuneração para ATHIS em relação ao valor total de cada u.h. ....	233
Tabela 9: Recursos Financeiros da ATHIS no PNHR em Rancho Queimado de 2013-2016. ....	235
Tabela 10: Número de Estabelecimentos Rurais em Rancho Queimado e Santa Catarina. ....	272

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ANA Agência Nacional de Águas  
ATEC Assistência Técnica  
ATHIS Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social  
CAO Comissão de Acompanhamento de Obra  
CASAN Companhia Catarinense de Águas e Saneamento  
CEAU Colégio de Entidades de Arquitetura e Urbanismo  
CEF Caixa Econômica Federal  
CEREJ Cooperativa de Prestação de Serviços Públicos de Distribuição de Energia Elétrica  
Senador Esteves Junior  
COHAB Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina  
CRE Comissão Representante  
CUB Custo Unitário Básico  
DAP Declaração de Aptidão ao Pronaf  
EPAGRI Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina  
ETE Estação de Tratamento de Esgoto  
FNHIS Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social  
GIDUR Gerencia de Filial de Desenvolvimento Urbano e Rural  
HABITARQ Associação Habitacional de Rancho Queimado  
IBGE Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística  
MCMV Minha Casa Minha Vida  
MNU Movimento Negro Unificado  
PLHIS Plano Local de Habitação de Interesse Social  
PMRQ Prefeitura Municipal de Rancho Queimado  
PNHR Programa Nacional de Habitação Rural  
RRT Registro de Responsabilidade Técnica  
SARQ Sociedade Amigos de Rancho Queimado  
SINAPI Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índice da Construção Civil  
SNHIS Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social  
SNIS Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento  
TTS Trabalho Técnico Social  
UH Unidade Habitacional

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>19</b>
1.1	OBJETIVOS.....	30
1.1.1	<b>Objetivo Geral .....</b>	<b>30</b>
1.1.2	<b>Objetivos Específicos.....</b>	<b>30</b>
1.2	ORGANIZAÇÃO DA PESQUISA E ESTRUTURA DOS CAPÍTULOS.....	31
<b>2</b>	<b>O PERCURSO METODOLÓGICO DA PESQUISA E O DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO DE CAMPO .....</b>	<b>33</b>
2.1	A PESQUISA BIBLIOGRÁFICA E DOCUMENTAL.....	34
2.2	A PESQUISA DE CAMPO .....	35
2.2.1	<b>Aspectos conceituais da pesquisa de campo.....</b>	<b>37</b>
2.2.2	<b>A coleta e fonte de dados.....</b>	<b>39</b>
2.2.3	<b>A metodologia e tipos das entrevistas .....</b>	<b>41</b>
2.2.3.1	As entrevistas com os agentes participantes do PNHR em Rancho Queimado .....	45
2.2.3.2	Detalhamento da realização das entrevistas .....	47
2.3	A SISTEMATIZAÇÃO DOS DADOS PARA ANÁLISE E PREPARAÇÃO DOS RESULTADOS .....	50
<b>3</b>	<b>ACESSOS AO HABITAR: UMA TRAJETÓRIA DE LUTAS E DISPUTAS POR TERRA E HABITAÇÃO .....</b>	<b>54</b>
3.1	ANTECEDENTES: REVISÃO HISTÓRICA DE LUTAS E DISPUTAS POR TERRA E HABITAÇÃO NO BRASIL .....	54
3.2	O ATUAL CONTEXTO DE ACESSOS AO HABITAR.....	58
3.2.1	<b>Autoconstrução, déficit e inadequação habitacional.....</b>	<b>60</b>
3.3	A TERRA COMO PRIVILÉGIO: A QUESTÃO RURAL NO CONTEXTO BRASILEIRO.....	68
3.3.1	<b>Agricultor familiar: o ator social do meio rural brasileiro .....</b>	<b>71</b>
3.3.1.1	A agricultura familiar em Santa Catarina.....	73
3.4	A HABITAÇÃO RURAL .....	74

<b>3.4.1</b>	<b>A Habitação Rural no Sul do Brasil .....</b>	<b>77</b>
3.5	POLÍTICAS PÚBLICAS E PROGRAMAS HABITACIONAIS PARA O CAMPO.....	82
<b>3.5.1</b>	<b>O Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR).....</b>	<b>89</b>
3.5.1.1	A Assistência Técnica para a habitação rural no PNHR.....	95
<b>4</b>	<b>A ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL .....</b>	<b>99</b>
4.1	CONTEXTUALIZAÇÃO E HISTÓRICO DA ATHIS.....	100
4.2	A LEI Nº 11.888/2008 (LEI DE ATHIS) E SEUS DESDOBRAMENTOS .....	107
4.3	A ATHIS NO BRASIL NA CONTEMPORANIEDADE .....	111
4.4	A QUEM SERVE A ATHIS? .....	119
4.5	A ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO NO CAMPO.....	122
<b>5</b>	<b>A ATHIS RURAL NO PROCESSO DE PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO EM RANCHO QUEIMADO .....</b>	<b>131</b>
5.1	O LOCAL DO ESTUDO DE CASO: RANCHO QUEIMADO .....	131
<b>5.1.1</b>	<b>Caracterizando o contexto das unidades rurais dos pequenos agricultores .....</b>	<b>139</b>
5.1.1.1	Infraestrutura e serviços em Rancho Queimado.....	140
5.1.1.2	Serviços públicos existentes de comunicação, saúde, educação e lazer .....	142
5.1.1.3	A habitação rural em Rancho Queimado .....	145
5.2	O PNHR EM RANCHO QUEIMADO.....	147
<b>5.2.1</b>	<b>Os agentes sociais do PNHR em Rancho Queimado .....</b>	<b>149</b>
5.2.1.1	A entidade habitacional – HABITARQ .....	151
5.2.1.2	Os moradores – agricultores familiares de Rancho Queimado .....	157
5.2.1.3	A Prefeitura de Rancho Queimado e a Caixa Econômica Federal.....	163
5.2.1.4	As relações entre os agentes do PNHR de Rancho Queimado.....	163
5.3	O PROCESSO DE PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO RURAL EM RANCHO QUEIMADO .....	165
<b>5.3.1</b>	<b>O Planejamento Pré-obra .....</b>	<b>166</b>

5.3.1.1	Os Recursos físicos, financeiros e humanos .....	169
<b>5.3.2</b>	<b>O Trabalho Técnico Social da Habitarq .....</b>	<b>173</b>
<b>5.3.3</b>	<b>A Assistência Técnica da Habitarq para os projetos técnicos habitacionais ....</b>	<b>177</b>
<b>5.3.4</b>	<b>A Assistência Técnica da Habitarq para a execução de obra.....</b>	<b>183</b>
5.3.4.1	A implantação personalizada e a iniciação do canteiro de obra.....	183
5.3.4.2	Os materiais de construção e o canteiro de obra .....	188
5.3.4.3	A mão de obra para a execução .....	191
5.3.4.4	O acompanhamento do arquiteto e urbanista para a execução das obras.....	193
<b>5.3.5</b>	<b>Pós-Construção .....</b>	<b>197</b>
<b>6</b>	<b>HABITAR NO CAMPO: ANÁLISE DA ATHIS RURAL EM RANCHO</b>	
	<b>QUEIMADO/SC .....</b>	<b>204</b>
6.1	ANÁLISE DA ATHIS RURAL EM RANCHO QUEIMADO/SC .....	204
<b>6.1.1</b>	<b>As especificidades da habitação rural das famílias agricultoras de Rancho</b>	
	<b>Queimado .....</b>	<b>204</b>
6.1.1.1	O modo de habitar .....	204
6.1.1.2	A localização das unidades rurais: dispersão das casas rurais no território .....	207
<b>6.1.2</b>	<b>O arranjo de operacionalização do PNHR em Rancho Queimado.....</b>	<b>210</b>
<b>6.1.3</b>	<b>ATHIS Rural e atuação do arquiteto e urbanista nas áreas rurais.....</b>	<b>216</b>
6.1.3.1	Multidisciplinariedade, participação e autonomia no processo de AT .....	216
6.1.3.2	O projeto e sua adequação aos agricultores familiares.....	219
<b>6.1.4</b>	<b>Panorama dos tipos de atividades desenvolvidas pela ATHIS rural em Rancho</b>	
	<b>Queimado .....</b>	<b>221</b>
<b>6.1.5</b>	<b>A remuneração profissional da ATHIS nas áreas rurais no PNHR.....</b>	<b>227</b>
6.1.5.1	Gestão dos recursos e a remuneração profissional da ATHIS no PNHR de RQ .....	230
<b>6.1.6</b>	<b>Abrangência das ações de ATHIS: os atendimentos prestados, campos de</b>	
	<b>trabalho e as diversas possibilidades de soluções habitacionais rurais .....</b>	<b>240</b>
<b>6.1.7</b>	<b>Desafios na atuação encontrados pelo arquiteto e urbanista .....</b>	<b>243</b>

6.2	“ABRINDO PORTEIRAS E SEMEANDO O CHÃO”: PERSPECTIVAS E A IMPORTÂNCIA DA PRÁTICA DA ATHIS PARA A HABITAÇÃO RURAL .....	245
7	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>248</b>
	<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>257</b>
	<b>APÊNDICE A – Guia entrevistas (moradores) .....</b>	<b>267</b>
	<b>APÊNDICE B – Guia entrevistas (pedreiro) .....</b>	<b>268</b>
	<b>APÊNDICE C – Guia entrevistas (entidade).....</b>	<b>268</b>
	<b>APÊNDICE D – Guia entrevistas (arquiteto e urbanista).....</b>	<b>269</b>
	<b>APÊNDICE E – Roteiro de observação direta, visita 05/09/2020 (sem entrevista).....</b>	<b>271</b>
	<b>APÊNDICE F – Levantamento nº de estabelecimentos rurais em rancho Queimado e SC de 1970 a 2017 .....</b>	<b>272</b>
	<b>APÊNDICE G – Levantamento de trabalhos relacionados ao PNHR e Habitação Rural no banco de dados da CAPES .....</b>	<b>273</b>
	<b>APÊNDICE H – Detalhamento e cronograma do trabalho de campo .....</b>	<b>274</b>
	<b>APÊNDICE I – Levantamento dos documentos produzidos pela HABITARQ .....</b>	<b>275</b>
	<b>ANEXO A – Normativas dos projetos do PNHR .....</b>	<b>276</b>
	<b>ANEXO B – Apostila disponibilizada pela HABITARQ aos construtores.....</b>	<b>278</b>
	<b>ANEXO C – Projetos HABITARQ, modelo 2, autor Arq. Loureci Ribeiro.....</b>	<b>280</b>
	<b>ANEXO D – Mudanças nos componentes de cálculo do déficit e inadequação habitacional do brasil (FJP) .....</b>	<b>288</b>
	<b>ANEXO E – Lei nº 11.888/2008 .....</b>	<b>289</b>

## 1 INTRODUÇÃO

As condições que enfrentamos hoje nas cidades e no campo são reflexos da história de formação do espaço urbano. São, segundo Ferreira (2005), a expressão urbana de uma sociedade que nunca conseguiu superar sua herança colonial para construir uma nação que distribuísse suas riquezas de forma mais equitativa.

Os investimentos em políticas urbanas públicas, como em habitação e saneamento não só foram insuficientes, mas conforme veremos, historicamente o Estado foi também responsável pelo agravamento da situação ao privilegiar determinadas classes sociais<sup>1</sup>.

A crise habitacional iniciada, principalmente, em meados do século XIX para o XX, resultou em aglomerados segregados, precários, apartados de infraestrutura e sem acesso a equipamentos públicos e serviços urbanos. Uma grande parcela da população, sem contar com o auxílio do Estado ou sem acesso à produção habitacional pelo mercado privado, teve como única alternativa autoconstruir suas residências, em assentamentos urbanos precários (BONDUKI, 2008).

No campo, a modernização forçada e acelerada acarretou consequências responsáveis por condições perversas de pobreza e afetou na vida das populações deste território, sobretudo as que vivem da agricultura familiar, um ritmo de transformação social e econômica gerador de problemas sociais. Não há como negar a capacidade das famílias pobres, factualmente desatendidas pela construção habitacional formal, de desenvolverem meios de superar suas demandas através de seus próprios recursos.

Nas cidades brasileiras, a autoconstrução<sup>2</sup> vem se consolidando como a principal forma de acesso à moradia para a população de baixa renda e as ocupações irregulares são realidades crescentes. No campo, as condições de pobreza são desconhecidas e ignoradas<sup>3</sup>. Estas realidades são produtos do processo desigual e excludente da construção do espaço

---

<sup>1</sup> Esta relação entre o Estado e o urbano é abordada e analisada por Oliveira, 1982.

<sup>2</sup> Utiliza-se aqui o termo autoconstrução como a provisão da moradia em que uma família toma as decisões acerca do projeto e construção por conta própria, utilizando seus próprios recursos, definindo materiais de construção, arranjo funcional, acabamentos e até a mão-de-obra a ser empregada e, em vários casos, familiar, de amigos ou ainda contratada, mas sem regularização em órgãos competentes e sem assessoria de profissionais habilitados (MARICATO, 1979 e NASCIMENTO, 2011). O morador “adquire ou ocupa o terreno; traça, sem apoio técnico, um esquema de construção; viabiliza a obtenção dos materiais; agencia a mão-de-obra, gratuita e/ou remunerada informalmente; e em seguida ergue a casa” (BONDUKI, 1998, p.281). A respeito desse tema, pode ser complementado com os autores: Sérgio Ferro, Francisco de Oliveira, João Marcos Lopes, novamente Erminia Maricato e Nabil Bonduki, Raquel Rolnik e Denise Morado, entre outros.

<sup>3</sup> Aponta-se o fato de que os dados diagnósticos referentes as inadequações habitacionais no Brasil são levantadas apenas da situação urbana.

brasileiro, agravadas pela forma como se deu a expansão urbana - quando as cidades assumiram um papel relevante na transição da economia agrícola para a industrial, com a rapidez de uma urbanização forçada, o processo de acumulação sediado nas cidades e a forma como a industrialização brasileira incentivou o intenso fluxo migratório rural-urbano trazendo os trabalhadores vindos dos campos para as cidades (OLIVEIRA, 1982; MARICATO, 2000).

No Brasil os principais índices que mensuram as necessidades habitacionais são o déficit habitacional e a inadequação de moradias. Muito se fala do déficit, que por si só já supera 5,8 milhões de moradias (FJP, 2019), mas os desafios da habitação não podem ser analisados somente sob o ponto de vista quantitativo<sup>4</sup>, que mensura novas habitações a serem construídas.

Deve-se encarar também os aspectos qualitativos que o índice de inadequação representa e reflete na qualidade de vida dos moradores: carência de infraestrutura urbana (energia elétrica, água, esgotamento sanitário, banheiro), adensamento excessivo de domicílios próprios, ausência de banheiro exclusivo, cobertura inadequada e inadequação fundiária urbana. Inclusive, o índice de inadequação habitacional que aponta mais de 24,8 milhões de habitações, supera o déficit habitacional em todas as regiões brasileiras. Este índice que detecta as necessidades habitacionais só é levantado nas áreas urbanas, ou seja, a situação habitacional brasileira é verdadeiramente pior do que são dimensionadas e conhecidas. Além disso, não expõe a situação da autoconstrução no campo, pois ela não é contabilizada.

Esta conjunção de irregularidade, precariedade e vulnerabilidade torna a questão habitacional ainda mais preocupante. Em um país que 83% dos seus trabalhadores recebem até 3 salários mínimos<sup>5</sup> e lutam diariamente para sua sobrevivência, com o custo de vida elevado, tampouco dispõem de condições de contratação de serviço técnico profissional para auxiliar no projeto e construção ou melhoria das condições de habitabilidade de suas moradias<sup>6</sup>. Essa dificuldade para acessar uma moradia digna é apresentada nos dados da mesma Fundação (2015), que confirmam que as inadequações habitacionais estão mais presentes nas habitações com renda de até 3 salários mínimos, ficando evidente a importância de se atender a alta demanda habitacional existente para esta população com baixa renda.

---

<sup>4</sup> O déficit habitacional quantitativo, conforme a FJP (2015), é contabilizado pelas habitações precárias (domicílios ditos rústicos e improvisados), a coabitação familiar, o ônus excessivo com aluguel e adensamento excessivo de domicílios alugados. Este segmento prevê o aumento de estoque de moradias, ou seja, a produção de novas moradias.

<sup>5</sup> O salário mínimo considerado na data do censo corresponde a R\$510 (IBGE, 2010). Atualmente, em 2022, o salário mínimo está R\$1.212, conforme Medida Provisória nº 1.091/2021, de 30 de dezembro de 2021.

<sup>6</sup> Entre várias pesquisas realizadas a cerca desse tema para fins diversos e até mercadológicas, cita-se uma recente de 2015, fruto do diagnóstico do DATAFOLHA apontando que apenas 15% da população que construiu e reformou teve acesso a serviços de Arquitetura e Urbanismo (CAU/BR, 2015).

Neste cenário, é criada a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS). Iniciada com as assessorias técnicas ainda na década de 60 e perpetuada por grupos de arquitetos que trabalhavam com autogestão<sup>7</sup>, avançou em termos de política pública em 2008 quando foi aprovada como Lei Federal nº 11.888. Esta lei assegura o direito das famílias de baixa renda, de até 3 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, como parte integrante do direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal (Brasil, 2008).

Esta lei, conhecida como lei de ATHIS, tem fundamento primeiro na moradia como um direito humano. De acordo com a Constituição Federal, a moradia é um direito humano social (Art. 6º) a ser garantido pelo Estado brasileiro através das suas políticas públicas. Ela é um direito fundamental que está correlacionado ao direito à vida, à educação, ao amparo social, entre outros, demonstrando a sua interdependência com outros direitos que são indispensáveis à dignidade humana.

No último ano, em 2021, completou 13 anos de sanção da referida legislação, porém, ela ainda não foi implementada efetivamente e a maioria dos municípios do país ainda a ignoram. Não obstante, além de sua efetiva implementação, alguns desafios ainda precisam ser superados. As ações de planejar, executar e gerir a ATHIS se revelaram desafiantes do ponto de vista das materializações de ações, compromissos e efetivação de direitos.

Assim, é necessário que a ATHIS, como política pública de habitação de interesse social, seja divulgada, entendida e melhor esclarecida em suas abordagens para avançar nestas perspectivas. Importante destacar que a ATHIS pensada enquanto política pública é uma estratégia que complementa as ações em escala propostas pelos programas de produção de moradia. E não se propõe a ser uma intervenção que tem por objeto unicamente a unidade de habitação, pois, parte do princípio de que o direito à moradia transcende a unidade habitacional, e envolve todo o contexto socioterritorial no qual o “morar” está inserido.

---

<sup>7</sup> As primeiras iniciativas de assistência técnica surgem no Rio Grande do Sul, quando o Sindicato de Arquitetos e o Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura (CREA) do Rio Grande do Sul implantaram o Programa de Assistência Técnica para Moradia Econômica (ATME). O idealizador, arquiteto Clóvis Ilgenfritz, foi o incentivador na aprovação Lei Municipal em 1999. No entanto, destaca-se também a assessoria técnica iniciada em São Paulo, por meio de um programa público da prefeitura municipal (FUNAPS Comunitário), consolidado por profissionais em parceria com os movimentos sociais e que atuam até hoje pela moradia digna. Este histórico e contextualização serão retomadas com maior profundidade no capítulo 3 desta pesquisa.

Diante desse contexto apresentado, a relevância desta pesquisa é latente, uma vez que significativa parte da população brasileira vive sob estas condições, evidenciando a importância da assistência técnica em arquitetura e urbanismo gratuita para atender a alta demanda habitacional existente e a possibilidade da lei 11.888 (lei da ATHIS) ser um instrumento para melhoria das condições habitacionais precárias, assim como na provisão habitacional para a população pobre que busca soluções adequadas aos seus modos de habitar.

São muitas as questões presentes nas discussões a respeito da ATHIS que precisam ser enfrentadas e algumas aprofundadas: quais atividades e ações que são abrangidas, quem são os agentes e profissionais estão envolvidos; a sua dimensão técnica, social e política; os possíveis formatos, metodologias e estratégias para implementar esta atividade; a origem dos recursos, os instrumentos ou ações que poderiam garantir a continuidade e fortalecimento deste tipo de atividade profissional; como a população poderia fazer valer seu direito de ter a assistência técnica e se os profissionais estão preparados para atuar e se a academia está contribuindo na formação destes. Até mesmo discussões sobre a semântica dos termos para designar esta atividade, “assistência ou assessoria?”<sup>8</sup>

No âmbito acadêmico, ainda são incipientes os trabalhos que abordam o tema da Assistência Técnica cientificamente, com poucos estudos e dados documentados<sup>9</sup>, demonstrando a lacuna existente. Verifica-se atualmente que os debates se concentram e vêm sendo ampliados em eventos promovidos principalmente pelas entidades profissionais<sup>10</sup> e nas práticas de extensão na universidade. Na atuação profissional, as dúvidas de suas práticas permeiam entre os profissionais que desejam viabilizá-la no campo da arquitetura e urbanismo. Ainda assim, alguns atuam de forma voluntária por acreditar na lei como uma conquista<sup>11</sup> e

---

<sup>8</sup> Nesta pesquisa não se pretende abordar os desdobramentos desta discussão. Optou-se por utilizar o termo “assistência técnica” por ser este o que consta na legislação e é utilizado nos programas habitacionais, como o Programa Nacional de Habitação Rural, que será estudado nesta pesquisa. Também por acreditar que os termos utilizados – assessoria ou assistência-, não comprometem de forma efetiva as dimensões e aplicações desta atividade e os dois termos podem ser designados.

<sup>9</sup> Ver no capítulo 4, tópico 4.3 sobre o atual estado da arte da ATHIS.

<sup>10</sup> O CAU/SC elaborou em 2018 um Plano Estratégico com objetivo de incentivar as práticas em ATHIS no estado. O trabalho resultou em um diagnóstico, com propostas práticas e normativas e uma cartilha. Avança no debate entre as entidades no sentido de reconhecer a ATHIS como uma atividade multidisciplinar, que pode envolver tanto o atendimento individual quanto a grupos organizados na busca do direito à cidade e à moradia digna, além de ser um serviço que deve ser garantido pelo poder público, de forma gratuita (MOROSO *et al*, 2018).

<sup>11</sup> A lei foi sancionada após um histórico de lutas, muitas iniciadas no Fórum de Reforma Urbana. A época de sua aprovação (década 2000) foi marcada pela retomada de investimentos em políticas urbanas e por conquistas sociais, institucionais e legislativas como: a criação do Ministério das Cidades em 2003; o Estatuto das Cidades (lei Federal n. 10.257, de 10/07/2001), a MP 2220 em 2001 criação do Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano; as conferências nacionais das cidades; o Programa Nacional de Regularização Fundiária em 2003; o Conselho Nacional das Cidades em 2004, Lei federal que institui o marco regulatório do Saneamento Ambiental em 2005; a Lei Federal dos Consórcios Públicos em 2005; a Política Nacional de Habitação, a Lei Federal do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social em 2005; a instituição do FNHIS em 2006; a Campanha Nacional do Plano Diretor Participativo; o marco regulatório da mobilidade urbana - Lei no 12.587, de 3/01/2012, o PAC da habitação e do saneamento, em 2007.

possibilitar o envolvimento como profissionais na busca de soluções para os problemas de habitação vivenciados pelas populações vulneráveis.

Por outro lado, observam-se algumas experiências realizadas dentro de programas públicos habitacionais, cujo próprio formato exige a assistência técnica como atividade a ser prestada no escopo dos contratos firmados e com verbas já previstas, como é o caso do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR). Este programa é integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) voltado para produção ou reforma de imóveis para agricultores familiares e trabalhadores rurais, conforme a Portaria nº366 de 7/06/2018.

Sabe-se que a agricultura familiar tem a responsabilidade da produção de alimentos para abastecimento do país, para o autoconsumo e fonte de renda para as famílias do campo<sup>12</sup>. Em 2006, em Santa Catarina, a agricultura familiar respondeu por 67% do valor total da produção dos estabelecimentos agropecuários (no Brasil foram 36%)<sup>13</sup>. Na região sul, 78% dos estabelecimentos rurais são de agricultores familiares, representando 3,5 vezes mais que os estabelecimentos não familiares<sup>14</sup>.

A habitação para as famílias agricultoras tem uma importância muito significativa, pois além do espaço de moradia, ela também constitui o espaço de trabalho, interferindo nas condições de produção do trabalhador rural. No entanto, os pequenos produtores rurais tiveram seus direitos negligenciados no percurso de desenvolvimento do nosso país<sup>15</sup>. Foram poucas ações do estado para a habitação rural, mesmo com a grave precariedade, ausência de saneamento básico, condições indignas de insalubridade e em um contexto com limitações de infraestrutura, transporte e serviços. Inclusive são nestas áreas onde também possuem limitações de força de trabalho em assistência técnica, necessária para enfrentar essas problemáticas que marcam estes territórios.

Em Santa Catarina, cerca de 14.906<sup>16</sup> famílias agricultoras foram beneficiadas pelos recursos do PNHR de 2010 a 2016, o que corresponde a 10,42%<sup>17</sup> dos estabelecimentos da agricultura familiar, acima da média nacional (4,42%), considerando a proporção de unidades construídas com o número de estabelecimentos da agricultura familiar. Estes números

---

<sup>12</sup> Há mais de 10 milhões de trabalhadores na agricultura familiar, o que representa 67% das pessoas ocupadas no meio rural (IBGE, 2017).

<sup>13</sup> Censo Agropecuário, 2006.

<sup>14</sup> Conforme Censo Agropecuário 2017 (IBGE/SIDRA, 2019).

<sup>15</sup> Esta questão será tratada no capítulo 2, sobre as políticas públicas para o campo.

<sup>16</sup> Quantitativo baseado nos dados da CEF (2016).

<sup>17</sup> Número de estabelecimentos da agricultura familiar, Censo Agropecuário - IBGE (2017).

demonstram a importância que o programa teve no estado e despertam a necessidade de conhecer como estas famílias foram atendidas no processo de construção de suas casas e como se desenvolve a assistência técnica no programa, enfatizando-se suas positivities, mas não deixando de assinalar suas fragilidades. Essas reflexões podem ser também bases importantes que permitam avaliar com maior nitidez e critério as transformações em curso nas abordagens de ATHIS em políticas habitacionais nos diversos territórios.

A habitação tem sido investigada visando, em geral, contribuir para a maior eficácia dos processos de distribuição e consumo do ambiente construído, abrangendo temas como: política setorial, déficit habitacional, qualidade e tecnologia de projeto, tipologias, formas de ocupação do domicílio e do espaço. Entretanto, Maricato (2009, p.34) afirma que tal produção intelectual tem auxiliado mais para o “conhecimento da situação de precariedade habitacional existente e dos desvios nas políticas públicas, que se revelaram incapazes de sanar a carência das camadas mais pobres da população”, do que para “desvendar uma leitura mais ampla sobre a produção da habitação ou mais propriamente da estrutura de provisão de habitação, dos interesses e dos agentes envolvidos”. Desta forma, a contribuição desta pesquisa no universo da habitação vai em direção ao suscitado por Maricato (2009) e se propõe a conhecer a estrutura, interesse e agentes, ao fazer uma investigação e análise crítica sobre a produção habitacional rural em Rancho Queimado, mais especificamente, das habitações realizadas por meio da assistência técnica pelo Programa Nacional de Habitação Rural.

Esta reflexão sobre estudos abordando habitação de interesse social constata a pouca pesquisa sobre o tema no Brasil - ainda mais em Santa Catarina, e aponta que os estudos sobre o tema carecem de maior cientificidade. A partir disto, a motivação do presente trabalho apoia-se na compreensão da necessidade de: avançar em pesquisas científicas que possam contribuir para a discussão e fomento do debate acerca da ATHIS; identificar os desafios que os profissionais precisam enfrentar para o campo de atuação, especialmente em territórios não urbanos, e dar suporte a políticas, como o PNHR, para enfrentar a precariedade habitacional dos espaços de moradia existentes, um dos propósitos da ATHIS.

Assim, evidencia-se a importância desta pesquisa que analisa a assistência técnica para habitação de interesse social através do estudo de sua implementação em um programa público de financiamento de habitação rural, no âmbito do PNHR/PMCMV, cujo tema relaciona-se às especificidades do processo de ATHIS na produção da habitação rural em Rancho Queimado, no contexto camponês e às condições particulares da vida no campo e seus modos de habitar. Pretende-se, na área de estudo, registrar a experiência de Rancho Queimado como forma de incentivar a aplicação, o conhecimento e a consolidação das práticas de

assistência técnica em Santa Catarina, já que, conforme mencionado, há poucos registros de ATHIS no estado.

Ao estudarmos o projeto e a experiência inaugural e significativa realizada em local próximo como Rancho Queimado, na região metropolitana de Florianópolis, reconhecemos essa produção habitacional em área rural e possibilitamos a visualização dos caminhos percorridos bem como a reflexão sobre seus limites e potenciais, suscitando possibilidades de replicar o processo e resultados. Assim como colaborar na busca de soluções para efetivar a assistência técnica e a consolidação de suas práticas contribuindo com a qualidade de vida no meio rural, dado que são assuntos cruciais na redução das desigualdades socioespaciais no Brasil.

É importante destacar que a pesquisa não pretende encontrar soluções diretas de forma pragmática, ou mesmo propor modelos de programas, mas almeja-se que a busca revele novos caminhos de possibilidades de acesso ao habitar<sup>18</sup> através do entendimento de como a assistência técnica está se estabelecendo por meio de políticas públicas habitacionais, com o intuito de se avançar nesta discussão para contribuir com a ampliação do campo da ATHIS. Longe também de esgotar o tema de políticas públicas para o campo, tampouco em questões rurais, agrícolas e agrárias, se propondo assim a contribuir com o estudo e reflexão enquanto pesquisa acadêmica.

Se na cidade, as políticas públicas não têm resolvido, no campo sequer há políticas públicas voltadas para a habitação. De fato, conforme Lenzi (2017), vigora uma invisibilidade nos textos e discursos dos autores que se dedicam à questão habitacional no Brasil em relação à habitação para as populações dos campos, águas, florestas e em territórios não urbanos do país, mesmo que estes ocupem 99,76% do nosso território, segundo o IBGE (2006).

Em um estudo sobre o que se tem pesquisado a respeito da habitação e políticas públicas, Rodrigues e Moreira (2016) analisam a produção científica que versa sobre a política habitacional brasileira através de um metaestudo<sup>19</sup>, de forma a compreender como essa questão

---

<sup>18</sup>A assessoria e assistência técnica para o habitar da qual se considera aqui, refere-se também às ações voltadas à politização de emancipação da população e elucidação dos seus direitos, relacionando-se com propostas de melhoria dos problemas técnico-construtivos destinadas à melhoria da qualidade dos seus espaços de vida. Diante disso, cabe ressaltar que o “habitar” a que se refere, tem como base teórica a discussão de Lefebvre (2001), em que “habitar” é mais do que o espaço de moradia podendo ser mais amplo e associativo envolvendo a participação social, o fortalecimento do coletivo, o direito à cidade e à moradia de modo indissociável.

<sup>19</sup> Como procedimentos metodológicos do meta estudo citado, os autores buscaram artigos científicos e de ensaios teóricos que envolvessem os temas “habitação” e “políticas públicas” em periódicos incluídos no sistema classificatório *WebQualis*

tem sido estudada pelos campos do conhecimento que abrangem as Ciências Sociais Aplicadas. Entre os resultados encontrados, destacam-se: o predomínio de pesquisas em São Paulo (SP) e Rio Grande do Sul (RS), pertencentes, principalmente, à Universidade Federal do Rio Grande do Sul e à Universidade de São Paulo; o emprego de pesquisas de cunho avaliativo, assinalando que aspectos como as etapas de agenda, formulação e implementação de políticas e de programas habitacionais têm sido pouco divulgados<sup>20</sup> e o predomínio das pesquisas em âmbito urbano, indicando a carência de estudos e pesquisas direcionados à habitação rural.

Esta escassez de estudo e referências sobre o planejamento territorial rural impacta nas decisões de se pensar políticas públicas para este território. Na arquitetura e urbanismo, as referências projetuais e de organização espaciais são estabelecidas, preponderantemente, a partir de modelos determinados pelos grandes centros urbanos. A habitação de interesse social é urbana. Até mesmo as ditas “cidades pequenas” são desconsideradas no planejamento territorial e dispensadas pela lei<sup>21</sup> da necessidade de possuir planos diretores, o que mais uma vez nos inquieta ao nos depararmos com os dados do IBGE (2010) apontando que 70% dos municípios brasileiros possuem menos de vinte mil habitantes (LENZI, 2017)<sup>22</sup>.

A profissão de Arquiteto e Urbanista é comumente identificada como sendo própria dos meios urbanos, mas se ampliarmos o entendimento do escopo desse profissional como alguém que atua no espaço habitado pelo ser humano e sobre os problemas desse espaço habitado numa sociedade de classes, percebemos a pertinência e a urgência de nos aproximarmos do tema proposto.

Dessa forma, é necessário refletir no campo da arquitetura e urbanismo em como podemos contribuir para esta realidade, admitindo a importância de conhecer mais sobre o território rural. Como desenvolver e avançar nestas questões propondo e planejando adequadamente a uma realidade que ainda não se conhece completamente? Precisamos então, primeiramente, compreender mais sobre o campesinato, as relações envolvidas e seus modos de [sobre] viver. No nosso campo de atuação, este reconhecimento e aprofundamento tornam-se importantes e estão inteiramente ligados com a caracterização deste modelo de produção

---

da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) com avaliação A1, A2, B1 e B2. (RODRIGUES e MOREIRA, 2016).

<sup>20</sup> Corroborando com esta constatação, em um recente livro, Adauto Cardoso e Rosana Denaldi (2018) também afirmam que no “campo das pesquisas habitacionais, a priorização da agenda habitacional no ciclo lulista refletiu-se em uma orientação das investigações acadêmicas na direção de uma avaliação dos resultados desses novos investimentos.” (CARDOSO e DENALDI, 2018, p.13).

<sup>21</sup> O Estatuto das Cidades, lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, determina que o plano diretor de desenvolvimento urbano seja obrigatório somente para cidades acima de vinte mil habitantes, conforme o art. 41, inciso I.

<sup>22</sup> Esta inquietação se estende também nas (in) definições do que é rural e o que é urbano. Há várias delimitações, algumas até contraditórias, como as cidades que são consideradas centros urbanos e possuem mil habitantes. Sobre este assunto, será tratado posteriormente no decorrer do trabalho.

habitacional, seja no desenho, projeto, aquisição de materiais, construção, planejamento, participação, relação entre os envolvidos, e outros aspectos da cadeia produtiva até a entrega da habitação. Estes aspectos contribuem para se pensar em novas políticas com programas e planos para o rural e melhorar as existentes, adequando-as aos seus modos de vida.

Lenzi (2017) defende que o estudo da habitação camponesa não deve utilizar os mesmos referenciais teóricos da produção da habitação social urbana e deve, portanto, “forjar os seus próprios referenciais teóricos uma vez que estabelece outras relações de produção, diferentes das encontradas na produção da casa operária” (LENZI, 2017, p.16).

A contribuição desta pesquisa avança na discussão a respeito do planejamento territorial que aborda as áreas rurais e nas propostas de estratégias de assistência técnica para estes territórios. Amplia a discussão nos meios acadêmicos, tendo em vista a escassez de estudos e referências sobre a habitação rural<sup>23</sup>, principalmente sobre práticas e estudos de caso sob o ponto de vista da atuação do arquiteto e urbanista, voltadas à investigação de seu processo e registro de experiência.

A presente pesquisa investiga a produção da habitação rural em SC, concebida e executada no âmbito do PNHR, vinculada ao PMCMV, tendo como estudo o caso de Rancho Queimado, onde busca-se um melhor entendimento dos aspectos de vida rural que se manifestam na habitação e nas atividades envolvidas na realização da ATHIS.

Os recortes de análise (temático, temporal, espacial, renda) do processo de ATHIS estabelecidos são as unidades habitacionais rurais pulverizadas no território, de Rancho Queimado, desenvolvidas pela HABITARQ no período de execução do PNHR de 2013 a 2016, dentro do grupo G1<sup>24</sup>, composto por famílias de agricultores com renda bruta anual de até R\$17.000,00 e mensal inferior a 2 salários mínimos.

O município de Rancho Queimado, situado na região sul do Brasil, em Santa Catarina, é integrante da Região Metropolitana de Florianópolis, faz parte da microrregião geográfica do Tabuleiro, juntamente com os municípios vizinhos de Alfredo Wagner, Águas Mornas,

---

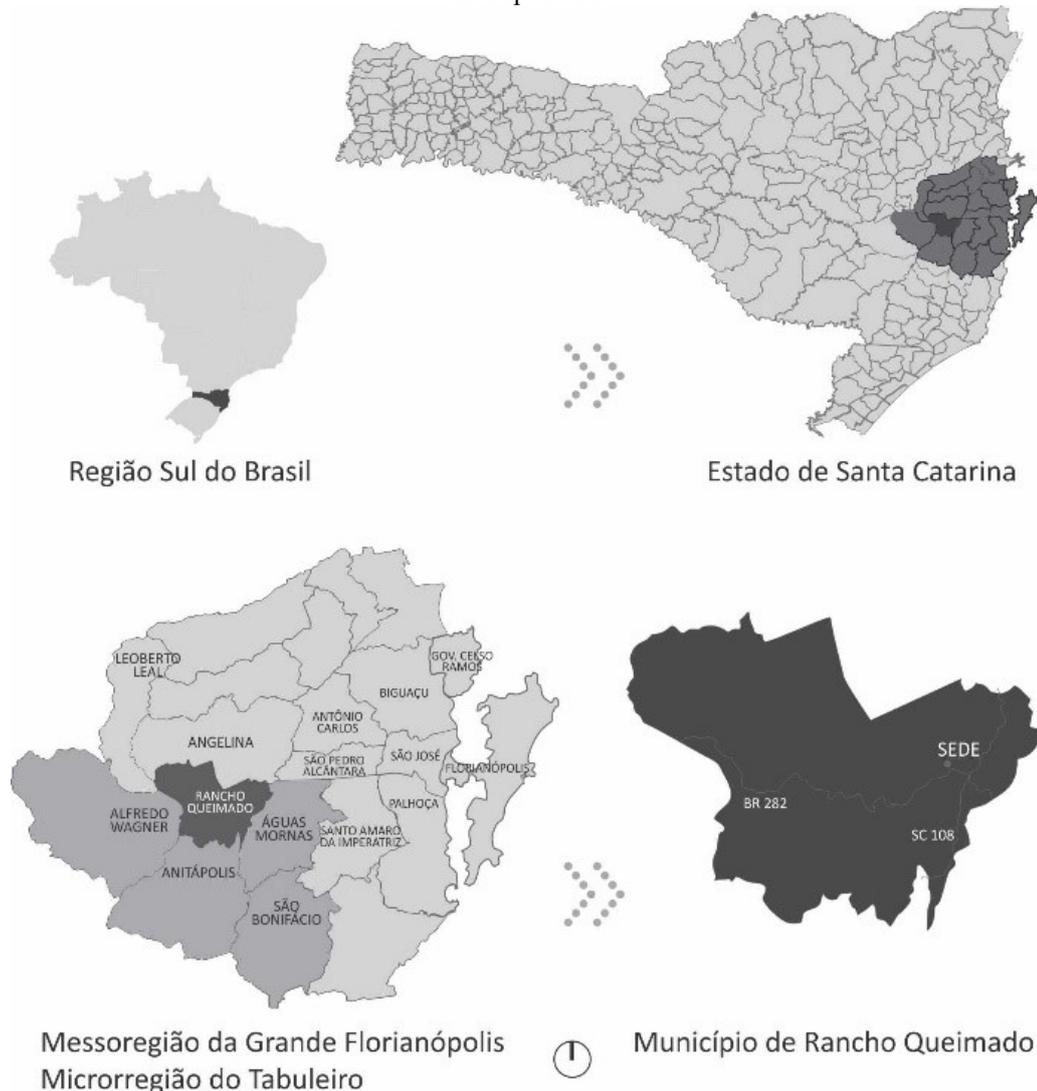
<sup>23</sup> Neste sentido, encontraram-se alguns estudos sobre patrimônio histórico-cultural e outros relacionados a instalações rurais em grandes fazendas que eram compostas pelos casarões e senzalas. A grande maioria da sociologia rural e agronomia, ou em análises qualitativas e construtivas da habitação, mas sem se preocupar-se com o processo e em como ampliar o acesso, quando relacionadas a assistência técnica. Assim como poucos eventos que abordam a temática da habitação camponesa cita-se o “1º Seminário Regional do Habitat Rural: moradia, produção e a questão agrária no oeste paulista” realizado este ano, 2019, em SP, assim como os Colóquios Habitat e Cidadania, evento de abrangência nacional e o pioneiro no debate sobre habitação rural. Ainda assim, constata-se uma predominância de discussões dos assentamentos e poucos de casas individuais da agricultura familiar pulverizadas no território.

<sup>24</sup> Categoria de classificação de renda dos beneficiários do programa PNHR.

Anitápolis e São Bonifácio, sendo que nenhum destes se configura como centro regional (Mapa 1). Localiza-se junto às encostas e escarpas da Serra Geral, entre o litoral e o planalto. Limita-se ao norte com o município de Angelina, ao sul com Anitápolis, ao leste com Alfredo Wagner e oeste com Águas Mornas. O acesso principal ao município é feito pela BR-282, importante eixo viário que segue a direção Leste-Oeste, ligando Florianópolis (litoral) a Lages (planalto).

Pretende-se, à luz da atuação dos arquitetos e urbanistas, como objetivo complementar, debater a prática da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social nas áreas rurais (principal eixo de discussão), como um possível instrumento de contribuição de acesso e melhoria habitacional. Será realizada uma análise crítica da experiência financiada por um programa habitacional, a partir das ações da entidade habitacional e sua relação com a população recebedora dos serviços. Essa análise se dá a partir do PNHR, as interações e conexões envolvidas na formulação dessas ações. Para tanto, investigará a atuação dos atores sociais e políticos nesse processo, as relações entre eles, os arranjos, as causas e resultados principais dessas interações. Considera-se o atual contexto desde a aprovação da lei de ATHIS, suas contradições, desafios e possibilidades. Dessa forma, a partir do contexto de Santa Catarina, este trabalho busca também trazer um debate mais amplo, que envolve a reflexão sobre soluções para o acesso a habitação através da ATHIS como política pública habitacional.

Mapa 1: Localização e mapa geral do município de Rancho Queimado no contexto nacional, estadual e metropolitano.



Fonte: Elaborada pela autora (2019) a partir dos dados do IBGE (2010) e Mapa Rodoviário Estadual e Federal (2021).

Por fim, a pesquisa registra uma experiência significativa na esfera estadual, para que assim possa também ser ampliada no conhecimento das distintas realidades do país e, se possível, considerada para o embasamento de futuras políticas públicas de habitacional rural e no aperfeiçoamento das existentes. Sobretudo, com a atual conjuntura política econômica, recupera o desafio de encontrar soluções habitacionais adequadas e dignas para as populações rurais, baseada em uma experiência que, mesmo incipiente e com pouco tempo para amadurecimentos, obteve importantes contribuições e repercussões e proporcionaram transformações na vida destas pessoas.

## 1.1 OBJETIVOS

Para esclarecer e delimitar o tema desta pesquisa, delinearam-se alguns objetivos:

### 1.1.1 Objetivo Geral

O objetivo principal desta pesquisa consiste em analisar o exercício da assistência técnica gratuita em arquitetura e urbanismo para habitação de interesse social nas áreas rurais, a partir da experiência prática de uma entidade habitacional desenvolvida para agricultores familiares de Rancho Queimado, em Santa Catarina, subsidiada no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural (PMCMV/PNHR), no período de 2013 a 2016.

### 1.1.2 Objetivos Específicos

- Investigar o processo de assistência técnica em Arquitetura e Urbanismo nas áreas rurais, compreendendo a atuação, articulações e relações estabelecidas entre os agentes sociais envolvidos: moradores (famílias dos pequenos agricultores rurais), a equipe de assistência técnica e a entidade habitacional (Habitarq), o agente financeiro (Caixa) e os gestores públicos (prefeitura);
- Conhecer a prática profissional da assistência técnica em habitação de interesse social (ATHIS) rural, o exercício profissional do arquiteto e urbanista, as metodologias e principais atividades desempenhadas no processo de desenvolvimento do projeto e na execução e acompanhamento da obra, no período de 2013 a 2016 pelo PNHR, identificando as dificuldades e entraves, os resultados no processo produtivo das unidades habitacionais e assim reconhecer os desafios para ampliar o campo da ATHIS;
- Pesquisar as especificidades dos procedimentos da versão rural do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), frente ao modo de vida de pequenos agricultores rurais examinando a sua implementação e gestão, a produção da habitação social para os agricultores, os processos de financiamento, o envolvimento dos agentes, os recursos utilizados para o serviço de assistência técnica, os impasses e as soluções no decorrer dos projetos no âmbito do programa.

## 1.2 ORGANIZAÇÃO DA PESQUISA E ESTRUTURA DOS CAPÍTULOS

O desenvolvimento do trabalho com a fundamentação, interpretações, discussões e resultados da pesquisa são apresentados por sete capítulos principais que compõem a estrutura desta dissertação, descritos a seguir.

Este primeiro capítulo é composto pela introdução, objetivos e a estrutura da dissertação. O segundo capítulo contempla os procedimentos metodológicos, explicitando e detalhando como a pesquisa se construiu, quais os aspectos foram levantados e a forma como as análises foram elaboradas. É feito o relato do processo de pesquisa, como ocorreu o desenvolvimento da pesquisa de campo, o levantamento e a coleta de dados e informações com a entidade organizadora, as instituições e com os agricultores familiares beneficiários.

Nos estudos teóricos, fez-se necessário, primeiramente, discutir teoricamente sobre o habitar retomando de maneira breve a questão fundiária e habitacional no Brasil, seu contexto histórico-estrutural de segregação, as desigualdades socioespaciais, os processos de disputas por terra e o reflexo no acesso ao habitar. Por isso, no capítulo 3 será tratado sobre “acessos ao habitar: uma trajetória de lutas e disputas por terra e habitação”. Neste capítulo também será abordado sobre os agricultores familiares, a habitação rural no contexto brasileiro e as políticas públicas habitacionais voltadas para eles, especificamente o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR).

O 4º capítulo, “a assistência técnica para habitação de interesse social no Brasil” traz o principal tema de discussão, a ATHIS. É feito um panorama geral do contexto atual e do seu surgimento, de como tem sido suas práticas e discussões no Brasil e em Santa Catarina. Também é apontada sua importância e a quem se destina. Procurou-se compreender a atuação e prática profissional do arquiteto e urbanista no trabalho de assistência técnica para a habitação de interesse rural e de como ocorre esta atividade dentro do PNHR. Para introduzir a pesquisa no contexto local e identificar como tem ocorrido a produção da habitação rural no estado, trouxe como exemplo uma experiência ocorrida em SC.

No 5º capítulo, é apresentado o estudo de caso de assistência técnica e o recorte do local onde foi realizada, em Rancho Queimado/SC. Neste capítulo ainda apresenta o programa habitacional rural (PNHR), caracteriza os agentes envolvidos e suas relações. Descreve detalhadamente como foi implementado o PNHR, os procedimentos quanto ao seu

funcionamento; os processos de projeto e produção da habitação, a relação entre os agentes sociais e detalha a prática da assistência técnica.

O 6º capítulo foi dedicado à análise sobre a assistência técnica ocorrida em Rancho Queimado com a interpretação dos dados e apresentação dos resultados. Para fundamentar e construir as análises, buscou-se apoio nos contextos teóricos revisados anteriormente nos capítulos iniciais. Ao final do capítulo, é feita a discussão dos resultados, identificando as fragilidades e potencialidades desta experiência prática.

Por fim, são feitas as considerações de conclusão do trabalho. Após a conclusão, apresenta-se as referências bibliográficas, os apêndices e anexos que complementam a compreensão do trabalho.

## 2 O PERCURSO METODOLÓGICO DA PESQUISA E O DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO DE CAMPO

Nos ítems a seguir serão discriminados mais detalhadamente os procedimentos metodológicos desta pesquisa. Apresenta a metodologia de pesquisa adotada, os instrumentos da pesquisa de campo, desde os procedimentos de coleta, o tratamento dos dados e como foram realizadas a preparação para análise dos dados, a discussão sobre os dados da pesquisa exploratória e as suas etapas metodológicas, aspectos fundamentais para a realização do estudo de caso. Também se apresentará como os dados colhidos em campo para o estudo de caso foram obtidos, explicitando o desenho e métodos da pesquisa de campo.

Os procedimentos metodológicos desenvolvidos, apoiam-se numa pesquisa com abordagem **qualitativa**, em relação ao tratamento de dados. Quanto à sua abrangência com a sociedade, a pesquisa é **exploratória**, proporcionando maior familiaridade com o objeto de estudo e/ou problema (Gil, 1991) e desencadeando um processo de investigação que identifique a natureza do fenômeno, conforme Koche (1997). As principais fontes de dados e informações foram: pesquisa bibliográfica e documental, visitas a campo, observações e entrevistas.

A estratégia geral de pesquisa consiste, portanto, em um **estudo caso**<sup>25</sup>, de um projeto específico em um período determinado e dentro de um contexto real, ou seja, o estudo da experiência de assistência técnica para habitação social rural realizada por uma entidade habitacional (Habitarq), em Rancho Queimado/SC, entre os anos de 2013-2016, no Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR).

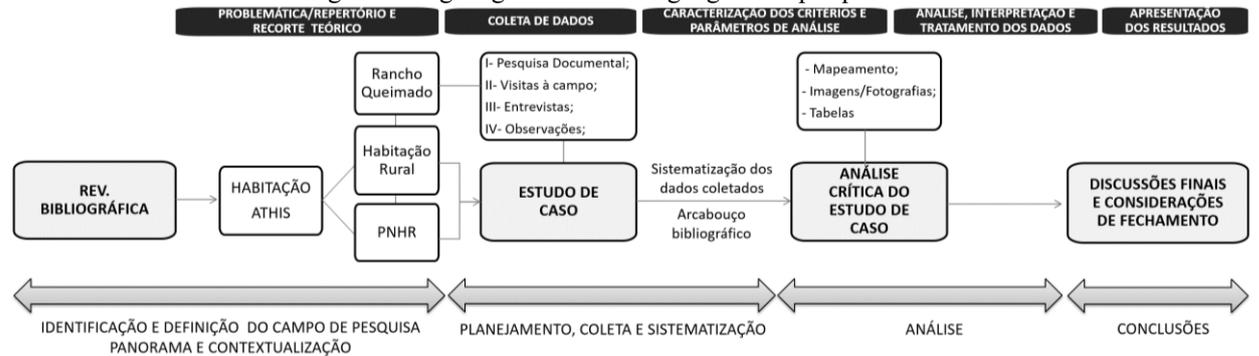
Para alcançar o objetivo proposto, foram combinados diversos procedimentos metodológicos. Desta forma, é apresentada a organização da estratégia geral utilizada na pesquisa em cinco etapas principais que se inter-relacionam: pesquisa bibliográfica, pesquisa documental, pesquisa de campo, sistematização dos dados e preparação dos resultados.

O esquema gráfico a seguir (Figura 1) representa a estratégia geral da pesquisa adotada, apresentando de forma sucinta o desenvolvimento das etapas que estão interligadas e serão descritas em seguida.

---

<sup>25</sup> Os estudos de caso são definidos por Yin (2001) como a investigação de um fenômeno contemporâneo dentro de seu contexto de vida real, com capacidade de lidar com uma completa variedade de informações (produto de uma coleta de dados) que não podem ser manipuladas. E de acordo com Gil (1991), é caracterizado pelo estudo exaustivo e em profundidade de poucos objetos, de forma a permitir o seu conhecimento amplo e específico.

Figura 1- Organograma da estratégia geral de pesquisa.



Fonte: Elaboração da autora (2019).

Assim, as etapas de pesquisa constituem-se em: I) pesquisa bibliográfica; II) pesquisa documental e por fim a III) pesquisa de campo, que antecedem a sistematização e análise dos dados e os resultados.

## 2.1 A PESQUISA BIBLIOGRÁFICA E DOCUMENTAL

### I. Pesquisa bibliográfica

Constituiu-se a etapa inicial com a atividade de levantamento e consulta de publicações existentes em diversas bases de dados, como no portal de teses e dissertações da Capes e repositórios de diversas universidades com busca sistemática e do “estado da arte” na área de assistência técnica e habitação rural.

Após, seguiu-se na pesquisa de bibliografia com revisão de referenciais teóricos por meio de livros, teses, dissertações, artigos científicos disponíveis em sites de periódicos, para a obtenção de uma base teórico-crítica e aprofundamento do discurso conceitual sobre os temas abordados e a fundamentação teórica das análises.

Para tanto, considerou-se necessário estudar, pesquisar na literatura e realizar o recorte teórico que permitiram contextualizar: a) a desigualdade socioespacial, as lutas e disputas por acesso à terra e habitação; b) a assistência técnica para habitação social no Brasil e no estado de Santa Catarina; c) a compreensão sobre o habitat e a habitação social no campo; d) as políticas e programas de habitação rural nos últimos anos (sobretudo o PNHR); e) a caracterização do local estudo (Rancho Queimado) e f) parâmetros e critérios para análise de experiências em assistência técnica dentro de um programa de financiamento com recursos públicos;

## II. Pesquisa documental

A seguir, na pesquisa documental, foi realizada a interpretação da lei de assistência técnica nº 11.888/2008, cartilhas técnicas, documentos oficiais (resoluções e normativas) e compilação de legislações existentes que regulam a política de habitação voltadas para a área rural, como a portaria nº 194 de 30/04/2013 que regulamenta o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – (PMCMV), lei nº. 11.977/2009.

Também foram consultados documentos com dados governamentais, projetos e estudos, relatórios, documentos oficiais dos convênios e contratos entre as entidades envolvidas (dados cadastrais, planilhas e ofícios); publicações, fotos e outros materiais de fontes primárias (conforme Marconi e Lakatos, 2009) em instituições públicas e privadas: Prefeitura Municipal de Rancho Queimado (PMRQ), Associação Habitacional do Município de Rancho Queimado (HABITARQ), Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) Caixa Econômica Federal (CEF).

A CEF disponibilizou uma importante planilha do Programa com dados de fontes secundárias do extinto Ministério das Cidades, sendo possível sistematizar estes dados, mapear e compreender a atuação e abrangência do PNHR em Santa Catarina. Foram obtidas, ainda, através da Secretaria do Planejamento do Governo Estadual de Santa Catarina fotografias aéreas do município de Rancho Queimado dos anos 1978 e 2000, que auxiliaram nos estudos do território em questão (mapas do capítulo 5 e 6).

### 2.2 A PESQUISA DE CAMPO

O trabalho de campo embasou o estudo de caso. Optou-se pela utilização de documentos, da observação e da coleta de informações diretamente com os principais atores envolvidos na questão. Esclarecemos que os objetivos desta pesquisa enfocam a experiência da assistência técnica, e por isso foram realizadas visitas in loco à sede da entidade Habitarq e aos moradores beneficiários das unidades habitacionais, localizadas no município de Rancho Queimado/SC. Nesta etapa realizou-se a coleta de dados em campo e informações por meio de:

- a) Entrevistas: abertas, semi-estruturadas e guiadas com membros representantes e técnicos da entidade habitacional (Habitarq), os técnicos envolvidos (assessoria

técnica, trabalho social e operário do canteiro de obra), responsável pela assistência técnica, projeto, obra, acompanhamento e com parte das famílias beneficiárias das unidades habitacionais. Para a coleta das entrevistas, foram realizadas as seguintes atividades: seleção dos entrevistados, construção de um roteiro flexível com perguntas abertas (ver apêndices A, B, C e D), realização das entrevistas com os entrevistados contatados pessoalmente. O roteiro permitiu uma classificação em categorias prévias e as anotações de campo feitas em formulários individuais que foram, posteriormente, tabuladas e organizadas por temas.

- b) Relatório Fotográfico: durante as viagens para as visitas de estudos, foram realizados registros visuais das áreas estudadas e das unidades habitacionais visitadas. Com isso, foi feito levantamentos fotográficos das habitações; comparativos das unidades habitacionais antes (por meio de fotos levantadas do acervo da Habitarq), permitindo organizá-las de forma temporal: durante o processo e depois da construção das novas unidades habitacionais e quando possível, das ampliações (capítulo 5). As imagens contribuirão para expor de forma mais clara e visual algumas questões que serão abordadas no texto.
- c) Diário de campo: observações diretas não participantes registradas por meio de anotações de campo com informações obtidas durante as entrevistas e observações das unidades rurais visitadas.

As entrevistas, relatório fotográfico e diário de campo não foram apresentados de forma bruta, portanto, não constam integralmente nos apêndices deste trabalho, pois os dados coletados através destas fontes foram sistematizados, interpretados e apresentados no decorrer do trabalho conforme as análises (a forma como foram sistematizados serão detalhados na seção 2.3).

Estas fontes primárias compõem importantes formas de obter informações para a realização do estudo de caso. Esta oportunidade prática de conhecimento foi um elemento enriquecedor na análise e aproximou ainda mais à realidade, uma vez que foi tratada metodologicamente sob a perspectiva crítica articulada com os conceitos teóricos da revisão bibliográfica.

Importante citar que esta pesquisa também se vincula às atividades de pesquisa conjuntas realizadas no mesmo local de campo, em Rancho Queimado. A fim de otimização dos recursos financeiros e humanos, para complementar a instrumentalização no levantamento do campo e integração nas linhas de pesquisa, as visitas de campo e entrevistas foram feitas em

colaboração com o pesquisador deste mesmo programa de pós-graduação, Signor (2019), tendo em vista que se trata do mesmo objeto de estudo, porém com recorte temático e enfoques diferentes. A compilação e interpretação dos dados de cada entrevista foram realizadas por cada pesquisador individualmente, conforme os objetivos de cada pesquisa.

Enquanto Signor (2019) objetivou estudar o PNHR para compreender o impacto do programa para a permanência das famílias agricultoras de Rancho Queimado no campo, a presente pesquisa se complementa e se difere ao aprofundar sobre o processo de assistência técnica gratuita para a produção das habitações rurais, investigando as diversas etapas do trabalho que o arquiteto e urbanista desenvolveu, desde os levantamentos iniciais, a elaboração do projeto, a execução da obra e demais ações para implementação do programa, assim como as relações com os agentes envolvidos.

### **2.2.1 Aspectos conceituais da pesquisa de campo**

A pesquisa de campo foi essencial para a realização deste trabalho. Poder explorar no local as informações e coletar os dados para a construção e análise desta experiência de ATHIS, ver *in loco* as casas materializadas e as propriedades intervencionadas e o contexto em que estão, conversar diretamente com os agentes do processo e ouvir dos próprios agricultores os resultados, foram momentos enriquecedores e tornaram a pesquisa mais abundante e com a pujança que só a vivência e a experiência empírica proporcionam.

Por isto, um subcapítulo só dedicado a pesquisa de campo, que não somente justifica e explica em como e por que foi utilizado esse método, mas também em como na sua descrição emergiram dados fundamentais para os resultados de pesquisa. Flick (2013) ao se referir a uma pesquisa social exitosa, afirma que ela envolve muito mais que aplicação de métodos de pesquisa, sendo importante também uma reflexão sobre como os métodos foram aplicados e tornam os procedimentos transparentes (FLICK, 2013).

Este tópico também contribui metodologicamente para as pesquisas em arquitetura, urbanismo e planejamento, pois como constata Kapp (2020), para além das pesquisas de campo e entrevistas apoiadas em métodos e técnicas que outras ciências sociais e humanas consolidaram, em se tratando de pesquisas sócio-espaciais – estas que abordam sociedade, espaço e suas relações, existem peculiaridades que merecem ser mais exploradas e discutidas

que estes outros campos não abrangem e cujo o entendimento e comunicação sobre o espaço não estão alinhados.

No campo da Geografia, há uma incursão metodológica chamada *etnogeografia*, que absorve o conhecimento etnográfico, teórico e prático de envolvimento do pesquisador com as etnias, mas que nesta variação, relacionam diretamente com o espaço em que vivem. Os geógrafos defendem que ela permite apreender a especificidade dos lugares e das paisagens e as diversidades de normas que vigoram no lugar, nem sempre formais e captadas nas pesquisas sobre temas econômicos, sociais e políticos, e "requerem que o pesquisador lide com fatos e acontecimentos passados, quase sempre sem ou com precário registro documental" (HEIDRICH, 2016, p. 26). Neste caso, o autor cita a possibilidade das histórias orais e aponta que "é muito interessante o fato de que o conjunto das narrativas permite revelar conteúdos essencialmente socioespaciais. Não se trata, como se viu mais acima, de reconhecer um espaço geográfico objetivo. As relações espaciais não são paisagem visível. Não se captam a dor, o preconceito, os estigmas e formas veladas de dominação." (HEIDRICH, 2016, p. 27).

Ainda que estes corpos disciplinares tratem, aparentemente, sobre o mesmo objeto – o espaço, evidentemente, há distinções epistemológicas quanto à noção de espaço na Geografia e na Arquitetura e Urbanismo (Leitão e Lacerda, 2016). Mesmo que os geógrafos na etnogeografia se preocupem com o espaço em que vivem, na Arquitetura e Urbanismo há diferenciações desse conceito, confrontado com a formulação teórica do espaço arquitetônico. O espaço projetado constitui o objeto próprio do fazer arquitetônico e estuda-lo conectado ao território em si, às paisagens, aos lugares, à população que o habita, aos ambientes que o conforma, às localizações, interessam muito ao campo do Planejamento e Urbanismo.

Por isso, o argumento de Kapp (2020), favorável ao reconhecimento desta abordagem socioespacial na pesquisa é muito coerente e necessário, pois não há como efetivar investigação sobre os povos, ainda mais os tradicionais como os pequenos agricultores rurais, vinculados aos seus contextos geográficos de modo desassociado e não considerando esta abordagem nos procedimentos e enfoques teóricos da pesquisa.

Em nosso caso específico, além do reconhecimento do local em que vivem e do conhecimento da vida dos agricultores, o estudo se estabelecerá principalmente sobre os espaços projetados, as conformações das habitações construídas e suas infraestruturas, não com foco em suas tecnologias, mas entendendo de que forma elas foram viabilizadas e contribuíram para a vida dos agricultores, sua relação com o espaço natural e quais os aspectos a serem considerados para esta forma de moradia nas áreas rurais. Além de identificar os atores

envolvidos nos processos de construção do território rural e as metodologias envolvidas no processo de planejamento e execução das habitações.

Buscamos conhecer as modalidades de pesquisas citadas acima que consideram o território envolvido, de modo a ampliar possíveis interações conceituais entre elas. O propósito foi dar autenticidade para as percepções das experiências das pessoas e a busca por referências territoriais. Esse campo de pesquisa, sociedade e os espaços projetados, é muito próprio da Arquitetura e Urbanismo quando visa entender do que constroem e como constroem. As moradias precárias e informais em cidades pequenas são ignoradas e não reconhecidas, até mesmo pela municipalidade. Aspectos de como e quantas elas são, onde estão localizadas, como estão dispostas, ainda são desconhecidos. Com territorialidade diversas das grandes, médias cidades e áreas metropolitanas, elas possuem arranjos populacionais distintos, dinâmicas e composições espaciais diferentes. O território rural precisa ser interpretado segundo suas particularidades e funções estabelecidas, com diferentes compreensões de suas especificidades em relação à leitura tradicional do urbano.

Por outro lado, é importante apontar que a pesquisa não se configura uma etnografia enquanto participação e contato intenso nas vidas cotidianas, durante um período de tempo estendido a fim de garantir legitimidade na atuação e presença junto ao grupo pesquisado (agricultores) e com ênfase na exploração intensa do campo ou fenômeno e a observação participante (Flick,2013); no entanto, se identificará esse caráter etnográfico nos procedimentos da pesquisa em campo.

A seguir, se descreverá estes procedimentos e suas respectivas etapas: apresentação da coleta de dados, descrição das coletas (entrevistas e observações) e a sistematização dos dados.

### **2.2.2 A coleta e fonte de dados**

A pesquisa de campo foi realizada após a finalização das etapas de implementação do programa, portanto, não foi acompanhada em campo a assistência técnica das habitações. As visitas aconteceram posteriormente à construção das habitações, entre 2019 e 2020, ou seja, aproximadamente quatro anos e meio após a realização do programa na região. Por isso a importância de recuperar como era antes e como se deu durante o processo, com consulta aos

documentos, fotografias e relato dos agentes envolvidos no processo, para compor os dados e fatos e possibilitar a leitura e análises posteriores<sup>26</sup>.

A decisão metodológica das entrevistas mostrou-se adequada aos objetivos do trabalho, na possibilidade de analisar considerando também os pontos de vista dos moradores e dos técnicos. Dessa forma, foi apoiado em diferentes dinâmicas de coleta de dados, como: diálogos com as famílias agricultoras, as lideranças da entidade organizadora e o profissional técnico que realizou a assistência técnica; visitas às unidades rurais; participação de seminário e aulas que o arquiteto e urbanista palestrou; registros fotográficos e sistematização de informações presentes nos documentos de produção das habitações, dentre outros dados coletados.

Nas fotos abaixo estão representados alguns instrumentos e atividades da pesquisa de campo: visitas nas moradias, na unidade rural e suas instalações (1ª e 3ª foto); realização de entrevistas com os agricultores (2ª foto); roteiro e mapa de visitas preparado anteriormente (4ª foto); observações registradas no diário de campo (5ª foto), formulários e guias de entrevistas e mapas (6ª, 7ª e 8ª fotos).

Figura 2: Instrumentos e atividades da pesquisa de campo em Rancho Queimado.



Fonte: Acervo da Autora, trabalho de campo, 2019 a 2020.

No tópico a seguir, serão detalhadas as entrevistas.

<sup>26</sup> Importante lembrar que este estudo foi realizado após o fenômeno (ATHIS), em anos posteriores a construção das moradias.

### 2.2.3 A metodologia e tipos das entrevistas

Dentre os tipos classificatórios de entrevistas<sup>27</sup>, considera-se que neste trabalho de campo, não aplicamos exclusivamente somente um tipo, mas recorreremos a diversas combinações, conforme às variações de ênfases no decorrer do processo de pesquisa.

Inicialmente as entrevistas tiveram um caráter exploratório, para termos uma noção preliminar das facetas do caso e conseguir estabelecer pressuposições, assim como também para se ter noção da inserção dos interlocutores no contexto e qual a influência que suas opiniões exerciam. Optou-se por falar com mais pessoas possíveis para ampliar esse leque de possibilidades. Depois, as entrevistas tiveram um certo caráter etnográfico no sentido de nos inserirmos no contexto sócio-espacial, ao realizarmos as visitas em domicílios nas propriedades rurais e avançando com observações, registros de campo e fotográfico destes locais. E ainda com caráter narrativo, com perguntas iniciais de interesse das pessoas entrevistadas e entrevistas guiadas, utilizando um roteiro prévio de perguntas que auxiliavam na condução do diálogo.

Apresenta-se a sequência classificatória e passos em que foram realizadas as entrevistas. No apêndice H, quadro 24, há também a relação e descrição completa das visitas.

1- Especialistas – Estão classificados neste tipo os dirigentes da entidade e o arquiteto que realizou a assistência técnica. Foi realizada uma primeira entrevista em 2018 com os dois membros da entidade. Eles forneceram informações, documentos e nos possibilitaram conhecer o local e obter uma visão global do processo. Foi utilizado um roteiro semi-estruturado<sup>28</sup> (apêndice C e D). Esta entrevista foi antes do contato com os moradores. Na segunda entrevista com os especialistas (dirigentes da entidade) em 2019 e na primeira visita em campo para entrevistas com as famílias moradoras, eles indicaram possíveis entrevistados citando algumas famílias que poderiam contribuir com a pesquisa. As entrevistas foram gravadas e transcritas. Durante o processo das entrevistas com as famílias também eram feitas entrevistas com o arquiteto e urbanista, profissional responsável pela assistência técnica, que era quem tinha compreensão da estruturação do campo de ação e completava as entrevistas dos dirigentes da

---

<sup>27</sup> Ver Flick (2013).

<sup>28</sup> O roteiro de entrevista foi utilizado como um guia, não um questionário a ser preenchido em todos os pontos. Não tinha como perguntar diretamente sobre a assistência técnica, pois muitos não sabiam ou não identificam o que era. Por vezes utilizou-se diferentes termos semânticos no contexto: o processo de construção, o técnico, o engenheiro, o projeto, a vistoria das construções, dentre outros.

entidade. No primeiro encontro com ele, em março de 2019, o formato era um relato inicial realizado pelo arquiteto e durante sua fala eram feitas intervenções com perguntas. Esse encontro foi muito importante, pois no primeiro momento os pesquisadores não eram capazes de identificar pormenores específicos, então a entrevista com ele buscava especificidades e visão sobre a prática da implementação. Nesta etapa da pesquisa, não havia contato ainda com o local de estudo e com seus moradores. Kapp (2020), Bogner e Menz (2002) propõem uma definição deste tipo de entrevista que prioriza a relevância social do conhecimento do entrevistado, considerando que o conhecimento do especialista compreende uma dimensão técnica, processual (interações, fluxos e rotinas adquirida somente pela experiência) e a interpretativa (visões e convicções pessoais). Dessa forma, a entrevista com o AU1 proporcionou incorporar estas dimensões citadas pelos autores. Estas entrevistas com o arquiteto e urbanista foram gravadas e transcritas. No apêndice D constam as perguntas direcionadas destas entrevistas.

2- Exploratórias – Foram principalmente as entrevistas iniciais realizadas com os moradores, as famílias agricultoras. A primeira visita, ocorrida em 16/03/2019, foi o ponto de partida para a exploração inicial do contexto que estaríamos adentrando. Beaud e Weber (2014, p. 124) citados por Kapp (2020) dizem: “Tateará o campo. Aprenderá a situar-se no meio pesquisado. Lançará balões de ensaio. Identificará os traços pertinentes de uma questão”. A prioridade era abrir novas frentes, entender como o grupo nos receberia e quais seriam os melhores instrumentos. Foram feitas entrevistas preliminares que também contribuíram para validar o roteiro de entrevista (ver apêndice). Verificamos também que a maioria se recuava ao solicitar gravações. Por isso na maioria das entrevistas utilizamos as fichas para as anotações.

3-Guiadas<sup>29</sup> e Narrativas – Nas entrevistas com as famílias, os entrevistadores estimulavam a contação de causos, tanto para criar conexão na comunicação, como também para detectar elementos não previstos ou mesmo detalhar aspectos mencionados. Nestas entrevistas, a observação direta também fez parte, ainda mais estando no contexto sócio-espacial concreto, nas habitações dos moradores realizadas pelo PNHR e na sua pequena propriedade agrícola. Essa interação com os agricultores entrevistados foi importante para

---

<sup>29</sup> Este tipo de entrevista é classificada como entrevista semiestruturada, mas em rigor, a semiestruturada trata-se de uma técnica em que as questões são predeterminadas, como no questionário, e as respostas são livres, como na entrevista aberta e as perguntas devem seguir sempre a mesma ordem, sem comentários ou desvios por parte do entrevistador. Contudo, conforme alerta Kapp (2020, p.10): “muitos autores têm classificado em ‘semiestruturado’ para quaisquer procedimentos que geram respostas discursivas a certo campo temático - definido pelo entrevistador, mas evitam aquela ruptura total com a interação social normal (leia-se, conforme às normas sociais de cada circunstância) que a atitude interrogativa do questionário e a ostensiva não intervenção da entrevista aberta mais tradicional impõem. Na realidade, quase todas as entrevistas ditas semiestruturadas (semi-structured interview) caberiam melhor na categoria geral da entrevista guiada (guided interview) ”.

colher informações e dados como também para envolver outros moradores da família, que se aproximavam e participavam dos relatos. Geralmente quem recebia e iniciava as entrevistas eram os homens, mas conforme a entrevista adentrava por temas relacionados à habitação, as mulheres interviam e relatavam aspectos da casa, principalmente na parte 3 do roteiro (ver apêndice A) da entrevista, que se aprofundava neste assunto. Esse método foi bastante diferente de entrevistas com os “especialistas”, que eram mais circunscritas e focadas.

A mesmo tempo, se deparou com o desafio de equilibrar entre a abertura das perguntas e precisão das respostas e por isso, caso não se obtinha a resposta para a pergunta ou esta não era tão clara, fazia-se perguntas complementares que não constavam no roteiro de perguntas. Por isso, o roteiro elencava temas condutores, mas não restritos, tendo em vista que perguntas chaves muitas vezes decorriam da própria conversa, desenvolvida em um diálogo mais informal e não tão rígido. Além disso, em diálogos assim, os entrevistadores pesquisadores puderam se abrir mais a escuta no sentido de captar mais detalhes e informações, pelo o diálogo ser mais aberto e não tão estruturado, os entrevistados poderiam intervir, solicitar mais detalhe de um aspecto comentado, fazer outras perguntas não programadas, relacionar e expandir temas de maior interesse. Sempre com o cuidado de não constranger os entrevistados.

Inicialmente, no planejamento até pensou-se que a entrevista semiestruturada seria mais adequada, mas em campo, aconteceu de forma diferente. Ainda com respostas discursivas aos campos temáticos das perguntas definidos pelos entrevistadores, mas seguindo conforme a dinâmica da conversa, permitindo interações sociais, flexibilidade com rupturas para complementações ou retorno à respostas e perguntas, da maneira como o entrevistado se sentisse mais à vontade para responder ou relatar. Dessa forma, conseguimos intervir em momentos adequados e conduzir a discussão com questões em maior profundidade e introduzir temas que os entrevistados não teriam mencionado espontaneamente como por exemplo: detalhes da obra, da sua produção, dificuldades no processo de construção, entre outros. Também, quando havia mais pessoas da família participando, elas podiam intervir a qualquer momento, ou seja, em algumas entrevistas não era um único participante entrevistado no mesmo momento.

Nestas pesquisas, foi identificado um ponto convergente das pesquisas socioespaciais citados por Kapp (2020), dos interlocutores se deslocarem no território para reforçar seu depoimento. O entrevistado ME02 ao se referir sobre sua propriedade rural, fez os pesquisadores andarem por ela e apontava e mostrava enquanto relatava aspectos da época da

construção. Levou até o açude para mostrar os peixes que criava, como criava; as plantações de morango, colheu e ofereceu o morango que havia plantado. Fez subir o morro e mostrar onde ficava sua antiga casa, que o terreno foi cedido pelo pai e explicou que a nova casa tinha sido construída em um local mais plano e acessível. Já o morador ME16 fez entrar na sua casa para mostrar as ampliações que tinha feito, mostrou o interior e a reforma realizada posteriormente para incluir os acabamentos que gostava.

Ainda que tenha sido possível identificar esta sequência das entrevistas, é pertinente mencionar que a mudança de um tipo para outro, como por exemplo, as entrevistas com caráter exploratório para de caráter mais etnográfico, foi uma transição fluida, assim como a relação entre a etnográfica e narrativa, como mesmo apontou Kapp (2020).

As entrevistas também foram realizadas em tempos não contínuos, com datas espaçadas, conforme indicado no cronograma (Quadro 24 – apêndice H), possibilitando tempo para reavaliações.

O roteiro das entrevistas não era em formato de questionário, as perguntas poderiam ser respondidas conforme as pessoas desejassem e os entrevistadores trocavam a ordem das perguntas conforme o sentido da conversa. Portanto, havia flexibilidade na dinâmica da entrevista, os entrevistados ao estarem respondendo determinada questão, se lembrassem de algum ponto não falado em pergunta anterior, completavam e dirigiam o rumo da conversa de forma mais espontânea, permitindo uma escuta ativa dos entrevistadores ao discurso dos entrevistados. Quanto à amostragem por saturação, ainda que alguns autores indiquem um número que auxilie na operacionalização da saturação teórica<sup>30</sup>, na pesquisa utilizou-se dois critérios: após um dado número de entrevistas as respostas tornavam-se semelhantes em sua essência e segundo quando julgamos ter um número suficiente de dados e integração entre eles que aprofundassem as análises (BERTAUX, 1993; GASKELL, 2000; GLASER e STRAUSS,

---

<sup>30</sup> Guest et al. (2006) ao analisarem entrevistas, consideraram que as respostas atingiam o ponto de saturação a partir da 12ª entrevista e a identificação de temas principais até a 6ª entrevista. Tiry Cherques (2009) recomenda um mínimo de 8 observações, sendo necessárias 2 observações depois de encontrado o ponto de saturação para uma confirmação. Esse autor também constatou que, em ciências sociais, o ponto de saturação costuma ocorrer até a 12ª entrevista. Hoffmann, Belussi *et al* (2016) em seu estudo realizaram 21 entrevistas sequenciadas e a saturação foi alcançada na 11ª entrevista. Para mais detalhes das pesquisas, consultar em: GUEST, G, A. BUNCE, AND JOHNSON, L. “How many interviews are enough? An experiment with data saturation and variability”. *Field Methods*, vol 18, pp. 59-82, 2006. THIRY-CHERQUES, H. R. Saturação em pesquisa qualitativa: estimativa empírica de dimensionamento. *Revista Brasileira de Pesquisas em Marketing (PMKT)*, Vol. 3, Setembro, 2009. Disponível em: <[http://www.revistapmkt.com.br/Portals/9/Edicoes/Revista\\_PMKT\\_003\\_02.pdf](http://www.revistapmkt.com.br/Portals/9/Edicoes/Revista_PMKT_003_02.pdf)>. HOFFMANN, V. E.; BELUSSI, F.; MARTÍNEZ-FERNÁNDEZ, M. T.; REYES JR., E. United we stand, divided we fall? Clustered firms' relationships after the 2008 crisis. In: *European Academy of Management Conference, Paris. Proceedings of European Academy of Management Conference*, 2016. v. 16. p. 1-39.

2006 e KAUFMANN, 1996)<sup>31</sup>. De toda forma, as quantidades de participantes nas entrevistas superaram os números indicados pela literatura.

### 2.2.3.1 As entrevistas com os agentes participantes do PNHR em Rancho Queimado

As entrevistas compreenderam 22 participantes do PNHR em Rancho Queimado. Nestas entrevistas, entre todos os agentes sociais que participaram do processo de assistência técnica, optou-se por entrevistar os agentes beneficiários (famílias agricultoras moradoras), como sujeitos particulares afetados diretamente pelo processo. Desse grupo também foi entrevistado um agricultor que além de morador, participou da construção de algumas casas, fazendo parte da mão-de-obra. E com os especialistas, (conforme nomenclatura da Sociologia e de Kapp, 2020)<sup>32</sup>, os membros da associação organizadora e proponente, pois foram pessoas atuantes em funções de decisão e condução dos processos sociais, e por fim também o agente responsável pela assistência técnica, o arquiteto e urbanista, cuja entrevista objetivava obter sua perspectiva como profissional agregando ao campo da profissão.

Com abordagens distintas em cada entrevista conforme especificado acima, ocorreram basicamente quatro tipos de grupos entrevistados, cada uma colhida com instrumentos diferentes (ver roteiro de entrevista de cada uma delas nos apêndices de A a D), das quais se especifica a seguir: a) 18 entrevistas com as famílias agricultoras (que o programa/contrato chama de beneficiários e neste trabalho optou-se por referir-se a elas como moradores ou famílias agricultoras), cujas coletas foram feitas in loco em cada casa em Rancho Queimado; b) 1 entrevista realizada em domicílio com o agricultor morador que atuou como operário no processo construtivo de algumas habitações do contrato; c) 2 entrevistas com os membros fundadores e dirigentes da HABITARQ (o programa/contrato chama de entidade organizadora); realizadas na sede física em Rancho Queimado; c) 3 entrevistas e relatos com o

---

<sup>31</sup> Bertaux (1993): após um dado número de entrevistas, as respostas dos entrevistados tornam-se cada vez mais semelhantes, ao observar as repetições, o pesquisador interrompe a realização das entrevistas e direciona-se à sistematização das informações coletadas. Gaskell (2000) considera que na abordagem qualitativa, a seleção dos participantes não deve seguir critérios quantitativos pelo simples fato de que o objetivo não é quantificar opiniões ou fenômenos, mas explorar uma gama de depoimentos, realizar análises e se aprofundar nas relações e nas diferentes representações que um problema pode acarretar. Glaser e Strauss (2006) explicam a saturação como o momento em que o investigador percebe que as lacunas em sua teoria, sobretudo aquelas relacionadas aos conceitos principais, foram em grande parte sanadas, se não completamente. Na concepção de Kaufmann (1996), a saturação representa um processo baseado no acúmulo de ideias e conceitos que, à medida que a coleta dos dados avança, tornam-se mais claros e articulados entre si.

<sup>32</sup> Entrevistas classificadas com caráter especialista ou especializado exigem do entrevistado conhecimento no campo em que atua.

membro contratado pela HABITARQ, o arquiteto e urbanista (responsável técnico pela a ATHIS, projeto e obra, conforme o programa/contrato), ocorridas no sede do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFSC, em Florianópolis.

No quadro a seguir são apresentados os informantes do trabalho de campo. Para preservar a identidade e não expor os entrevistados, indicamos abaixo os códigos que constarão nos trechos das entrevistas citadas neste trabalho. Também qualificamos as atividades e/ou funções que estes desempenharam e onde foram realizadas as entrevistas. Nos apêndices indicados é possível consultar o roteiro de entrevista utilizado para cada informante.

Quadro 1 – Identificação dos entrevistados no trabalho de campo.

<b>Código do Informante Entrevistado</b>	<b>Grupos de Informantes Entrevistados/ Atuação</b>	<b>Local</b>	<b>Roteiro de Entrevista</b>
<b>EO1 – N.S. EO2 – N.F.</b>	Representantes/ Dirigentes da Entidade Organizadora (HABITARQ)	Rancho Queimado	Apêndice C
<b>AU1 - C. R.</b>	Arquiteto e Urbanista responsável pela ATHIS	Florianópolis	Apêndice D
<b>ME1, ME2, ME3, ME4, ME5, ME6, ME7, ME8, ME9, ME10, ME11, ME12</b>	Famílias agricultoras moradoras	Rancho Queimado	Apêndice A
<b>PE1</b>	Agricultor morador e pedreiro	Rancho Queimado	Apêndice B

Fonte: Autoria Própria (2020).

As entrevistas com os agricultores e com o pedreiro, consistiram na realização de um total de 19 entrevistas de caráter exploratório ao longo de três dias não seguidos, com intervalo de tempo para reavaliações. A escolha das famílias ocorreu sem agendamento prévio, a partir das indicações iniciais dos dirigentes da HABITARQ. Para chegar até a casa dos agricultores, eram passados pontos de referências<sup>33</sup> e feito o reconhecimento da casa. Posteriormente, as próprias famílias indicavam outras que tinham sido contempladas pelo programa para serem entrevistadas. As entrevistas foram feitas por cerca de três pessoas, sendo dois pesquisadores e um auxiliar externo. Durante a entrevista, um dos membros da dupla de entrevistadores (a autora e Signor, 2019) conduzia a conversa e perguntas, enquanto o outro registrava os conteúdos por escrito, mas também interpelava quando desejasse. Logo em seguida, ao sair da casa/propriedade entrevistada, a dupla de pesquisadores/entrevistadores discutia esses conteúdos e já os condensava numa ficha (fotos da figura 2).

<sup>33</sup> Essas referências foram muito importantes para o trabalho de campo, pois nem todas as vias são sinalizadas e não há cobertura de rede de celular no local. Além disso, nem todas as casas estão visíveis das estradas, muitas adentram as unidades rurais e ficam recônditas do acesso.

Nos dias posteriores, as fichas das entrevistas eram conferidas, complementadas e discutidas entre os pesquisadores, principalmente em algum aspecto relevante apresentado pelo entrevistado, tabuladas e condensadas em planilhas, e cada pesquisador sistematizava e sintetizava o material conforme seus objetivos de pesquisa. Nesta pesquisa em questão, foi sistematizada em tópicos e assuntos com ênfase nos procedimentos de assistência técnica, que serão descritos nos capítulos 5 e 6. Foi esse o método que escolhemos fazer de exploração mediante entrevistas qualitativas que possuem boas perspectivas de coletar temas e aspectos centrais para o grupo de agricultores entrevistados, sem passar necessariamente por gravação e transcrição de todas as entrevistas. Algumas entrevistas foram gravadas e transcritas: com os membros da entidade organizadora (EO1 e EO2), nos relatos e entrevistas com o arquiteto e urbanista (AU1) e na quarta visita de campo, nas entrevistas com as famílias agricultoras (ME 15, ME16, ME 17, ME 18 e PE1), caracterizadas no quadro 1 e 11. A seguir, serão detalhadas como ocorreram as incursões de campo e ao final do tópico apresenta-se um quadro condensando estas informações.

#### 2.2.3.2 Detalhamento da realização das entrevistas

O contato inicial e a primeira visita em campo ocorreram na data de 16/03/2019, em Rancho Queimado. Foi realizada primeiramente uma visita à sede da HABITARQ e uma entrevista aberta com um dos membros da entidade (EO1). Além de conversarmos sobre alguns aspectos que serão abordados posteriormente nas análises, ele disponibilizou alguns materiais e combinamos alguns procedimentos para a realização das entrevistas com os moradores. Também indicou alguns moradores para a visita e entrevista. No mesmo dia, foram feitas cinco entrevistas com moradores na comunidade de Taquaras e Rio Acima.

A segunda visita de campo a Rancho Queimado aconteceu em 19/03/2019 e foram entrevistadas sete famílias na região do Mato Francês. E a terceira visita de campo e entrevistas foram realizadas em 06/07/2019 com sete famílias das comunidades de Invernadinha e de Rio Bonito.

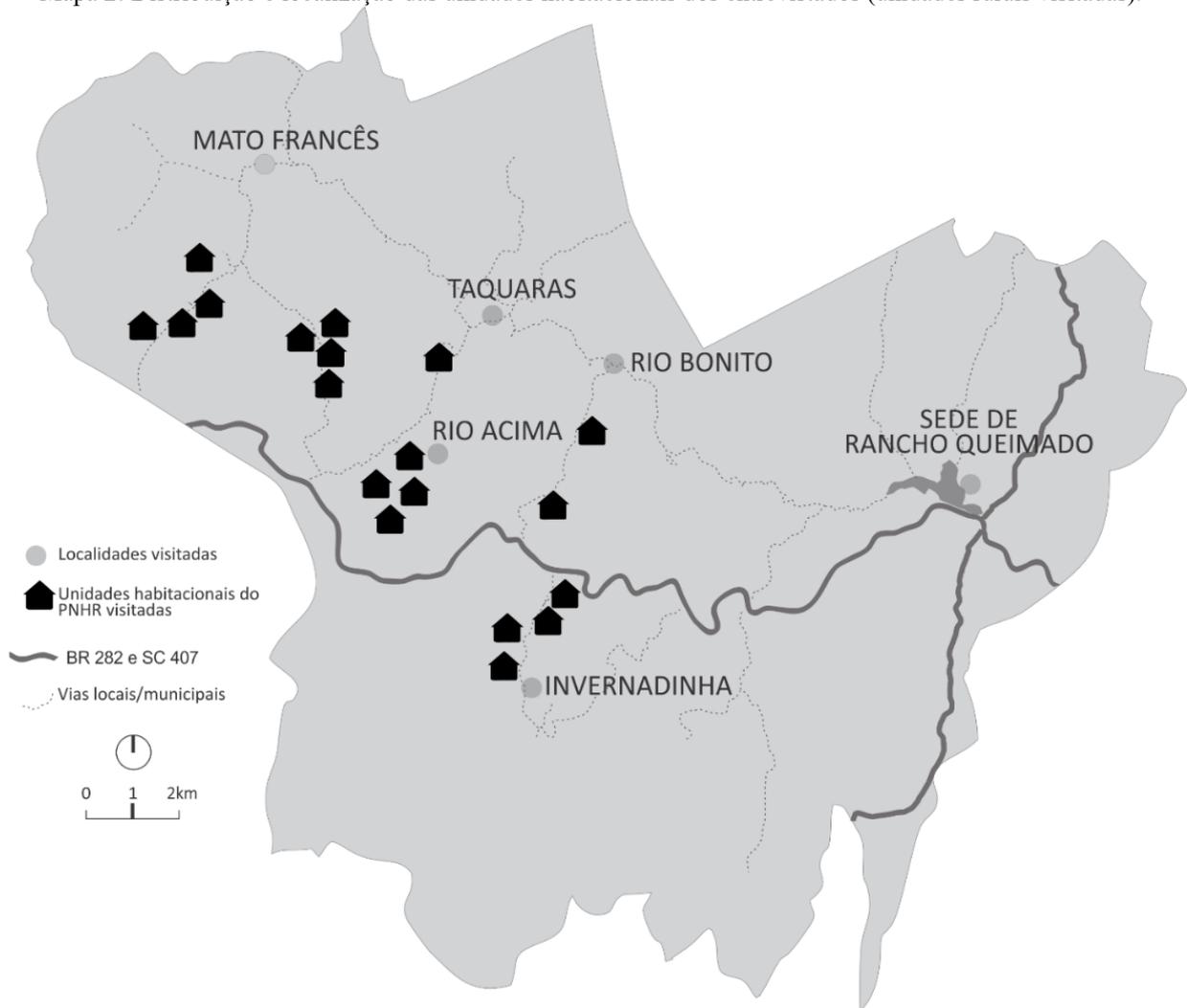
Totalizaram-se assim dezenove entrevistas com os moradores. Este número de entrevistas não corresponde ao número de casas visitadas (cerca de trinta), pois algumas famílias não estavam em casa ou não eram proprietárias da casa. Foi escolhida uma distribuição por diferentes locais para obter informações e dados diversos. Foi utilizado um pré-roteiro de

entrevista (apêndice A) com um formulário para cada família, no entanto, também eram realizadas perguntas abertas. As principais informações dos depoimentos colhidos eram anotadas pelos entrevistadores nos formulários e diários de campo, também foram registradas algumas fotos.

O arquiteto e urbanista responsável pela assistência técnica em arquitetura e urbanismo na HABITARQ, Arq. Loureci Ribeiro, fez um relato no dia 14/03/2019 no seminário de pós-graduandos da orientadora Prof.<sup>a</sup> Maria Inês Sugai na UFSC. Através de uma entrevista aberta, ele relatou de forma abrangente a experiência em Rancho Queimado. Esta entrevista foi gravada em áudio, transcrita e organizada por temas conforme as análises. Posteriormente, no dia 17/04/2019, o Arq. Loureci Ribeiro esteve novamente na UFSC, desta vez para participar de uma aula da graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo na disciplina de Assentamentos urbanos de baixa renda I para uma contribuição expositiva na aula sobre o PNHR. O relato foi aberto, com possibilidades de perguntas espontâneas pelos alunos. Este relato não foi gravado, porém foi feito o registro escrito de algumas partes. No dia 15/10/2019 foi realizado outro encontro com o arquiteto em Florianópolis, onde foram colhidos mais relatos.

Há de se observar que no dia 05 de setembro de 2020 foi realizada uma visita ao município, porém, tendo em vista o contexto de pandemia de COVID-19, não foram feitas entrevistas, somente visitas a algumas propriedades nas regiões da sede, Rio Schaf, Rio Acima e Rio Bonito, se valendo de observações, anotações no diário de campo e registro fotográfico.

Mapa 2: Distribuição e localização das unidades habitacionais dos entrevistados (unidades rurais visitadas).



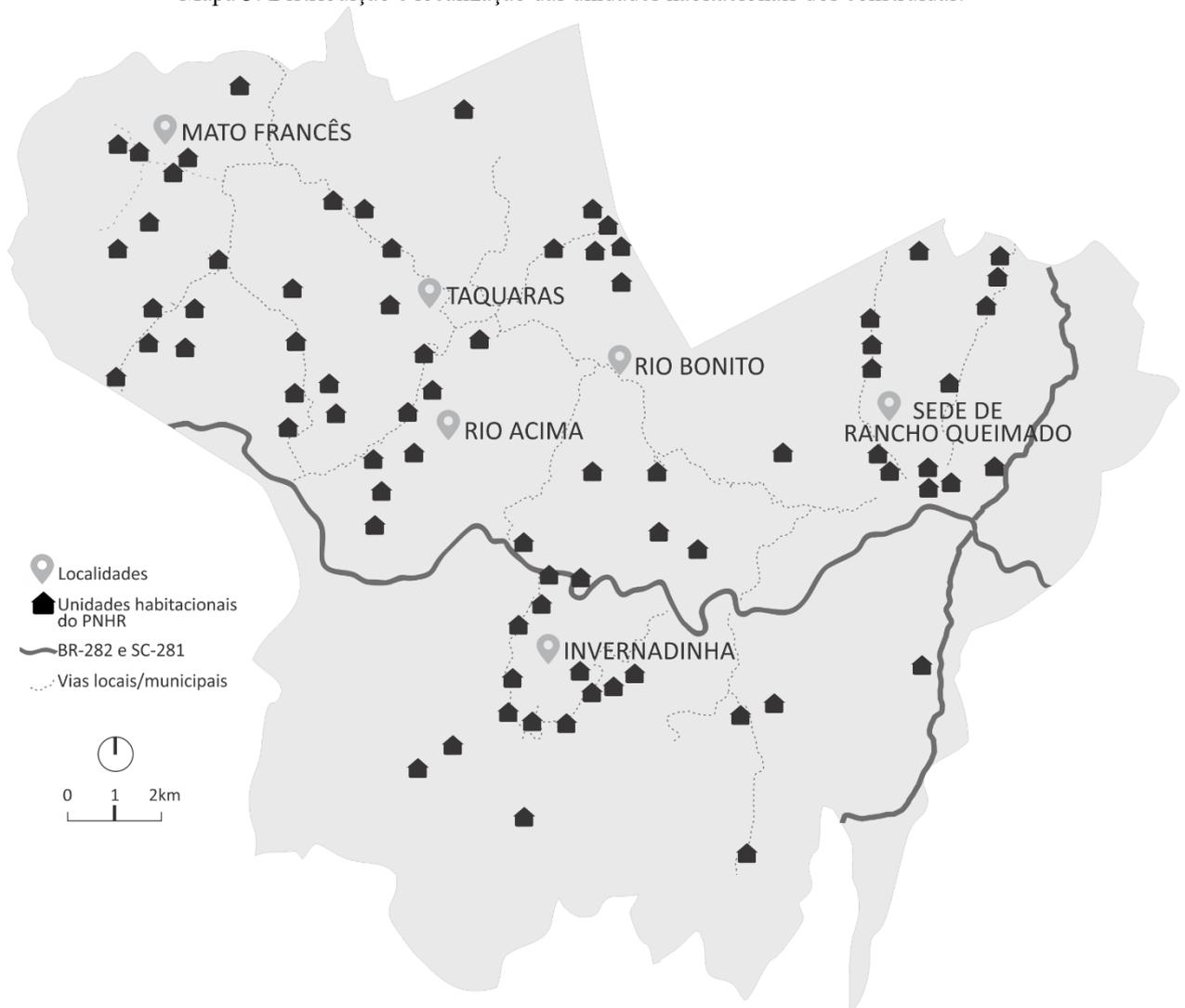
Fonte: Elaborada pela autora (2020), dados da CEF (2016).

Quadro 2 – Resumo das visitas em campo e entrevistas.

Atividade de coleta	Data	Agentes Entrevistados	Local
1ª visita em campo com entrevista	16/03/2019	Habitarq Moradores	Rancho Queimado (Centro, Taquaras e Rio Acima)
2ª visita em campo com entrevista	19/03/2019	Moradores	Rancho Queimado (Mato Francês)
3ª visita em campo com entrevista	06/07/2019	Moradores	Rancho Queimado (Invernadinha e Rio Bonito)
Relato e entrevista	14/03/2019	Arq Loureci Ribeiro	Florianópolis (Trindade – UFSC)
Relato e entrevista	17/04/2019	Arq Loureci Ribeiro	Florianópolis (Trindade – UFSC)
Relato e entrevista	15/10/2019	Arq Loureci Ribeiro	Florianópolis (Trindade – UFSC)
4ª visita em campo sem entrevista	05/09/2020	Sem entrevistas	Rancho Queimado (Rio Acima, Rio Bonito, Rio Scharf)

Fonte: Aatoria Própria (2020).

Mapa 3: Distribuição e localização das unidades habitacionais dos construídas.



Fonte: Elaborada pela autora (2020), dados da CEF (2016).

### 2.3 A SISTEMATIZAÇÃO DOS DADOS PARA ANÁLISE E PREPARAÇÃO DOS RESULTADOS

Após a preparação e coleta de dados da pesquisa de campo e compreensão da base teórica, nessa etapa foi feita a análise geral dos dados e resultados e organização para aprimorar a apresentação dos resultados da pesquisa, com as seguintes atividades:

- a) Sistematização e avaliação dos dados empíricos coletados (entrevistas e visitas a campo) e informações sobre a entidade, moradores e o programa dos dados documentais. Alguns documentos produzidos na celebração dos convênios e contratos entre as entidades envolvidas foram acessados, sistematizados, utilizados dados, como por exemplo, os cadastros dos beneficiários, projetos arquitetônicos,

fotos do acervo da entidade, formulários da proposta das unidades habitacionais para a CEF, planilhas com cronograma físico- financeiro e medições.

- b) Elaboração de peças gráficas necessárias para complementação das análises e representação de resultados, como: mapas, gráficos, tabelas e planilhas analíticas, edição de imagens e registros fotográficos (sobretudo as inseridas no capítulo 5 e 6).
- c) Desenvolvimento da análise do estudo de caso, onde foram apresentados os principais resultados encontrados e, por fim, os comentários finais.

Embora essa pesquisa não tenha cunho quantitativo, foi necessário, ao longo das análises, nos valer de determinados procedimentos desse modelo de pesquisa para enriquecer nosso entendimento, fornecendo suporte ao qualitativo, como algumas tabelas, gráficos e porcentagens. Assim como também, para melhor interpretar – de forma qualitativa, os dados quantitativos que levantamos, sistematizamos e analisamos de instituições como a Caixa Econômica Federal (CEF), o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e a Fundação João Pinheiro (FJP).

Estas atividades citadas anteriormente (a - c) são detalhadas nas descrições a seguir.

Após a organização dos documentos e informações acerca dos contratos do PNHR da HABITARQ, verificou-se nos boletins de medições e ofícios de comunicação com a CEF, as datas em que foram realizados o processo de implementação do PNHR. O início do primeiro contrato, do grupo 1 considerou-se a data de assinatura do contrato, em 28 de fevereiro de 2013 e o boletim da medição final, referente ao último grupo 4, data em 28 de novembro de 2014. No entanto, o ofício do recurso final foi em 19 de maio de 2015. A entidade continuou no processo na etapa de captação de novas famílias, chegando a formar mais grupos de possíveis famílias beneficiárias, mas por falta de recursos do PNHR não houve contratação e continuidade do programa. Portanto, foi definido o período de análise, entre os anos de 2013 a 2016, anos de atuação expressiva da HABITARQ na região.

Posteriormente, para cada tipo de registro procedeu-se com uma sistematização. Os registros em áudio, que totalizaram aproximadamente 5 horas gravadas, foram todos escutados, com a transcrição das falas importantes e a anotação de contextos e procedimentos das visitas e entrevistas feitas simultaneamente à audição dos áudios.

Os arquivos de registros fotográficos forneciam além das imagens, os dados de localização GPS do local em que a foto foi tirada, sendo importante para a demarcação e identificação posterior nos mapas das habitações visitadas.

Os registros escritos no caderno de campo e as fichas das entrevistas foram organizados pela data da respectiva coleta, ou seja, organizou-se numa única pasta de arquivos todos os registros dos encontros por dia, contendo: anotações importantes da entrevista, síntese do trajeto e famílias entrevistadas, descrição das unidades rurais e entorno e os pontos importantes discutidos nas entrevistas com os dirigentes e/ou arquiteto.

Ao final, a organização se deu pela separação cronológica, por visitas e as diferentes fontes de registro de cada uma: fichas das entrevistas, fotos, vídeos, áudios, anotações de campo e mapa do trajeto. Finalizada a organização dos registros escritos, foi somada a eles a transcrição dos pontos importantes coletados nos áudios.

Na pesquisa documental, além dos dados oficiais e leis<sup>34</sup> consultados, para melhor compreensão e verificação do processo, foi necessária a coleta de dados junto a própria entidade HABITARQ e a CEF, conformando duas importantes fontes documentais para esta pesquisa. A tabela fornecida pela CEF listava todos os projetos contratados pelo PNHR no estado até dezembro de 2016 e informam os empreendimentos, as cidades e as entidades organizadoras, auxiliando na escolha do local de estudo ao verificar as quantidades de unidades habitacionais de Rancho Queimado produzidas pela HABITARQ em relação às cidades vizinhas, como também auxiliou no recorte temporal desta pesquisa.

Ao definir a HABITARQ, buscou-se coletar com seus dirigentes e o arquiteto, além das entrevistas, os dados específicos que nortearam o estudo da assistência técnica. Os arquivos disponibilizados pela entidade foram agrupados por grupo de contratos, totalizando 1.542 arquivos, entre eles: documentos e ofícios, relatório social, cadastros, projeto dos modelos executados, dados sobre os beneficiários, planilhas diversas, cartilha que o arquiteto produziu para as equipes de obra, e outras informações e documentos essenciais para a fundamentação das análises. Na pasta da entidade com os documentos, preservou-se a identificação, visto que são dados com acesso restrito. Estes dados da entidade dispostos individualmente por beneficiário, foram tabulados e junto com as entrevistas, foram confrontados, para auxiliar na verificação do processo.

---

<sup>34</sup>As principais leis que nortearam foram: lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que institui a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social; a lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o PMCMV e o decreto nº 6.819, de 13 de abril de 2011, sobre o PMCMV Rural.

Todos estes materiais sistematizados e o agrupamento dos dados coletados possibilitaram a descrição de todo o processo e subsidiaram as questões que foram analisadas ou apenas indicadas. Perante essa diversidade de dados e fontes de evidências coletadas com mais de 30 pessoas entrevistadas e muitos documentos consultados, organizados e analisados, recorreu-se a triangulação de dados (Flick, 2013) como estratégia para aumentar a compreensão em profundidade dos fenômenos estudados, bem como atribuir maior confiabilidade e fidedignidade aos estudos do caso, dispostos no capítulo 5 e 6 desta pesquisa. A análise e interpretação dos dados coletados construíram os resultados da pesquisa. A confrontação deles com a literatura possibilitou a reflexão crítica em relação ao tema proposto.

### **3 ACESSOS AO HABITAR: UMA TRAJETÓRIA DE LUTAS E DISPUTAS POR TERRA E HABITAÇÃO**

Neste capítulo pretende-se discutir teoricamente sobre a questão fundiária no Brasil, resgatando brevemente o processo histórico-estrutural de segregação, as desigualdades socioespaciais, os processos de disputas e o reflexo no acesso ao habitar, nas lutas constantes por terra e habitação. Discute-se sobre as áreas rurais, caracterizando e apresentando os agricultores familiares. Na sequência, é abordado sobre a habitação rural e por fim introduz as públicas habitacionais voltadas ao campo, em especial o Programa de Habitação Rural, o PNHR.

#### **3.1 ANTECEDENTES: REVISÃO HISTÓRICA DE LUTAS E DISPUTAS POR TERRA E HABITAÇÃO NO BRASIL**

Neste subcapítulo será realizada uma breve revisão da história da propriedade no Brasil, o contexto político-econômico, o fenômeno social brasileiro da luta por terra; o que está envolvido nas lutas e disputas pelo território; o direito à cidade e à habitação.

No início da colonização do Brasil, as terras aqui existentes e ocupadas pelos portugueses foram parceladas nas chamadas Capitânicas Hereditárias, e doadas na década de 1530 por Dom João III, através de dois documentos: a Carta de Doação e a Carta Foral. Os donatários deveriam promover o desenvolvimento das terras e poderia transmiti-la aos seus filhos, porém a venda não era permitida. Para desenvolvimento e exploração das terras recebidas o trabalho escravo foi amplamente utilizado, seja de indígenas e negros africanos. Nessa época, quando as terras não tinham valor comercial, a posse de escravos demonstrava maior riqueza do que a posse do território.

O mercado de terras no Brasil iniciou com a Lei das Terras promulgada em 1850, quando estabeleceu-se a propriedade privada das terras. Até então, as terras eram somente ocupadas ou concedidas pela Coroa (sesmarias) e não possuíam valor comercial - ainda que essa forma de apropriação já favorecia uma classe privilegiada. A riqueza dos poderosos latifundiários era medida pelos escravos que lhe serviam. Assim, após a lei, a terra passou a ser mercadoria. Para acessá-la, era necessário pagar por ela (MARICATO, 1997; MARTINS, 2010).

O contexto que ela foi promulgada serviu a interesses específicos. Somente quem conseguiria acessar as terras eram os que já as possuíam - os proprietários fundiários. Não teve

sequer um aparato de distribuição. Os escravos e os imigrantes assalariados, que eram contratados por um sistema de endividamento, não tinham possibilidades de comprá-las e foram completamente ignorados, como afirma Ferreira (2005), era um sistema com nenhuma concorrência. Aliás, a renda territorial capitalizada é concebida no âmago da crise do trabalho escravo como meio para garantir a sujeição do trabalho ao capital, como substituto da expropriação territorial do camponês que, no advento do capitalismo, criou a massa de deserdados apta a entrar no mercado de trabalho da nova sociedade (MARTINS, 2010).

Assim, a Lei da Terras fez aumentar a concentração de terras sob domínio de grandes proprietários rurais, que eram quem tinham condições de compra e, assim, acabou não funcionando como uma solução para a distribuição das terras no Brasil, o que vem ao encontro do que afirma Harvey (2006), que destacou que a concentração dos recursos nas mãos de poucos proprietários e a entrada forçada da massa camponesa como trabalhadora assalariada, beneficiou do desenvolvimento das cidades em detrimento do campo.

Com o crescimento das atividades de exportação da produção agrícola, o povoamento das cidades se intensificou e, com isso, o movimento de migração da população rural para áreas urbanas. A sede das empresas agroexportadoras ficava nos centros urbanos e muitos dos fazendeiros optaram por se mudarem para as cidades, que cresciam em disponibilidade de serviços e infraestrutura.

Desta forma, pela influência da dinâmica rural na formação das cidades, no início da urbanização do país já era observada, nos grandes centros, a reprodução da diferenciação social existente no campo, na qual a população mais pobre, em geral, era segregada nas áreas menos privilegiadas das cidades em formação. O Estado, em consonância com o desejo da elite, contribuiu ainda mais para a diferenciação e regionalização das populações das cidades, disponibilizando infraestrutura e distribuindo investimentos de forma desigual nos setores da cidade e valorizando de forma distinta aqueles que já possuem melhores condições em comparação aos demais. Essa dinâmica de diferenciação aplicada na época permanece até os dias atuais, quando ainda é perceptível a maior disponibilidade de serviços públicos àqueles que tem melhores condições ou maior influência. Mais tarde, novamente o Estado, tendo como justificativa o saneamento da cidade, executa intervenções que colaboraram ainda mais para a expulsão das populações mais pobres das áreas centrais.

O processo de industrialização, acirrou a configuração territorial, a produção do espaço e a formação da sociedade. Há dois fatores que se evidenciam neste período: a grande migração

de trabalhadores rurais para as cidades, que Oliveira (1982) endossa como a vinda de uma só vez de todo o exército industrial de reserva; e a forçada urbanização, sem o devido suporte do crescimento econômico e distribuição de renda, aliados à falta de planejamento, gestão e infraestrutura adequada. À população de trabalhadores do comércio e serviços dos centros urbanos passou a somar-se os trabalhadores das indústrias.

Em São Paulo, no final do século XIX, a falta de habitação é constatada pela primeira vez no país. Fato que também se concretizou em cidades industriais do interior do estado e algumas outras capitais do Brasil. Até 1930 as iniciativas privadas eram as responsáveis pela construção das habitações para as populações de classe média baixa, como os operários, comerciantes, funcionários públicos. A população mais pobre não tinha acesso a essas habitações, tendo como alternativa de abrigo os cortiços. Ainda, segundo Villaça (1986), quando constatado que algum cortiço virava empecilho para o desenvolvimento da cidade, este era demolido e as pessoas que ali viviam eram realocadas em áreas menos valorizadas.

A partir da década de 30, sob o governo de Getúlio Vargas, aparecem as primeiras políticas públicas de habitação em resposta à grande demanda gerada pelos migrantes em busca de emprego na indústria e a deficiência do mercado privado, e também falta de interesse, em ofertar unidades habitacionais para a população operária. O Estado assume então a responsabilidade pela questão habitacional. Entre 1937 e 1964 foram construídas 140 mil moradias, a maioria delas destinada à locação.

Em 1942, a Lei de Inquilinato de Vargas incentiva a propriedade dos imóveis urbanos, ao invés do aluguel. Com o declínio da oferta de imóveis para locação nos centros, a população pobre teve como opção o parcelamento e ocupação das terras periféricas, distantes e sem acesso à infraestrutura (Maricato, 1997). Este foi o padrão de crescimento urbano de algumas cidades do Brasil.

A chegada de indústrias multinacionais, após a abertura da economia brasileira, é motivada também pela grande oferta de mão-de-obra. Isto, somado à inércia do governo em exigir o aumento do custo de reprodução da força de trabalho e ao desejo da elite em perpetuar-se como hegemonia, resulta na chamada “industrialização com baixos salários”. A alta migração rural-urbana, os baixos salários e o abandono do Estado geram uma situação de déficit habitacional crescente, assim como faz aumentar a ocupação de áreas periféricas.

Durante o regime militar, em resposta ao descontamento das populações pobres em relação ao abandono pelo qual passou, o Estado passou a oferecer alternativas à questão habitacional e foi nesse período que houve maior produção de unidades habitacionais no país até então: cerca de 4 milhões de unidades. Foi nesse período também que foi criado o Banco

Nacional de Habitação. No campo da habitação de baixa renda, porém, o investimento maior foi apenas na construção das habitações em si, sem a devida atenção aos sistemas de saneamento e infraestrutura.

O aumento da população nas periferias causado pelos processos de industrialização e urbanização não planejados, fez com houvesse a organização de grupos populares com o objetivo de acesso as melhorias urbanas. Nos anos 70, houve a luta pelas favelas, pela regularização de loteamentos irregulares, construção de equipamentos públicos e implantação de redes e serviços de infraestrutura. Em 1979 é aprovada a Lei nº. 6.766 que regulamenta o parcelamento do solo e criminaliza o loteador irregular. Na Constituição de 1988 são considerados o controle público na criação do espaço urbano e instituída a “função social da propriedade urbana” - imóveis urbanos tem maior acesso à infraestrutura disponibilizada e custeada pelo Estado e, assim, mantê-los desocupados representa um alto custo para a sociedade. Esse conceito de instrumentos urbanísticos de controle sobre a dinâmica de produção das cidades é originário do Estado do Bem-Estar Social europeu, onde o papel regulador do Estado é significativo. Esses fatores, junto com a pressão de grupos favoráveis à reforma urbana e forte pressão popular, resultaram na aprovação, em 2001, da Lei nº. 10.257 que instituiu o Estatuto da Cidade.

Após um longo período de esvaziamento de ações políticas nacionais para o setor da habitação, em 2003, com a instauração do Ministério das Cidades, a produção habitacional foi retomada em larga escala em todo o Brasil. Concebido com base em um programa social (Projeto Moradia), esse ministério tinha como princípio a construção democrática e implementação de vários instrumentos legais e operacionais para a consolidação de uma nova política habitacional e de desenvolvimento urbano.

Contudo, com o estabelecimento do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), em 2009, a agenda da nova Política Nacional de Habitação (PNH) foi alterada. Com isso, grandes construtoras e incorporadoras passaram a controlar a produção habitacional, priorizando seus próprios interesses – maximização dos lucros na construção de empreendimentos habitacionais em detrimento das necessidades e modos de morar da população concernente (SANTO AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015).

A despeito da produção massiva de unidades habitacionais financiadas com elevados recursos públicos, podemos observar a permanência de muitos problemas sociais enfrentados pela população pobre antes do PMCMV, como, por exemplo, dificuldades com transporte

público, inadequação dos empreendimentos habitacionais aos aspectos socioculturais e financeiros da população, insuficiência de equipamentos públicos, entre outros.

De acordo com Cardoso e Aragão (2013), a hegemonia do setor privado (construtoras e incorporadoras) como agente promotor da produção habitacional popular, característica do PMCMV, tem como consequência o aumento do “custo” social, pois muitos empreendimentos destinados à população mais pobre foram implantados no modelo “condomínio fechado”, em áreas distantes das centralidades, onde os terrenos são mais baratos. Isto tem onerado ainda mais os custos relativos à moradia, uma vez que, os adquirentes estão tendo que arcar com maiores despesas devido às taxas de manutenção das áreas de uso coletivo e aos problemas de transporte e infraestrutura do entorno. Dessa maneira, a população está “pagando” pelo lucro das construtoras e incorporadoras, reafirmando assim “o modelo da espoliação urbana que caracteriza o processo de urbanização brasileiro historicamente” (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 54).

### 3.2 O ATUAL CONTEXTO DE ACESSOS AO HABITAR

Conforme as exposições anteriores, a situação de pobreza não é ocasional, ela é fruto do processo do capitalismo, no contínuo e antigo processo de concentração fundiária. A sociedade brasileira não sobrepujou a herança colonial. O acesso à terra não passou por um processo de distribuição equitativa ou mesmo por uma reforma agrária, como em outros países capitalistas no desenvolvimento industrial. E com o neoliberalismo, as injustiças sociais foram ainda mais exacerbadas (FERREIRA, 2005).

Nas cidades brasileiras, o processo de urbanização teve como base a organização do território pautada na terra como uma mercadoria. Dessa forma, o acesso ao solo urbano depende das condições financeiras de cada um para a aquisição dessa mercadoria, cujo preço é regulado por um mecanismo de mercado. A valorização da terra varia de acordo com uma série de fatores, sendo o fator locacional, de maneira geral, o mais predominante. A consequência desse processo é o aumento da segregação espacial associada à exclusão social, que resulta no aparecimento dos núcleos de concentração de pobreza “em regiões nas quais a pobreza é homoganeamente distribuída” (MARICATO, 1996 p. 55).

Essa segregação é resultante do processo natural da urbanização capitalista, que é responsável pela (re) produção do espaço urbano, onde a concentração e a distribuição desigual do capital são refletidas no território (Villaça, 1986). É, portanto, uma manifestação da lógica de mercado, e caracteriza o processo de urbanização brasileiro. O acesso à cidade formal se dá,

fundamentalmente, àqueles que possuem o poder aquisitivo e capital suficiente para escolher seu local de moradia segundo padrões, normas e regras estabelecidas e aceitas, restando para os demais, autoconstruir nas áreas periféricas, na informalidade e na ilegalidade urbanística (MARICATO, 2009; ROLNIK, 2009; SANTOS; SILVEIRA, 2008; VILLAÇA, 1986).

A autoconstrução se apresenta, também, como reflexo da ineficácia dos programas habitacionais de interesse social<sup>35</sup>, visto que a própria população ainda precisa se encarregar de suprir sua necessidade de moradia a partir de sua lógica própria. A autoconstrução das grandes cidades brasileiras já foi objeto de estudo de muitos teóricos, podendo ser melhor compreendida por Oliveira (2006)<sup>36</sup>, Maricato (1979<sup>37</sup> e 1982<sup>38</sup>) e Ferro (2006<sup>39</sup>).

Nas áreas rurais há disputas territoriais com os grandes proprietários de terra, que reservam seus módulos rurais a monocultura ou mesmo a improdutividade. Mas em relação ao mesmo regime de construção, a autoconstrução no contexto do campo, possui outra lógica em relação à autoconstrução urbana, por processos de produção diferentes (LENZI, 2017).

A casa rural não é sobretudo mercadoria, ela também é uma possibilidade de desenvolver as atividades de subsistência, não produzindo as mesmas consequências das do operário nas áreas urbanas. Enquanto a operária é considerada de acumulação primitiva (Oliveira, 2006), produzida por trabalho não pago com exploração da força de trabalho<sup>40</sup>, a autoconstrução no campo "...se trata de nada mais que uma parcela da produção dos meios de vida da família camponesa, produção de um dos itens do autoconsumo da família, assim como a produção das hortaliças, 'pro gasto'" (Lenzi, 2017, p. 97). Nas áreas rurais encontramos relações de trocas que não são exclusivamente monetárias. Uma economia baseada, sempre que possível, em bens e serviços obtidos localmente. São nas relações camponesas que se manifestam as práticas de reciprocidade: ajudas mútuas, partilha de bens, estruturas de redistribuição local e interfamiliares e autoconsumo (SABOURIN, 2009).

---

<sup>35</sup> Ver BARAVELLI, J. E. Trabalho e tecnologia no programa MCMV. Tese de doutorado. São Paulo: FAUUSP, 2014.

<sup>36</sup> OLIVEIRA, Francisco de. O vício da virtude: autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil. Novos estudos CEBRAP, n. 74, 2006.

<sup>37</sup> MARICATO, Ermínia. A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. Editora Alfa-Omega, 1979.

<sup>38</sup> MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a arquitetura possível. In: MARICATO, Ermínia (org). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo. Editora Alfa-Ômega, 2ª ed., 1982.

<sup>39</sup> FERRO, Sérgio. A Produção da Casa no Brasil. In: Arquitetura e Trabalho Livre, por Sérgio FERRO, 61-101. São Paulo: Cosac Naify, 2006.

<sup>40</sup> O operário, constrói a própria casa na cidade informal, pois lhe foi negada enquanto direito e condição inerente de sua reprodução social. A moradia não participa enquanto fração do salário, não está incluída na remuneração por sua força de trabalho. Mas, ainda assim, o operário precisa morar, e então autoconstrói.

Há semelhanças entre a casa autoconstruída no campo e na cidade, principalmente do ponto de vista técnico e nas condições das habitações, que estão diretamente relacionadas com a situação econômica dos seus moradores<sup>41</sup>. Assim, o baixo poder aquisitivo e o baixo nível na qualidade de vida dos agricultores refletem em problemas na habitação, na falta de acesso a condições sanitárias adequadas, em moradias de baixa qualidade física, funcional e ambiental, que podem resultar em queda do rendimento do trabalho e, conseqüentemente da produção, bem como no aumento do número de trabalhadores rurais que migram para as cidades em busca de condições melhores.

### **3.2.1 Autoconstrução, déficit e inadequação habitacional**

O grande número de populações vivendo na informalidade e em condições de vulnerabilidade pode ser expressa, em parte, pelas elevadas taxas de necessidades habitacionais existente no País. Conforme visto no tópico anterior, a produção de moradias populares por meio da autoconstrução é a forma de produção do espaço habitacional mais comum na realidade brasileira. Construídas da melhor maneira possível dentro do orçamento das famílias, e de alguma maneira até servindo de abrigo, ainda assim não atendem ao direito de moradia digna legalmente previsto<sup>42</sup>, fazendo com que a precariedade sobressaia e sujeite as populações a numerosos riscos. A partir dessas necessidades habitacionais, a metodologia desenvolvida pela Fundação João Pinheiro (FJP) trabalha com duas classificações distintas: o déficit habitacional e a inadequação de moradias.

O indicador de déficit habitacional é composto por uma série de variáveis extraídas dos Censos Demográficos e são calculados pela soma de três componentes principais: habitação precária, coabitação familiar e ônus excessivo com aluguel. Eles possuem esta sequência de análise e são mutuamente excludentes, ou seja, independentemente de um domicílio se enquadrar em mais de uma variável, ele será contado apenas uma vez. Quando um domicílio se encaixa em um componente de maior hierarquia, já conta como uma unidade no déficit, não tendo os demais componentes verificados (Fundação João Pinheiro, 2016). Relaciona-se o déficit a uma análise quantitativa, uma noção mais imediata e intuitiva de necessidade de

---

<sup>41</sup> A pobreza rural, gerada como consequência direta dos modelos de desenvolvimento rural prevalecente na sociedade brasileira e da forma como foi implementada no Brasil a agricultura moderna, com o crescimento agroindustrial excludente, que aumentou a concentração de terra e a proporção de pobres do campo (SILVA, 1995; Wanderley, 2011).

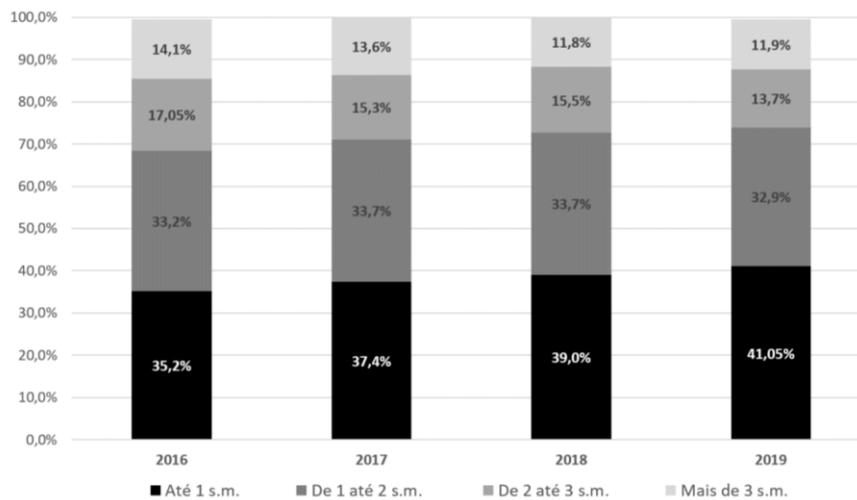
<sup>42</sup> Art.6º, consolidado pela redação estabelecida pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015: "São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição" (BRASIL, 2018).

construção de novas moradias para a solução de problemas específicos da falta de habitação, seja por habitação em situações precárias com materiais não duráveis, como casas improvisadas, adensamento de pessoas na unidade/cômodo ou custo excessivos de aluguéis.

Em seu último estudo, a metodologia foi revista, modificando alguns componentes e subcomponentes (ver anexo D), bem como inserindo dados do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico)<sup>43</sup>.

De acordo com os resultados de pesquisa mais recente disponível, apresentados pela Fundação João Pinheiro (2019)<sup>44</sup>, o déficit habitacional em todo o Brasil está estimado atualmente em mais de 5,8 milhões de moradias, dos quais 87,6% concentraram-se nas famílias com rendimento de até 3 salários mínimos, constituindo esta faixa de renda como o maior déficit habitacional no Brasil. Conforme os dados, o déficit habitacional absoluto no Brasil passou de 5.657 milhões em 2016 para 5;877 milhões em 2019, um aumento de 220 mil habitações no período (gráfico abaixo). Verifica-se ainda que das 1.482.585 habitações precárias do Brasil que compõem o déficit, 42,4% estão localizadas nas áreas rurais.

Figura 3: Gráfico déficit habitacional no Brasil de 2016 a 2019, por faixa de renda domiciliar.



Fonte: Elaborado pela autora com dados da FJP, 2020.

O déficit habitacional nas áreas rurais considera os componentes de habitação precária e coabitação familiar. O componente de ônus excessivo de aluguel presente nos levantamentos

<sup>43</sup> Na atual versão dos estudos do déficit 2016-2019, foi retirado o componente “adensamento excessivo de domicílios alugados”, pois considerou-se que, esteja correlacionado ao componente do “ônus excessivo com aluguel” (FJP, 2019, P.48).

<sup>44</sup> O Censo Demográfico de 2020 não foi realizado em função da pandemia covid-19. Os dados mais recentes foram apresentados em relatório pela Fundação João Pinheiro, publicação divulgada em março de 2011. Disponível em: < <http://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>>. Acesso em abril de 2021.

anteriores, passou a não computar mais na área rural pela nova metodologia. Nos dados de 2019, as áreas rurais do Brasil apresentam um déficit de 823.377 habitações (Fundação João Pinheiro, 2019).

Deste número, 76,39% referem-se ao componente de habitações precárias, cujos subcomponentes são os domicílios rústicos, isto é, casas em que os materiais predominantes nas paredes externas não são alvenaria ou madeira aparelhada, com condições de insalubridade, por exemplo, taipa sem revestimento e madeiras irregulares reaproveitadas, e domicílios improvisados, que são os locais sem fins residenciais servindo como moradia, como barracas, por exemplo. A maior parte estão no Norte e Nordeste.

A coabitação familiar representa um déficit de 203.365 unidades (24,43%), composto pelos domicílios cômodos<sup>45</sup> e pelas unidades conviventes<sup>46</sup>. É comum nas áreas rurais os filhos continuarem morando com os pais após casarem e formarem novas famílias, seja por falta de disponibilidade de terras, condições de construir sua casa, ou mesmo uma organização familiar dos pequenos proprietários de terra não fragmentarem ainda mais suas terras, configurando o processo de sucessão geracional dos agricultores rurais (ABRAMOVAY, *et al.*, 2001).

Enquanto no déficit nacional urbano, o maior componente é o ônus excessivo com aluguel, perfazendo 51,7% do total e 3.035.739 em números absolutos, no rural o componente mais significativo é a habitação precária.

Em Santa Catarina, o déficit nas áreas rurais corresponde a 11.247 unidades habitacionais, em que 70,49% predominam as habitações precárias e 29,51% do total referem-se as coabitações. Em relação ao déficit urbano no estado, segue na mesma direção do déficit a nível nacional, com maior participação o ônus excessivo com aluguel com 59,6% (89.901 unidades) e em seguida as habitações precárias com 31.303 unidades.

Já na inadequação de domicílios, são classificados segundo os critérios de inadequação de infraestrutura (energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de lixo); inadequações edilícias (ausência de banheiro de uso exclusivo, cômodos servindo de dormitórios, armazenamento de água inadequado, cobertura e piso inadequados) e inadequação fundiária<sup>47</sup>.

---

<sup>45</sup> Quando há famílias que residem em cômodos da mesma habitação.

<sup>46</sup> Unidade com no mínimo quatro pessoas onde residem conjuntamente mais de um núcleo doméstico com relação de parentesco, descendente da pessoa de referência do domicílio (filhos e genros ou noras, filhos e netos etc.) e que tenham no mínimo duas pessoas. Para esses núcleos, conjuntamente, serem classificados como déficit habitacional, é preciso que a habitação tenha, no mínimo, densidade de mais de duas pessoas por cômodos servindo como dormitório.

<sup>47</sup> Observa-se que em relação aos anos anteriores, ampliou o número de variáveis disponíveis no âmbito da inadequação.

Apenas os domicílios não classificados como déficit em função da sua estrutura física são elegíveis para serem avaliados como inadequados. Para o cálculo total, somam-se as edificações com ao menos uma inadequação, no entanto, não há dupla contagem, pois mesmo que um único domicílio tenha mais um tipo de inadequação, seu cômputo como domicílio inadequado só ocorre uma vez<sup>48</sup> (FJP, 2019).

A inadequação de domicílios demonstra os dados habitacionais qualitativos, no sentido de revelar os problemas na qualidade de vida dos moradores. Logo, seus índices não estão relacionados ao dimensionamento do estoque de habitações e sim as suas especificidades internas e externas, contribuindo para diagnosticar os aspectos de caracterização da necessidade habitacional.

Constata-se um número expressivo de habitações inadequadas, que supera a demanda por novas moradias, indicado pelo déficit. Conforme a última estimativa, o déficit habitacional total ultrapassa a faixa dos 4,8 milhões de unidades, já a taxa de inadequação, ultrapassa os 24,8 milhões (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2019).

No estado catarinense, em 2019, a inadequação correspondeu a 5 vezes o déficit urbano em números absolutos, com 699.969 habitações que apresentaram ao menos um tipo de inadequação. Do ponto de vista relativo, equivalem cerca de 32,10% dos domicílios particulares permanentes duráveis urbanos de SC. Destaca-se, porém que está se considerando somente as edificações urbanas, isso porque o índice de inadequação mensurado no Brasil infelizmente se restringe somente às áreas urbanas.

Para justificar a exclusividade de levantamento nos domicílios urbanos, foi considerado que as variáveis para a inadequação são características das áreas urbanas e por isso são excluídos os domicílios localizados nas áreas rurais. Contudo, ainda que as variáveis para calcular as inadequações no meio rural devam sim, corresponder às características e delimitações destas áreas, adequando-as conforme o modo de vida rural, as variáveis calculadas atualmente nos domicílios urbanos não competem somente às necessidades da realidade urbana.

As unidades rurais não só apresentam inadequações de infraestrutura, edificações, como também, e principalmente no contexto brasileiro, as inadequações fundiárias. Até mesmo, os dados desta última poderiam fazer importantes revelações ao levantar e relacionar as

---

<sup>48</sup> Os resultados, portanto, não podem ser somados, sob risco de múltipla contagem (a mesma moradia pode ser simultaneamente inadequada segundo vários critérios).

informações referentes ao tamanho das propriedades, faixas de renda, como estão ocupados e a situação da posse/propriedade e regularidade das terras.

Ainda sob a perspectiva de entender as causas da ausência dos dados nas áreas rurais, é inferido que “de uma forma ou de outra, deve-se observar que o Brasil, nos últimos quarenta anos, tem apresentado taxas crescentes de urbanização de sua população, sendo hoje considerado um país eminentemente urbano”<sup>49</sup>. No entanto, o fato das populações rurais serem cada vez menores, não significa que devam ser desconsiderados os problemas habitacionais rurais. Inclusive, se faz necessário entender e considerar se estas condições de inadequações e falta de acesso a uma habitação digna no campo, sustenta essas taxas e estatísticas.

Conhecer estes números reais das condições das habitações brasileiras possibilitam o desenho das políticas na atuação e intervenção, sejam nos territórios urbanos, como nos rurais. O déficit habitacional que está mais ligado ao estoque de moradias, direciona a uma linha de política para produção, portanto, para ações de construção de novas unidades habitacionais. Há o componente de ônus do aluguel urbano, que também poderia ser minimizado com uma política de regulação de aluguéis. A inadequação domiciliar envolve identificar um conjunto de elementos básicos da moradia que proporcionam condições mínimas de habitabilidade, o indicador está relacionado com a necessidade de qualidade na habitação e não sua substituição. As habitações inadequadas não proporcionam condições desejáveis de habitação, o que não implica, contudo, necessidade de construção de novas unidades. Seu dimensionamento visa políticas complementares à construção de moradias, voltadas para a ações de melhorias e regularizações habitacionais.

A mensuração da inadequação de domicílios proporciona uma visão geral sobre os diversos critérios que interferem no bem-estar das famílias e qualidade de vida dos moradores do ponto de vista habitacional. Os resultados das análises são apresentados de forma segmentada para possibilitar a elaboração de políticas públicas específicas e propiciar informações particulares que permitam ao poder público estabelecer diferentes prioridades para cada tipo de inadequação. Para as inadequações edilícias e seus subcomponentes, se resolveriam com serviços habitacionais de reformas e ampliações nas construções existentes, para as de infraestrutura, ações voltadas à urbanização e a inadequação fundiária com regularização fundiária plena.

---

<sup>49</sup>Caderno “metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no brasil: 2016-2019” (FUNDAÇÃO JOÃO PIINHEIRO, 2020, p.54).

Se são as inadequações o maior problema habitacional dos brasileiros, indicando que a necessidade de melhorar, urbanizar e regularizar supera a de construir, desconhece-las nas áreas rurais, sem os dados oficiais sobre a população que vive neste território prejudica a implementação de políticas públicas voltadas para este contingente e reproduz a invisibilidade social da população do campo no âmbito das políticas habitacionais e sociais. Também faz refletir se construir mais casas é a estratégia mais adequada, sem delineamento nas políticas públicas para as reais necessidades.

A ausência desse diagnóstico faz com que situação concreta em que eles estão vivendo não sejam verificadas, que as patologias das habitações e a autoconstrução presente no campo não sejam (re) conhecidas, e, no entanto, é sabido que a precariedade permeia (nos capítulos 5 e 6 deste trabalho serão abordados com maior profundidade sobre elas).

Abaixo, seguem quadros comparativos (quadro 3 e 4) das mudanças dos componentes de cálculo do déficit e inadequação habitacional. Em conformidade com as instruções da própria FJP (2019), não foram feitas neste trabalho comparações com as séries históricas pela incompatibilidade metodologias<sup>50</sup>.

No entanto, é possível afirmar que em relação ao déficit habitacional absoluto total, entre 2016 e 2019, apresentou tendência de aumento, tendo incremento da habitação precária, especialmente entre os domicílios improvisados e a coabitação com declínio em seus dois componentes - cômodos e unidades conviventes (valeria estudo com análise mais aprofundada se a causa foi em torno do fenômeno ou da mudança de cálculo) e o ônus excessivo com aluguel urbano teve um crescimento contínuo significativo. Quanto a inadequação urbana, apresentou um forte crescimento entre 2018 e 2019; a inadequação edilícia mostrou as regiões norte e sul com maiores contribuições e a inadequação fundiária retratou também um grande crescimento ao longo dos anos, indicando o Sul como a segunda região com maior incidência, atrás do Nordeste (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2019).

Os resultados, em geral, mostraram alguns desafios para o Brasil, apontado pela própria FJP (2019): o aumento expressivo da inadequação no período analisado, as disparidades

---

<sup>50</sup> Os indicadores não são imediatamente comparáveis com os calculados nos anos anteriores a 2016, aspectos passíveis de ocorrência na evolução de índices e estatísticas. Especificamente, no caso dos indicadores do déficit habitacional, isso ocorre basicamente em função de duas razões. A primeira foi a interrupção da série histórica da fonte dos dados, quando foi lançada a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PnadC) pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). A segunda razão é que a nova metodologia de cálculo do déficit e da inadequação de domicílios modifica e aperfeiçoa alguns dos seus componentes e subcomponentes.

regionais evidenciadas em diversos componentes e os problemas de mensuração da inadequação fundiária que podem contribuir para a existência de variações tão elevadas, como a interpretação dos respondentes da pesquisa quanto ao significado de posse da terra.

Quadro 3: Metodologia de cálculo do déficit habitacional e da inadequação de domicílios, 2013 - 2014.

Componentes e subcomponentes do déficit habitacional		Unidades espaciais	Localização	Atributos
Habitação precária	Domicílios rústicos	Brasil, Unidades da Federação e regiões metropolitanas selecionadas	Urbano e rural	Faixas de rendimento em salários-mínimos
	Domicílios improvisados			
Coabitação familiar	Famílias conviventes			
	Cômodo			
Ônus excessivo com aluguel urbano				
Adensamento excessivo de domicílios alugados				
Componentes e subcomponentes da inadequação de domicílios urbanos		Unidades espaciais	Localização	Atributos
Carência de Infraestrutura urbana	Energia Elétrica	Brasil, Unidades da Federação e regiões metropolitanas selecionadas	Urbano	Faixas de rendimento em salários-mínimos
	Água			
	Esgotamento sanitário			
	Banheiro exclusivo			
Adensamento excessivo de domicílios urbanos próprios				
Ausência de banheiro exclusivo				
Cobertura inadequada				
Inadequação fundiária urbana				

Fonte: FJP, 2016.

Quadro 4: Metodologia de cálculo do déficit habitacional e da inadequação de domicílios, 2016 - 2019.

Componentes e subcomponentes do déficit habitacional		Unidades espaciais	Localização	Atributos
Habitação precária	Domicílios rústicos	Brasil, Unidades da Federação, Regiões Metropolitanas e Regiões Administrativas Integradas de Desenvolvimento	Urbano e Rural	Faixas de rendimento domiciliar em salários mínimos
	Domicílios Improvisados			
Unidade doméstica convivente	Unidade doméstica convivente déficit			
	Domicílio Cômodo			
Ônus excessivo com aluguel			Urbano	

Componentes e subcomponentes		Unidades Espaciais	Localização	Atributos
Inadequações de Infraestrutura Urbana	Energia Elétrica	Brasil, Unidades da Federação, Regiões Metropolitanas e Regiões Administrativas Integradas de Desenvolvimento	Urbano	Faixas de rendimento domiciliar em salários mínimos
	Abastecimento de água			
	Esgotamento sanitário			
	Coleta de lixo			
Inadequações Edilícias	Inexistência banheiro exclusivo			
	Número total de cômodos do domicílio igual a número de cômodos servindo de dormitório			
	Armazenamento de água inadequado			
	Piso Inadequado			
	Cobertura Inadequada			
Inadequação Fundiária Urbana				

Fonte: FJP, 2019.

Acrescenta-se ainda aqui, algumas outras observações de aspectos que devam a ser aprimorados. Foram excluídos do estoque a ser analisado os domicílios rurais no componente ônus excessivo com aluguel na categoria do déficit habitacional, abrangendo nesta nova mudança de análise, somente os urbanos. Quanto a categoria de inadequação, se faz necessário que os dados captem as formas de inadequação das habitações no campo, para que estas áreas sejam contempladas nas análises das inadequações de domicílios (Quadro 4).

Cabe salientar que não são levados em conta, na estimativa do déficit habitacional, os aspectos ambientais do entorno das unidades habitacionais, como a localização em áreas de risco ou com restrições legais de uso e ocupação, como as áreas ambientalmente protegidas. Há ainda de considerar a população em situação de rua, não são inseridas nas análises de déficit e inadequações, ainda que contraditoriamente, pois são essencialmente as que não possuem habitação. As bases de dados para as análises provêm dos censos demográficos brasileiros, que

por sua vez, possui coleta de dados de base domiciliar e, portanto, os que não possuem não domicílios, não são contabilizados.<sup>51</sup>

Todos estes dados que não são mensurados, levam a constatar que os números de déficit e habitações inadequadas são ainda maiores e há ainda situações de necessidades habitacionais que precisam ser identificadas.

Não se pode deixar de contextualizar que o estudo da FJP abrange até o ano de 2019, pregresso à pandemia de covid-2021. Em 2021, com as consequências da pandemia, aumento do desemprego e crise político-econômica, aumentaram a extrema pobreza e a desigualdade social no Brasil. Segundo relatório da Rede Brasileira de Pesquisa em Soberania e Segurança Alimentar e Nutricional<sup>52</sup>, 20,5% da população não contavam com alimentos em quantidade suficiente (insegurança alimentar moderada ou grave) e 19,1 milhões (9% da população) estavam passando fome (insegurança alimentar grave). Este cenário indica que o país deve voltar a figurar na geopolítica da miséria, entrando para o Mapa da Fome e acirrar ainda mais a situação habitacional.

### 3.3 A TERRA COMO PRIVILÉGIO: A QUESTÃO RURAL NO CONTEXTO BRASILEIRO

No final dos anos 1950 e início dos anos 1960, momento em que os processos de industrialização e de urbanização se tornavam predominantes, estava em discussão da necessidade da adequação da agricultura às novas exigências do desenvolvimento do país, com atores sociais representando interesses divergentes e distintas concepções de desenvolvimento, particularmente do desenvolvimento rural. O desfecho se deu já no contexto do golpe de estado e da implantação do regime militar no país, por meio do Estatuto da Terra, promulgado ainda em 1964 pelo Presidente Castelo Branco (WANDERLEY, 2009).

Neste período, a agricultura se caracterizava, em seu conjunto (inclusive a grande propriedade) como uma atividade tradicional, com expansão assegurada pelo crescimento extensivo do uso da terra e da força de trabalho. Na análise desenvolvida por Celso Furtado (1972), a lógica tradicional da agricultura brasileira que ele denomina *agricultura itinerante*,

---

<sup>51</sup> Há uma pesquisa nacional sobre a população em situação de rua: “Pesquisa Nacional sobre População em Situação de Rua”, realizada entre 2007-2008, disponível em: <[https://www.mds.gov.br/webarquivos/publicacao/assistencia\\_social/Livros/Rua\\_aprendendo\\_a\\_contar.pdf](https://www.mds.gov.br/webarquivos/publicacao/assistencia_social/Livros/Rua_aprendendo_a_contar.pdf)> e também uma publicação produzida pelo IPEA, em 2016: “Estimativa da população em situação de rua no Brasil”, disponível em: <[http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/7289/1/td\\_2246.pdf](http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/7289/1/td_2246.pdf)>. Ambas precisam ser atualizadas.

<sup>52</sup> Inquérito Nacional sobre Insegurança Alimentar no Contexto da Pandemia da Covid-19 no Brasil, da Rede Pessan (Rede Brasileira de Pesquisa em Soberania e Segurança Alimentar e Nutricional). Disponível em: <<https://www.fao.org/family-farming/detail/fr/c/1392789>>.

possui duas questões centrais: o progresso técnico e a distribuição da renda e da marginalização social. Para ele, a predominância da grande propriedade estava fortemente associada ao aumento da exploração da mão-de-obra, à imobilização de grandes quantidades de terra, à perpetuação do uso de técnicas agrícolas rudimentares e à crescente destruição dos recursos naturais (FURTADO, 1972; WANDERLEY, 2009), segundo ele:

O controle da propriedade da terra por uma minoria impediu que frutificasse todo ensaio de atividade agrícola independente da empresa agromercantil. Visto o problema de outro ângulo, esta conseguiu reduzir a população não escrava a um potencial de mão-de-obra à sua disposição (FURTADO, 1972, p. 97).

Ele conclui suas análises enfatizando a dimensão política, que considera a grande propriedade como um sistema de poder, a organização da agricultura com um sistema de privilégios concedidos à empresa agromercantil que se apoiava inicialmente na escravidão e que se perpetuou graças a engenhosa articulação do controle da propriedade da terra com a prática da agricultura itinerante (FURTADO, 1972). A necessidade do setor agrícola de se adaptar às novas exigências da sociedade moderna, urbano-industrial, parecia ser uma convicção de largos segmentos sociais (WANDERLEY, 2009),

Ainda em 1964, já implantado o novo governo oriundo do golpe militar e após o desbaratamento e a eliminação dos movimentos camponeses, o Estatuto da Terra definiu a política agrícola como “o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra” (artigo 1º, parágrafo 2º) e escolheu a empresa rural como o modelo de unidade de produção a ser estimulado pelas políticas propostas. Segundo Wanderley (2009). No ato de sua promulgação, a imprecisão dessa definição favoreceu que, na prática, os propósitos da lei terminassem sendo compreendidos como o amparo à grande propriedade e à empresa criada sobre sua base.

A concepção empregada por este texto legal se distinguiu de outros marcos regulatórios de outros países na mesma época, como a Lei de Orientação Agrícola, de 1960, que definiu a política agrícola da França, cujo modelo ideal é uma unidade de produção baseada na capacidade de trabalho de dois trabalhadores, numa clara referência à associação entre família e estabelecimento produtivo (Wanderley, 2009). Assim, como nos Estados Unidos, citado por Veiga (2007), mesmo com suas críticas a respeito, considera que a agricultura no formato familiar “a forma mais adequada para o fornecimento a preços constantes ou decrescentes porque não criava nenhuma dificuldade à intensificação da produção,

incorporando todas as inovações tecnológicas... (VEIGA,2007, p. 125). Nos exemplos citados, percebe-se o reconhecimento das unidades familiares de produção e que não são incompatíveis com o desenvolvimento agrícola, sendo capazes de transformar seus processos de produção, alcançando novos patamares tecnológicos que se traduzam em maior oferta de produtos, maior rentabilidade dos recursos produtivos aplicados e com valorização do trabalho (Wanderley, 2009).

Esse outro caminho que os outros países adotaram, demonstram que a opção brasileira não era a única possível contestando as justificativas econômicas e técnicas. Segundo Wanderley (2009, p. 36):

Apesar da carga histórica de sua lógica extensiva, antissocial e predatória, foi feito como que um *voto de confiança*, uma *aposta* de que a grande propriedade seria capaz de vencer suas limitações técnico-econômicas e adotar uma dinâmica empresarial moderna, bastando para isso apenas o apoio financeiro do Estado. Essa confiança não nasce por acaso. Ela encontra fundamento no fato de que, mesmo utilizando processos tradicionais de reprodução, a grande propriedade extensiva e predatória é a forma brasileira da agricultura capitalista. Por essa razão, ela é o objeto para o qual foi pensada a segunda parte do Estatuto da Terra, referente à política agrícola. Esse texto legal, que se desdobra ao longo do tempo em um extenso conjunto normativo, vem a ser, precisamente, o marco regulatório das ações do Estado para, sob a égide do sistema financeiro, promover a criação dos dispositivos nacionais – crédito agrícola, abastecimento, preços, pesquisa, assistência técnica, entre outros – constituídos para viabilizar a modernização do setor agrícola no país.

Nesse contexto, a modernização da agricultura foi um projeto passado a sociedade de que seria o progresso para todos, no entanto, seu principal resultado foi a subordinação da agricultura à indústria, por meio da ação de setores industriais distintos, antes, durante e após o processo produtivo propriamente agrícola, constituindo-se o que se denomina um complexo agroindustrial (KAGEYAMA, 1990 e PRADO JUNIOR, 1981). No Brasil esse processo se caracterizou pela relação entre progresso e propriedade a qual os grandes proprietários puderam se beneficiar, prioritariamente, das somas consideráveis de recursos públicos, os quais, terminavam por reforçar a concentração da terra (WANDERLEY, 2009).

Assim, o processo de modernização, Wanderley (2009) assinala que menos pelo que foi modernizado e mais pelo que reproduziu das formas tradicionais de dominação, esse processo resultou na expulsão das maiorias dos trabalhadores não-proprietários de suas terras e na invisibilização das condições mínimas de reprodução de um campesinato, em busca de um espaço de estabilidade. Esse processo não teve a reforma agrária, sua estrutura fundiária não mudou, sendo essa natureza estrutural do capitalismo agrário brasileiro, qualificou a própria modernização da agricultura – “uma modernização sob o comando da terra”, segundo Wanderley, 2009.

Em Santa Catarina, veremos que isso ocorreu de forma distinta, tendo em vista que a grande maioria era proprietários e/ou herdou suas terras da família colona imigrante.

### **3.3.1 Agricultor familiar: o ator social do meio rural brasileiro**

A empresa rural tornou-se o único modelo para atividade agrícola, em que o grande proprietário teve acesso aos benefícios das políticas públicas então implementadas. Se o agricultor sem-terra ainda tinha esperança com a reforma agrária, o pequeno proprietário camponês, impossibilitado de assumir a condição empresarial, ficou totalmente excluído do processo. Portanto, a modernização conservadora, foi, pela sua própria natureza, seletiva e excludente (WANDERLEY,2009). Inclusive, Jose Graziano de Silva (1996), baseado nos censos da época, levanta que menos de 10% dos estabelecimentos agropecuários brasileiros estariam integrados a essa nova maneira moderna de produzir.

Os camponeses eram atribuídos como culpados pela sua própria precariedade e isolamento, por não se inserirem na ampliação do seu processo produtivo. Nos programas implantados, o Estado fazia uso de eufemismo para substituir a palavra camponês, associada ao banido movimento das ligas camponesas. Assim, os setores dominantes não reconheciam a unidade familiar camponesa como uma forma social de produção capaz de merecer também um voto de confiança da sociedade por sua capacidade de transformação. Segundo Wanderley (2009, p.38) “esse quadro revela a incompreensão acerca da lógica específica de funcionamento da produção camponesa, que se distingue, naturalmente, da lógica empresarial capitalista. ”

No entanto, ainda que esse foi o pensamento dominante, não foi o único. Outras concepções foram progressivamente sendo construídas, e muitas dimensões estudadas. Atualmente há um consenso de que as populações que vivem nas áreas rurais são bastante diversificadas, de acordo com a forma de ocupação do espaço, as tradições e as identidades. Assim, fazem parte as famílias que tiram seu sustento do meio rural e que, inclusive, são citadas na Lei Federal 11.326/2006<sup>53</sup>, dos agricultores familiares compreendendo: pequenos ou médios agricultores, proprietários ou não das terras que trabalham; os assentados dos projetos de

---

<sup>53</sup> A lei nº 11.326 de 24 de julho de 2006 considera Agricultor Familiar àquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos: I - não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais; II - utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento; III - tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento, na forma definida pelo Poder Executivo; e IV - dirija seu estabelecimento com sua família (BRASIL, 2006).

reforma agrária; trabalhadores assalariados que permanecem residindo no campo; aquicultores; agroextrativistas; seringueiros; as comunidades de fundo de pasto; trabalhadores dos rios e mares, caboclos, ribeirinhos, pescadores artesanais; e ainda comunidades indígenas e quilombolas.

Apesar das particularidades, que tendem a se fortalecer, uma vez que ainda utam pelo reconhecimento de suas identidades e seus direitos, o traço de união entre todas essas categorias parece ser sua condição de *agricultores territoriais*, pelo fato de que, de uma forma ou de outra, são grupos sociais que se constituem em função da referência ao patrimônio familiar e ao pertencimento à comunidade rural. Seus interesses e suas demandas sociais os tornam artífices das condições concretas de vida nos espaços locais e das formas de sua inserção na sociedade mais geral. Estamos aqui no pólo oposto a uma concepção *setorial* da atividade agrícola, que a destaca das reivindicações de acesso e reconhecimento das populações rurais, até porque nem supõe, necessariamente, a moradia de seus atores no campo (WANDERLEY, 2009, p. 40).

O conhecimento sobre o campesinato foi sendo aprimorado. Com uma forma social particular de organização da produção, tem como base a unidade de produção gerida pela família, numa associação entre patrimônio, trabalho e consumo, no interior da família, com sua lógica de funcionamento específica. Não apenas como forma de obtenção e consumo por meio do trabalho próprio, mas na centralidade da unidade de produção para a reprodução da família, por meio das formas de colaboração dos membros familiares no trabalho coletivo (dentro e fora do estabelecimento familiar), das expectativas profissionais dos filhos, das regras matrimoniais, à transmissão sucessória, dentre outros (WANDERLEY 2004 e 2009).

Quanto a nomenclatura “agricultores familiares e “camponeses” conforme Wanderley (2009), não existe nenhuma mutação radical que aponte para a emergência de uma nova classe social ou um novo segmento de agricultores, pode-se dizer que estamos lidando com categorias equivalentes, o adjetivo familiar visa somente reforçar as particularidades do funcionamento e da reprodução dessa forma social de produção, que decorrem da centralidade da família, cuja origem está na tradição camponesa, mas tendo em vista as novas decisões que o agricultor deve tomar nos novos contextos a que está submetido. Esse agricultor familiar, de uma certa forma, permanece camponês, “na medida em que a família continua sendo o objetivo principal que define as estratégias de produção e de reprodução e a instância imediata de decisão” (WANDERLEY, 2004, p. 48).

No entanto, é preciso ressaltar que não se trata de uma relação residual e que o campesinato sempre foi um ator social da história do Brasil em todas as suas lutas, resistências, capacidades de iniciativas e contribuições para toda a sociedade. Não por acaso, a chamada pequena produção corresponde a uma participação significativa na produção agrícola nacional (CENSO AGRÁRIO, 2017). Da mesma forma Silva (1978), em sua pesquisa pioneira dos anos

70 destacou a dimensão da produção familiar na agricultura brasileira, sendo inversamente proporcional ao tamanho dos imóveis, sendo os estabelecimentos familiares que predominam o trabalho familiar e não possuem trabalhadores assalariados permanente, constituía a grande maioria dos pequenos estabelecimentos. Há ainda, outro ponto pouco falado, mas apontado por Wanderley (2009), que embora a grande propriedade tenha sido a forma dominante no controle da terra, a ocupação efetiva de parte do território nacional foi historicamente obtida por posse pelos pequenos agricultores, como por exemplo o que ocorreu no Nordeste em direção a região amazônica no final do século XIX e início do século XX e os agricultores do sul em direção à fronteira norte, a partir dos anos 1970.

Além dessa produção significativa de alimentos excedente, a agricultura de base familiar arca com seu próprio abastecimento. Essa dimensão da produção para subsistência, chamada de autoaprovisionamento, é, antes de tudo uma estratégia de autonomia que a família tenta garantir e tem uma relação complexa com trocas mercantis e as relações locais de reciprocidade, assumindo o próprio custo de sua sobrevivência (GODOI, 1999; SABOURIN, 2009 e WANDERLEY, 2009).

A questão agrária atualmente é marcado por muitos embates e conflitos, dos quais Wanderley (2009) cita alguns: a grande propriedade com a roupagem do agronegócio (latifundiários e grandes grupos do agronegócio), o aprofundamento da crítica produtivista de modernização agrícola, as relações de trabalho, o uso de agrotóxicos, a globalização e inserção da agricultura nos mercados mundiais e a inconstância dos preços, a preservação do meio ambiente, a segurança alimentar (quantidade e qualidade de alimentos) e as novas configurações de vida no campo. Todos esses embates foram fortemente sentidos na atual crise econômica e sanitária vivenciada desde 2020.

### 3.3.1.1 A agricultura familiar em Santa Catarina

O estado de Santa Catarina teve uma dinâmica similar de diminuição de população rural do Brasil na segunda metade do século XX. Desde a década de 70 a população urbana vem aumentando e a rural segue diminuindo. Nas últimas décadas do século passado, o movimento de migração para as cidades se dá em função do fortalecimento dos centros urbanos, com investimentos estatais nas indústrias e da modernização agrícola, que se absteve da questão fundiária, aumentando ainda mais a concentração de terras (WANDERLEY, 2011). Com isso,

descendentes de colonos que não conseguiam mais herdar ou comprar um pedaço de terra no campo migravam para outras regiões ou para os centros urbanos. É a baixa produtividade agrícola, decorrente do emprego do sistema de rotação de terras em áreas reduzidas, que força o agricultor ao abandono das terras” (PELUSO JUNIOR, 1991, p.33).

Por outro lado, alguns fatores contribuíram para a manutenção dos agricultores de Santa Catarina no campo: a construção do BR 282, rodovia importante do estado que faz a ligação do extremo oeste à capital Florianópolis e ao litoral, e que ajuda na distribuição da produção agrícola e a predominância de agricultores familiares no estado. Segundo analisado por Peluso (1991), nas décadas de 20,40 e 50, o aumento no número de estabelecimentos rurais no estado foi mais expressivo do que o de área cultivada, apontando para a prevalência das divisões de áreas dos colonos entre seus descendentes, fortalecendo a manutenção das famílias camponesas por todo o estado. Diferente do que acontece no país de modo geral, onde há o domínio do latifúndio, em Santa Catarina os minifúndios aparecem de forma expressiva.

Em 2010, de acordo com o IBGE, 16,1% da população do estado de Santa Catarina vivia nas áreas rurais, enquanto 83,9% no perímetro urbano. Dados do Censo Agropecuário (2017) revelam que a agricultura familiar está presente em 78% dos estabelecimentos agropecuários do estado, ocupando 2.45 milhões de hectares cultivados. Essas propriedades são responsáveis por metade do faturamento da agropecuária de SC (R\$10, 24 bilhões).

É importante salientar que há diferenciações interestaduais na agricultura familiar em Santa Catarina, conforme o processo de formação econômica e social específicas da região e as diferentes estratégias adotadas. Assim, as características da agricultura familiar no interior do estado, como a região do Oeste é muito distinta de Rancho Queimado. Enquanto no Oeste, o território faz limite até mesmo com outro país (Argentina), em Rancho Queimado, há influência mais direta da capital do estado. A dinâmica econômica e a agricultura do Oeste também se diferem, com a presença e criação de suínos, a produção de leite e seus derivados, o impacto das agroindústrias e coexistência de grandes empresas. No capítulo 5 será possível compreender a agricultura familiar de Rancho Queimado.

### 3.4 A HABITAÇÃO RURAL

Habitar vai além da moradia como invólucro físico, com função principal de abrigar. A célula habitacional é apenas uma parte do habitat, entendido como tudo aquilo envolve a vida do ser humano: serviços e equipamentos urbanos, meios de locomoção, condições de localização, os costumes e hábitos de morar e as representações sociais (CARVALHO *et al*,

2016). O habitat deve ser também o somatório dos espaços para realizar as atividades cotidianas, de cunho residencial, serviços, produtivas ou de bem-estar.

Dessa maneira, a habitação rural é definida como o modo de ocupação do solo pela exploração agrícola. Portanto, o habitat rural engloba todos os elementos dos estabelecimentos rurais: a casa, as dependências de serviço, além do conjunto dos campos de cultura, pastagens, hortas, jardins, estradas, caminhos e outros que compõe a unidade rural (COSTA, 1995; CARVALHO *et al*, 2016).

Konrad (2019) também indica a habitação para além das questões subjetivas e simbólicas, uma necessidade humana básica, sendo indispensável à reprodução social dos indivíduos. É o espaço do cotidiano, do abrigo e local de reposição da força vital do ser humano, onde suas necessidades básicas são satisfeitas (como alimentação, descanso, higiene e saúde). É espaço do encontro, da convivência familiar e dos amigos; da vida privada, da intimidade. E, no espaço rural, a habitação desempenha funções de armazenagem (seja da produção, de instrumentos de trabalho ou equipamentos) e de local de beneficiamento da produção.

Acrescenta ainda que a habitação tem dupla existência como valor de uso e valor de troca. À medida que o valor de troca se sobrepõe ao de uso fala-se de habitação enquanto mercadoria, a ser comprada e vendida no mercado imobiliário. Ela apresenta dependência intrínseca do mercado de terras. No espaço rural, é a produtividade do “uso do solo”, das atividades agropecuárias e suas instalações (infraestrutura) que determinarão, na maioria das vezes, seu valor – é meio de produção. Assim, as políticas de crédito rural estavam direcionadas à viabilização das atividades de produção, por meio do seu custeio, manutenção e ampliação de renda (KONRAD, 2019).

A casa rural reflete a estratificação social na organização do espaço, do mesmo modo que suas funções. Enquanto a casa urbana se limita fundamentalmente à função residencial, a habitação rural comporta outras funções como de armazenagem e até mesmo o de beneficiamento da produção (COSTA e MESQUITA, 1978). Nesse sentido, ela representa a sede de uma exploração rural, sendo um importante elemento de organização do meio rural. A casa pode ser considerada o elemento central do habitat rural (CARVALHO *et al*, 2016, p. 17).

BORDA (1963) também constatou que as moradias dividiam espaços de trabalho. Em sua pesquisa por moradias rurais no Brasil, observou que era comum que parte da casa fosse utilizada como despensa ou depósito ou que as varandas fossem na área de serviço, comportando tanque e varal. "A *definição por completo da casa deve conceber e aceitar a*

*realidade e ocupação agropecuária e a forma como essa expande-se à toda vida do campo”* (FALS BORDA, 1963, p. 59, tradução nossa).

O autor classifica a habitação rural em funções primárias da casa: abrigo (vedações da casa), alojamento e intimidade (disposição dos dormitórios), depósito (guarda de ferramentais, sementes e utensílios ou ainda abrigo para animais e aparelhagem) e a saúde/subsistência (saneamento e abastecimento de água). Estas funções estão relacionadas a fatores físicos como clima, orientação, localização, espaços, isolamento e o uso de recursos naturais. Além dessas funções intrínsecas da moradia, o autor também indica as funções complementares da casa, do qual inclui as funções religiosa, estética, laboral, recreativa e educo-administrativa.

Borda (1963) considera ainda que deve-se levar em conta as diferenças regionais e condicionantes climáticas no projeto de habitação. O arquiteto precisa considerar em suas concepções técnicas a influência do clima, do solo, da cobertura vegetal, do regime de chuvas e da ocupação humana.

Neste sentido, é compreendido que as habitações rurais no Brasil são variadas, tendo em vista a grande extensão territorial e os diferentes contextos regionais geográficos, culturais e econômicos. Costa e Mesquita (1978) classificam as tipologias das habitações rurais brasileiras em função da atividade econômica dominante e/ou pela localização geográfica. Nas áreas de "plantation" eles consideram o complexo açucareiro, as fazendas de café e as de cacau. Nas fazendas de criação classificam as do sertão nordestino, do planalto central, do sopapo ou barroto, do pantanal mato-grossense e da campanha gaúcha, incluindo a estância e casa de torrões. Nas habitações dos pequenos e médios estabelecimentos rurais estão categorizadas as casas sulinas (standard, vitivinicultor italiano, enxaimel, colono açoriano) e as casas rurais amazônicas. Nas habitações das áreas de extrativismo vegetal e animal, incluem as casas dos seringais, dos babaçuais, do pescador nordestino e a habitação de economia primitiva, da qual faz parte a casa dos indígenas.

A casa grande e a senzala são consideradas como as primeiras habitações rurais brasileiras. Apesar de controvérsia, tendo em vista a existência anterior dos povos tradicionais<sup>54</sup>, é conveniente delimitar a habitação rural da qual se tratará neste trabalho: a habitação rural do pequeno agricultor rural. Não são as habitações de lazer e/ou segunda residência para as camadas de altas rendas presentes nas áreas rurais, como condomínios rurais, chácaras de fim de semana, casas de campo de temporadas, casas de fazenda, ou edificações

---

<sup>54</sup> Não iremos tratar neste trabalho das ramificações do PNHR para comunidades tradicionais – indígenas, quilombolas, extrativistas, seringueiros, ribeirinhos etc. Permaneceremos apenas no debate sobre o campesinato e a forma de habitar das famílias agricultoras.

para turismo rural. Refere-se, especialmente, ao espaço de moradia rural dos trabalhadores do campo, são as habitações rurais populares ou sociais, voltadas para o segmento das populações de campo de renda baixa.

São poucos os estudos que tratam sobre a arquitetura civil doméstica no meio rural. Os que tratam sobre o modo de vida no campo e os hábitos de morar, são do âmbito da Antropologia, Sociologia e Geografia e outras áreas das Ciências Humanas e Sociais Aplicadas,<sup>55</sup> com outras abordagens. A literatura sobre a arquitetura rural volta-se para a aristocracia rural, como a casa-grande dos complexos dos engenhos de açúcar, das fazendas de café e gado, concentrados nas regiões de Minas Gerais, São Paulo e Goiás. O habitar rural do povo simples do campo, pouco tem espaço nessa literatura (CARVALHO *et al*, 2016).

Em Santa Catarina, essa literatura é ainda mais escassa, pois não teve grandes ícones e estruturas das fazendas. E, no entanto, possui habitações bem distintas, conforme a predominância da origem dos imigrantes, com características da arquitetura alemã e italiana mais no interior, as casas dos caboclos e os ranchos pesqueiros e o colono açoriano no litoral. Estas casas dos pequenos agricultores rurais do Sul são mencionadas superficialmente e são estas das quais trataremos a seguir.

### **3.4.1 A Habitação Rural no Sul do Brasil**

Costa e Mesquita (1978) descrevem a casa sulina do camponês (fig. 3) como a casa toda de madeira, geralmente de pinho das terras do Paraná, tamanho médio, assoalhada, sobre pequenos pilares para evitar a umidade; telhado de duas águas, fortemente inclinado sobre as paredes laterais, feito de tabuinhas, pregadas em sarrafos apoiados nos caibros. As paredes são de tábuas verticais com portas e janelas, sem vidraças. O acesso à casa é dado por duas escadas de madeira. A divisão interna é simples, constando de sala, quarto, cozinha e banheiro. Na cozinha, o tradicional fogão de lenha e carvão onde a família se reúne, principalmente no inverno.

É comum encontrar, fora da casa, um pequeno forno de barro, sob abrigo, onde se prepara o pão. O mobiliário de toda a casa é o mais simples e indispensável com mesa, assentos,

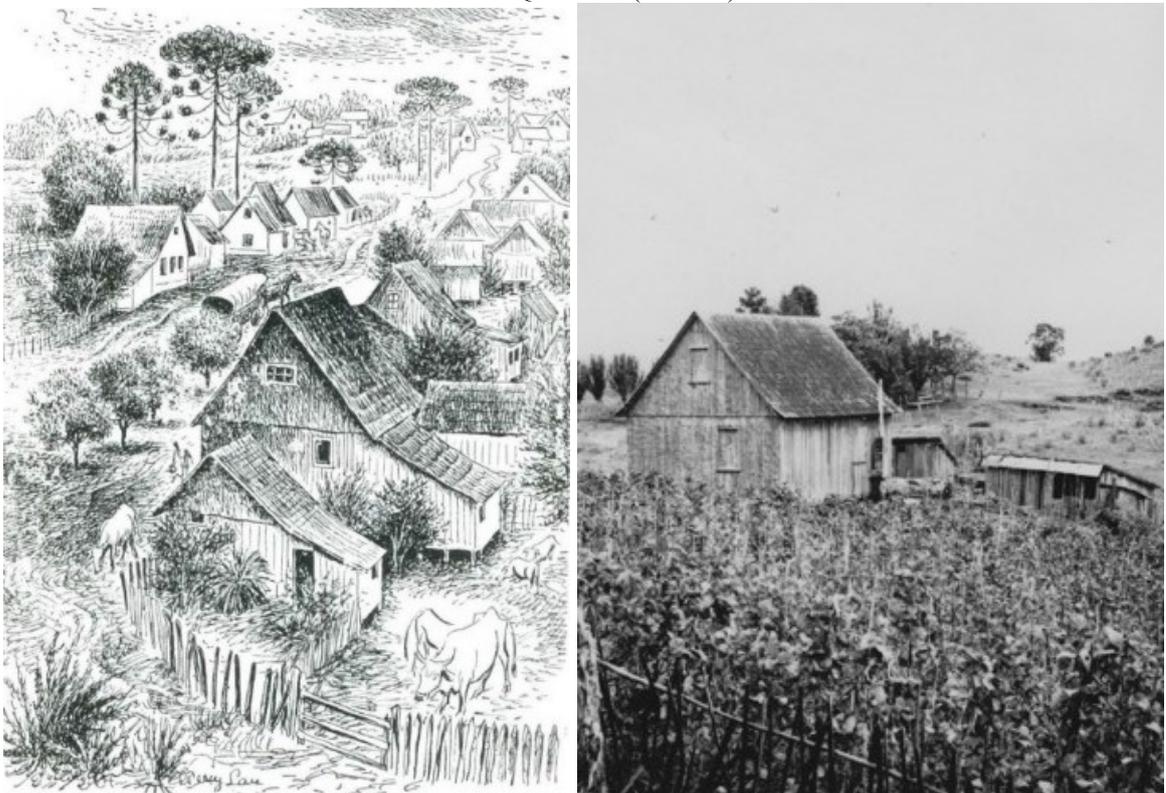
---

<sup>55</sup> Nestas áreas, cita-se os estudos de Algranti (1997), Alvim (1998) e Wissenbach (1998), sobre a vida privada no Brasil, e os livros de Carlos Lemos, Nestor Goulart Reis Filho e Luís Saia, Benincasa, 2010; Lelis, 1996.

bancos na sala e cama no quarto. No terreiro há geralmente um pequeno pomar e alguns canteiros de hortaliças, além de um poço d'água (COSTA E MESQUITA, 1978).

Esse é o tipo de habitação mais difundido nos planaltos do Sul do Brasil: abrigada; de construção barata, com as tábuas extraídas dos pinhais da região; escoando rapidamente as chuvas abundantes desse clima úmido; isolada do chão frequentemente molhado. É, a casa típica do que o autor chama de estágio pioneiro (que se refere ao primeiro estágio agrícola, o sistema de roças), onde muitos colonos, eslavos ou italianos, ainda conservam esse tipo de construção, mesmo no segundo estágio, isto é, praticando rotação de terras, embora utilizando arado de aiveca (COSTA E MESQUITA, 1978).

Figura 4: Casas dos camponeses do sul do Brasil, desenho de Percy Lau (à esq.) e casa rural em Rancho Queimado (à direita).



Fonte: COSTA E MESQUITA, 1978 e IBGE, sem data definida.

Há ainda, descrita pelos autores, a casa do colono açoriano (fig. 4). Trata-se de uma pequena habitação, de um só pavimento, sobre base de pedras que se prolonga além da casa, formando um calçamento irregular ao redor da mesma. As paredes são de tijolo ou de barro amassado, caiadas; cobertura de duas águas, uma para a frente e outra para trás, feita com telhas de meia calha. As portas e janelas são de madeira. Não utilizam escada, apenas um degrau de pedra. Na parte posterior da casa, é comum um prolongamento que se destina à cozinha. A

divisão interna também é simples, constituída de sala, quarto e cozinha. O mobiliário rústico consta de cama, mesa, bancos e assentos.

A frente da casa tem geralmente três janelas, às vezes, uma é convertida em porta, sendo mais frequente, porém, a porta de entrada em posição lateral. Algumas casas mais refinadas, as portas e janelas possuem fronteiras com arcos em cima, envidraçadas e em guilhotina. A maioria das casas, porém, são mais simples e possuem portas e janelas feitas de tábuas, sem vidro e com verga horizontal.

No terreiro, limpo à enxada, há sempre um pequeno pomar, onde as bananeiras se distinguem, além de galinheiro, chiqueiro e poço d'água. Nestas casas não há instalações sanitárias, as dejeções são feitas no quintal.

A casa do colono açoriano reproduz fielmente a casa que até hoje prevalece nos Açores, de onde provieram os colonos. Está presente na faixa costeira de Santa Catarina, desde a localidade de Penha, ao norte de Itajaí, até Laguna. Na ilha de Santa Catarina está ainda o principal reduto deste tipo de habitação, na expansão urbana de Florianópolis (COSTA E MESQUITA, 1978).

Na figura 5, uma casa rural açoriana com cafezal sombreado por bananeiras, na localidade de Santo Amaro da Imperatriz (acima). Abaixo, uma casa rural em Rancho Queimado, com traços da casa açoriana. Santo Amaro dista 30 km de Rancho Queimado.

Silvestro *et al* (2001) em seus estudos sobre os impasses sociais da sucessão hereditária na agricultura familiar, relatam algumas condições das moradias das famílias agricultoras. Apontam que a maioria das residências utilizam a madeira em sua quase totalidade e ficam comprometidas pela ação do tempo e com pouca vedação: "Em muitas delas há frestas nas aberturas e entre as tábuas, por onde passa o vento frio do inverno, amenizado apenas pelo calor do fogão a lenha que acaba sendo o bem mais precioso da moradia, em torno do qual a família se reúne para se aquecer e tomar chimarrão nas horas de folga e à noite (p.61)".

Figura 5: Casa rural açoriana.



Fonte: IBGE, Tibor Jablonky, 1956 e acervo da autora, 2020.

Os autores identificam que as casas de famílias com baixa renda são enxutas quanto ao número de cômodos e com divisão interna composta por cozinha, uma pequena sala e um ou dois quartos que na maioria das vezes não possibilita a acomodação adequada dos moradores. Identificam que a maioria não possui banheiro na parte interna da casa. E destacam a cozinha como o espaço mais importante das casas dos agricultores catarinenses, o cômodo mais frequentado pelos moradores, também se configura como espaço social, onde recebe as visitas. Em alguns casos os cômodos são divididos com cortinas de pano em vez de portas. As casas geralmente estão dispostas voltadas para as vias de acesso. E quando não possuem instalações para depósito ou dispensa, como o paiol, são utilizados espaços no interior das casas para acomodar os produtos agrícolas de forma provisória.

Apesar das precariedades, os autores observam um grande esforço para a preservação dos bens e para manutenção dos ambientes, sendo a falta de recursos o que impede os agricultores de fazerem as melhorias necessárias.

As descrições dos aspectos da habitação campesina do sul realizadas por Costa e Mesquita (1978) do tópico anterior remontam a década de 70 e de Silvestro *et al* (2001) são do início dos anos 2000. Algumas moradias ainda mantêm essas características, pois no modo de vida rural, é comum as famílias permanecem nas casas que foi dos pais ou avós.

Porém, o habitar no meio rural contemporâneo<sup>56</sup> é expressado pelas mudanças da nova racionalidade que adentrou o campo no processo de urbanização, da modernização das atividades agrárias a partir da 2ª guerra e recentemente com o processo de globalização e introdução de novas tecnologias de informação e comunicação. Há uma relação entre o urbano e rural mais fortemente marcada, com a fronteira dissipada, interpenetrando diferentes universos culturais. Nas habitações atuais, é possível encontrar materiais presentes nas habitações urbanas, como pisos cerâmicos, janelas de vidros, esquadrias de alumínio, azulejos nas cozinhas e banheiros, lajes e forro de PVC. Houve também uma modificação nos serviços de fornecimento de água encanada, disponibilidade de energia elétrica e telecomunicações. (CARVALHO *et al*, 2016)

Figura 6: Casa rural atual em Rancho Queimado, em 2020.



Fonte: Acervo da autora, 2020

---

<sup>56</sup> Sobre o rural contemporâneo indica-se duas publicações: ABRAMOVAY, R. Funções e medidas da ruralidade no desenvolvimento contemporâneo. Rio de Janeiro: IPEA, 2000 (Texto para discussão, n. 702); MONTE-MÓR, R. O que é o urbano no mundo contemporâneo. Revista Paranaense de Desenvolvimento, Curitiba, n.111, p.09-18, jul./dez. 2006 e FERREIRA, T. L. Arquiteturas vernáculas e processos contemporâneos de produção: Formação, experimentação e construção em um assentamento rural. 2014. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

### 3.5 POLÍTICAS PÚBLICAS E PROGRAMAS HABITACIONAIS PARA O CAMPO

Segundo Rolnik (2015), a formulação e implementação da política habitacional incide em três dimensões: as estratégias monetárias e fiscais do país; a ideia de combate ao déficit habitacional, de que as necessidades habitacionais correspondem a uma demanda reprimida de casas próprias a serem construídas; e um investimento de fomento à atuação do setor da indústria da construção civil, sendo um dos motores do próprio setor financeiro.

Fals Borda (1963), em seu trabalho sobre as moradias rurais brasileiras, há mais de 50 anos, já nos chamava a atenção sobre outros fatores que precisavam ser considerados para elaborar uma política habitacional adequada e efetiva em sua ação. O sociólogo ressaltava a importância de se considerar os sujeitos do campo, compreender as significações e utilizações que os mesmos dão aos espaços da habitação e do seu entorno.

Favareto *et al* (2019) ao avaliar políticas e programas territoriais considera que houve avanços na direção de reconhecer territórios como base de planejamento de políticas, mas houve pouco diálogo com as relações rural-urbano. O autor sugere que é necessário aprimorar as formas de desenho das políticas públicas num sentido territorial, e não só especializar sua implementação. E, nesse sentido, o primeiro passo é reconhecer que há uma diferença em promover políticas de educação, de saúde, ou de habitação para territórios rurais e urbanos. O outro passo, conforme reitera, é reconhecer que o rural não é oposto ao urbano, e que as formas de complementaridade entre um e outro importam, para as populações que ali vivem, e para a eficiência do planejamento e do investimento público.

No século passado, apesar da Constituição de 1988 estabelecer que a política agrícola deva considerar a “habitação para o trabalhador rural”, o rural sofreu a falta de iniciativas estruturadas em que o trabalhador rural pudesse ter acesso a sua própria moradia. As políticas estavam apenas concentradas na produção agropecuária, deixando os agricultores mais vulneráveis sem muitas opções de habitação de qualidade e com mínimas condições de moradia (PERES, 2003; RODRIGUEZ, 2016; SILVA, 2014). Só a partir do início do século XXI que surgem alguns resultados em termos de produção habitacional, como veremos a seguir.

O que se constata é que as políticas estão indo na contramão dos dados e realidades da população brasileira. No capítulo 3, onde se apresentou a situação do déficit, observou-se um número muito maior para as habitações inadequadas do que o déficit, que aponta para novas construções. E, no entanto, as políticas públicas habitacionais tem mirado somente para este índice, direcionando os recursos majoritariamente para a produção. No meio rural, conforme analisado anteriormente, fica ainda mais difícil alinhar a política de ação, pois no diagnóstico

de inadequação de domicílios brasileiros, são excluídos da análise os domicílios localizados nas áreas rurais. Ao mesmo tempo em que se tem a predominância da habitação precária, não é possível mensurar as inadequações e formular políticas e programas com propostas focalizadas.

A Fundação da Casa Popular passaria, com o Decreto-lei N° 9.777, de 06 de setembro de 1946, a ter a possibilidade de atuar em áreas complementares como obras urbanísticas de abastecimento de água, coleta de esgotos, suprimento de energia elétrica, assistência social e a introdução da habitação rural como nova meta institucional. Nos anos seguintes, a meta se mostrou pretensiosa no sentido de resolver o problema da moradia popular no campo e na cidade e o da infraestrutura sanitária, sem as prefeituras dotarem de pessoal qualificado e, ao mesmo tempo, realizar pesquisas e estudos que conduzissem ao barateamento de construções (AZEVEDO E ANDRADE, 1982; RODRIGUEZ, 2016).

Posteriormente, quase 20 anos depois, a lei n° 4.504, de 30 de novembro de 1964, que dispõe sobre o Estatuto da Terra, é mencionada no artigo 75, a melhoria de habitação e de capacitação de lavradores e criadores e suas famílias, mas foi uma pequena referência inserida numa ampla legislação, demonstrando o escasso interesse do Estado na solução da problemática habitacional no campo.

Na década de 80, durante o governo de João Figueiredo (1979-1985), foi estabelecido o Programa Nacional de Política Fundiária, que dentre os objetivos, indica no Decreto n° 87.700, de 12 de outubro de 1982 (art. 3), a participação em projetos de construção ou melhoria de casa para o trabalhador rural (BRASIL, 1983), estabelecendo a alocação de recursos do Banco Nacional de Habitação (BNH) para esta finalidade (RODRIGUEZ, 2016; LENZI, 2017).

No início dos anos 1990, a Lei n° 8.171/1991 sobre a Política Agrícola no Brasil, no Capítulo XX, cria a política de habitação rural, cabendo à União destinar recursos financeiros para a habitação rural, o qual estabeleceria incentivos fiscais para a empresa rural ou para o produtor rural, mas não houve detalhamentos e efetividade (RODRIGUEZ, 2016).

No governo de Itamar Franco (1992-1995) é aprovada a Lei n° 8.629 de 25 de fevereiro de 1993, que disponibilizava crédito instalação para assentados da Reforma Agrária. Consistia em um benefício subsidiado pelo governo e operacionalizado pelo INCRA.

Já no governo FHC, foram estabelecidas várias normas para a execução dos Planos de Desenvolvimento de Assentamento (PDA), por meio da Norma de execução n° 2, de 2001, que dispõe sobre a regulamentação para a fase de implantação do Projeto de assentamento, especificamente sobre os procedimentos técnicos e administrativos, como execução de serviços

de medição e demarcação topográfica, elaboração do projeto simplificado, aplicação do crédito de instalação (apoio e material de construção); definição e caracterização da infraestrutura básica; caracterização das atividades a serem apoiadas com os créditos de produção do PRONAF-A; e a supervisão e acompanhamento do projeto de assentamento pelo período de 03 (três) anos (INCRA, 2001).

A Política Nacional de Habitação elaborada em 1996 reconheceu a necessidade de uma nova política fundiária urbana, enfatizando a função social da cidade; adotou um novo conceito de déficit habitacional, incorporando áreas precariamente ocupadas e reconheceu que o déficit concentra-se nas classes de renda mais baixas; descentralizou a operacionalização dos programas e apresentou uma diversidade de programas, entre eles financiamentos voltados ao beneficiário final – como Pró-Moradia, Habitar Brasil, Carta de Crédito do FGTS Individual e Associativo e Apoio à Produção (MARICATO, 1998).

Em 1996, o governo de Fernando Henrique Cardoso “retoma” a política nacional de habitação, com o objetivo de pôr fim a dez anos de estagnação após a extinção do BNH. Esta nova Política Nacional de Habitação limitada à área urbana se caracterizou pela formulação de vários programas, como o Programa de Apoio à Produção, Programa Carta de Crédito FGTS individual e Associativa, Programa de Arrendamento Residencial, Habitar- Brasil e Pró-Moradia, entre outros. Contudo, apesar do estado intervir na produção, o acesso à moradia da população de baixa renda, esteve muito longe de ser atingido, constatando-se o favorecimento às camadas de renda média e alta. As camadas de baixa renda, incluindo aí as famílias rurais pobres, mais uma vez foram pouco, ou quase nada, beneficiadas (SILVA, 2014; RODRIGUEZ, 2016).

Desta forma, pode-se dizer que é a partir do final de 2000 que os programas de habitação rural começaram a ser instituídos para alcançar a população do campo que mais precisava.

No início do governo Lula é instituída a normativa nº 15, de 30 de março de 2004, que dispõe sobre o processo de implantação e desenvolvimento de projetos de assentamentos e reforma agrária e define que os créditos na modalidade apoio à instalação e aquisição de material de construção serão concedidos individualmente e aplicados de forma coletiva (INCRA, 2004).

A Caixa Econômica Federal (CEF), pela primeira vez opera com programas de habitação para o campo e, junto com o INCRA, celebra um acordo de cooperação para viabilizar a construção de habitações nos Assentamentos de Reforma Agrária do Estado de São Paulo, através do Programa Carta de Crédito, com recursos do FGTS. O programa foi denominado

CC-FGTS no modelo de Operações Coletivas sendo possível para áreas rurais, a contratação na modalidade aquisição de material de construção para unidades novas, reforma ou ampliação (com uma meta de 7000 moradias). Este programa é reformulado em 2004, por meio da Resolução nº 460.

Em 2002, após diversas negociações entre os movimentos sociais e o governo de Luiz Inácio Lula da Silva, é iniciado o Programa de Subsídio de Habitação Rural (PSH Rural), inicialmente como projeto piloto de habitação rural no Rio Grande do Sul, no governo de Olívio Dutra, operado com recursos do Orçamento Geral da União (OGU) e do FGTS (SILVA, 2014)

O programa foi ampliado a nível nacional em 2003, resultado de uma articulação entre o INCRA, a CEF e o MST. Através de um termo de cooperação técnica, firma-se a parceria entre o Ministério das Cidades (MC) e o Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), garantindo financiamento habitacional próprio para os trabalhadores rurais sem-terra e os pequenos agricultores brasileiros. Foi executado até 2005 e foram atendidas 9.410 famílias rurais em todo o Brasil, num valor total investido de R\$ 21.331.286,00. Eram disponibilizados o valor de R\$ 7,5 mil, e desse valor, R\$ 4,5 mil eram de natureza não onerosa. O restante deveria ser pago pelo beneficiário dentro de 20 anos (SILVA, 2014).

Neste período, estavam à frente dos Ministério das Cidades e do MDA, Olívio Dutra e Miguel Rossetto, respectivamente, ex-governador e ex-vice-governador do Rio Grande do Sul, quando o PHHRS havia sido criado, facilitando as negociações e diálogos com os movimentos e organizações sociais da agricultura familiar (BOLTER, 2013).

Na procura do desenvolvimento do campo, em meados da década de 1990, iniciou-se no Brasil um conjunto de políticas públicas com enfoque territorial, buscando integrar os diferentes setores e ações que pudessem promover de forma articulada o desenvolvimento rural. Estas iniciativas tiveram baixo impacto, ganhando força somente a partir da década seguinte, em 2003, ano no qual há avanço em distintas políticas sociais de forte impacto nos territórios rurais, como o Bolsa Família e a política dos Territórios Rurais (que tem início com o PRONAF).

Então, em 2003 o Governo Federal iniciou o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), que visava atender famílias com renda entre 1 e 3 salários mínimos exigindo contrapartida dos beneficiários. A meta era de atender 6.300 pequenos agricultores e beneficiários do programa de Reforma Agrária. Foram incorporadas três modalidades: o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH) Rural, Carta de Crédito com

Operações Coletivas – FGTS (CC-FGTS) e Crédito Solidário - FDS (Fundo de Desenvolvimento Social).

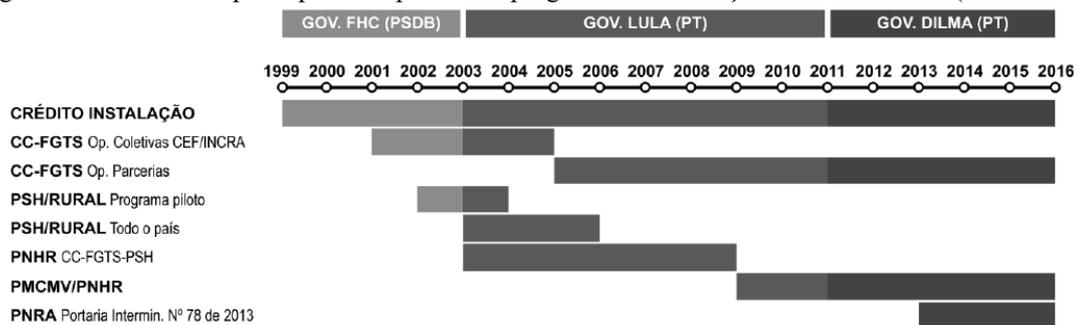
Segundo Rover e Munarini (2010), entre os anos de 2003 e 2006 foram assinados mais de 17 mil contratos beneficiando as famílias agricultoras do meio rural no Brasil, com R\$ 140 milhões investidos, no entanto, cerca de 63% das famílias inscritas no PNHR não foram contempladas, o que indica a alta da demanda e a importância desse programa de habitação para famílias rurais de baixa renda<sup>57</sup>.

O crescimento e a estabilidade econômica do segundo mandato do governo Lula (2007-2010) permitiram que os programas de distribuição de renda, inclusão social e promoção de cidadania fossem mantidos e até ampliados, especialmente pelo consumo, via ampliação do mercado (ROLNIK, 2015).

Esta formatação do PNHR com a combinação de programas PSH Rural, CC-FGTS Operações Coletivas e Crédito Solidário – FDS perdurou até 2009, quando apresentou mudanças significativas. Além de ampliar a faixa de subsídio, exigiam menos contrapartida das famílias mais vulneráveis socioeconomicamente, mas excluía os beneficiários da Reforma Agrária. Estas mudanças resultaram no início do Subprograma PNHR ou Minha Casa Minha Vida Rural, incorporado ao PMCMV (SILVA, 2014, p. 92).

A seguir, apresenta-se a linha do tempo com as principais políticas e programas de habitação rural implementados no Brasil entre 1999 a 2015 desenvolvida por Rodriguez (2016):

Figura 7: Linha do Tempo de políticas públicas e programas de habitações rurais no Brasil (1999 -2015).



Fonte: KONRAD (2019), a partir de RODRIGUEZ (2016).

Em 2009 o governo lançou o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida (PMCMV) O PMCMV, com grande relevância e investimento, com 4.219.366 unidades habitacionais contratadas e beneficiando mais de 10,5 milhões de pessoas (BRASIL, 2016).

<sup>57</sup> No estudo de caso feito pelos autores no oeste de SC, nas cidades de Chapecó, Cordilheira Alta, Guatambu e Nova Itaberaba, indicou que o grande número de não contemplados é explicado através de três principais fatores: I) a não disponibilização de recursos financeiros II) o não enquadramento entre a renda familiar e a modalidade do programa demandada pela família; III) a falta ou dificuldade de muitas famílias conseguirem os recursos necessários para a contrapartida exigida pelo PNHR (ROVER E MUNARINI, 2010).

Não é considerado apenas um programa de provisão de moradias, tinha seu caráter econômico, sua criação foi em resposta à crise econômica mundial de 2008, aquecendo o setor da construção civil.

O programa previa como meta inicial a construção de um milhão de casas (urbanas e rurais) para famílias com renda de até 10 salários mínimos, meta distribuída em três faixas de renda. Para famílias da Faixa I, com renda de até 3 salários mínimos, a meta era construir 400 mil unidades, através do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do PMCMV–Entidades, do Programa de Habitação Rural (PNHR) e do Programa Oferta Pública de Recursos. Já para as famílias da Faixa II, famílias com renda bruta de até 06 salários mínimos, a meta era construir 400 mil unidades e para a Faixa de renda III, o programa atenderia famílias com renda bruta de até 10 salários mínimos, com a meta de construir 200 mil unidades habitacionais. Na sua segunda fase, a meta contemplava mais de dois milhões de moradias até 2014. Nesta versão, além do aumento da quantidade de habitações, foi realizada uma revisão das metas de cada faixa de renda, 60% na Faixa I, comparado com 40% da primeira fase (ver abaixo), assim como também houve revisão das especificações mínimas como, ampliação dos ambientes, a acessibilidade e acabamentos, entre outras. Ainda que essas metas impulsionaram o mercado imobiliário<sup>58</sup>, a quantidade de recursos financeiros destinados ao atendimento das famílias mais pobres, recursos convertidos em subsídios para faixa 1 e 2.

---

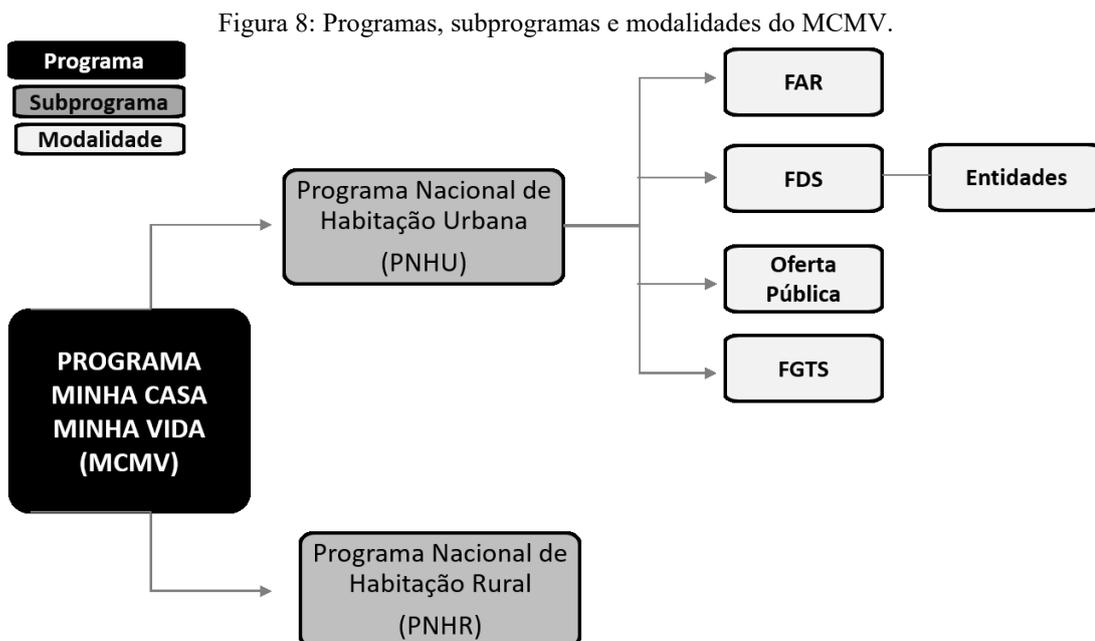
<sup>58</sup> O PMCMV foi bastante estudado e recebeu críticas em relação à qualidade dos projetos, à segregação sócio espacial dos empreendimentos, especulação imobiliária e o fato de ter atendido aos interesses do mercado imobiliário.

Quadro 5: Metas quantitativas por fases, faixas de renda e modalidades do MCMV1.

Fase	Faixa	Modalidade	Unidades Hab.	%	Investimento
Fase 1	Faixa 1	FAR	não especificada		
		F D S (Entidades)	30.000	3%	
		Rural (PNHR)	s/ esp.		
	<b>Faixa 1 — total</b>		<b>400.000</b>	<b>40%</b>	
	Faixa 2	FGTS	400.000	40%	
	Faixa 3	FGTS	200.000	20%	
<b>Fase 1 — totais</b>			<b>1.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>28 bilhões de reais</b>
Fase 2	Faixa 1	FAR	860.000	43%	
		F D S (Entidades)	60.000	3%	
		Rural (PNHR)	60.000	3%	
		Oferta pública	220.000	11%	
	<b>Faixa 1 — total</b>		<b>1.200.000</b>	<b>60%</b>	
	Faixa 2	FGTS	600.000	30%	
	Faixa 3	FGTS	200.000	10%	
	<b>Fase 2 — totais</b>			<b>2.000.000</b>	

Fonte: Rodriguez (2016) a partir de Santo Amore; Shimbo; Rufino (2015, p. 22), Ministério das Cidades e em Cunha (2014).

O Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) permaneceu vinculado ao PSH Rural, CC-FGTS Operações Coletivas e Crédito Solidário até o ano de 2009, por meio da Lei Nº 11.977, de 07 de julho de 2009, passou a fazer parte do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) como subprograma (Figura 8).



Fonte: Elaborado pela autora (2020).

### 3.5.1 O Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR)

Criado em 2009, pela Lei 11.997, o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR)<sup>59</sup> é um subprograma do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Essa modalidade do PMCMV visava o atendimento habitacional de agricultores familiares e trabalhadores rurais qualificados conforme art. 8º do Decreto nº 6.819 de 2009, assentados do Programa Nacional da Reforma Agrária (PNRA), assim como populações pertencentes a comunidades tradicionais (quilombolas, extrativistas, pescadores e indígenas) para construção, melhoria, ampliação ou conclusão de unidades habitacionais. Concedeu subsídios com recursos provenientes do Orçamento Geral da União (OGU) e financiamentos habitacionais com a utilização de verbas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Para enquadramento no programa, na época analisada (2013-2016), a família beneficiária precisava comprovar renda anual de até R\$60.000,00, sendo classificada em três grupos diferentes (G1, G2 e G3) conforme faixa de renda, sendo cada um destes aptos a receber tipos distintos de benefícios, conforme quadro abaixo:

Quadro 6: Atos normativos e o enquadramento dos Grupos de renda (G1, G2 e G3) do PNHR

ATOS NORMATIVOS	G1	G2	G3
Decreto N.6819, de 13 abril de 2009	Até R\$10.000,00	Superior a R\$10.000,00 e inferior a R\$22.000,00	Superior a R\$ 22.000,00 e inferior ou igual a R\$ 60.000,00*
Decreto N.6.962 de 17 de setembro de 2009	Até R\$10.000,00	Superior a R\$10.000,00 e inferior a R\$22.000,00	Superior a R\$ 22.000,00 e inferior ou igual a R\$55.800,00
Portaria Interministerial n. 395, de 26 de agosto de 2011	Até R\$ 15.000,00	Superior a R\$ 15.000,00 e inferior ou igual a R\$ 30.000,00;	Superior a R\$ 30.000,00 e inferior ou igual a R\$ 60.000,00.
Portaria Interministerial n. 229, de 28 de maio de 2012.	Até R\$ 15.000,00	Superior a R\$ 15.000,00 e inferior ou igual a R\$ 30.000,00;	Superior a R\$ 30.000,00 e inferior ou igual a R\$ 60.000,00.
Portaria Interministerial n.97, de 30 de março de 2016.	Até R\$ 17.000,00	Superior a R\$ 17.000,00 e inferior ou igual a R\$ 33.000,00;	Superior a R\$ 33.000,00 e inferior ou igual a R\$ 78.000,00.
Portaria n.172, de 10 de maio de 2016	Até R\$ 17.000,00	Superior a R\$ 17.000,00 e inferior ou igual a R\$ 33.000,00;	Superior a R\$ 33.000,00 e inferior ou igual a R\$ 78.000,00.
Portaria n. 268, de 22 de março de 2017	Até R\$ 17.000,00	Superior a R\$ 17.000,00 e inferior ou igual a R\$ 33.000,00;	Superior a R\$ 33.000,00 e inferior ou igual a R\$ 78.000,00.
Deflação acumulada no período	Até R\$ 16.351,40	Superior a R\$ 27.797,37 e inferior ou igual a R\$ 53.959,60	Superior a R\$53.959,60 e inferior ou igual a R\$91.174,70.

Fonte: Konrad (2019) a partir de DOU (2009-2017).

<sup>59</sup> Alguns autores analisaram o PNHR sob diferentes perspectivas, os trabalhos encontrados no banco de Teses e Dissertações da CAPES, relacionados ao PNHR constam nos apêndices. Neste tópico será exposto informações mais gerais a respeito do programa. Os detalhes e análises estarão nos capítulos finais, 4 e 5 deste trabalho.

A Portaria Interministerial nº 326 de 2009 determinou que a comprovação de renda para os agricultores familiares era dada por àquela constante na Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF), já os trabalhadores rurais deveriam apresentar ao agente financeiro comprovação de renda formal ou informal que permitisse identificá-los como pertencentes aos grupos habilitados.

As famílias participantes enquadradas nos Grupos 1 e 2 deviam, necessariamente, estar organizada em grupos de famílias representados por Entidades Organizadoras (EO), sejam elas públicas (prefeituras, estados, companhias de habitação) ou privadas sem fins lucrativos (sindicatos, associações, cooperativas). Já os participantes do grupo 3 poderiam acessar o Programa individualmente. (CAIXA, 2013)

Criado para atendimento de populações de áreas rurais em todo o território nacional, a distribuição dos recursos buscou acompanhar os índices de déficit habitacional de cada região. Mas, ainda que a normativa do programa relacionou a metodologia de distribuição das metas físicas com o déficit habitacional rural<sup>60</sup>, no funcionamento do programa não há qualquer relação direta no critério para seleção das famílias com os componentes do déficit, ou como suporte no enquadramento das habitações para definição de demanda e determinando ordem de prioridade a ser atendida pelo PNHR. Isso fica sob determinação e organização das entidades organizadoras.

Favareto *et al* (2019) confirma que a distribuição das contratações não acompanhou, de forma proporcional a questão do déficit habitacional de cada região do país. Foi observado no estudo que, em alguns estados, o número de contratos foi superior ao quantitativo de déficit habitacional, enquanto em outros as habitações executadas e melhoradas foram mínimas em comparação a esse, por exemplo. Posteriormente, com a liberação do remanejamento de recursos entre as regiões, houve um aumento significativo da meta na região Sul do país, isso se deu também graças a presença de entidades mais organizadas e experientes nessa região.

Na tabela abaixo, da Portaria Interministerial nº326/2009, especifica-se os valores iniciais de destinação de recursos para cada Estado. A distribuição foi feita, à época, considerando a estimativa de déficit habitacional rural de cada região no ano de 2007. Ao passo que para o PNHR o valor total previsto para o investimento inicial foi de R\$500.000,00, o orçamento para o PMCMV urbano foi 5 vezes maior que este, ou seja, R\$2.500.000,00, para o mesmo período.

---

<sup>60</sup> Conforme Portaria Interministerial nº 326 de 2009, art. 4º.

Lenzi (2017) comparou a relação entre o valor unitário disponibilizado para construção no PMCMV urbano e no PNHR. Verificou que o recurso disponibilizado para construção de unidade habitacional em área rural pode ser até 64% menor do que o disponibilizado para construção em área urbana de uma mesma região, neste caso, perímetros urbanos das metrópoles de São Paulo. Mesmo desconsiderando o valor disponível para compra do terreno (15%), o que poderia justificar a diferença de valores, os recursos para habitações rurais ainda seria 57% menor.

Tabela 1: Distribuição de recursos do PNHR por estado brasileiro.

UF/REGIÕES	VALORES (em R\$1.000,00)	UF/REGIÕES	VALORES (em R\$1.000,00)
RO	5.069	MG	31.591
AC	2.038	ES	5.390
AM	11.069	RJ	3.734
RR	1.068	SP	19.736
AP	37.524	<b>SUDESTE</b>	<b>60.451</b>
PA	616	PR	16.825
TO	10.598	SC	10.312
<b>NORTE</b>	<b>67.982</b>	RS	23.603
MA	91.476	<b>SUL</b>	<b>50.740</b>
PI	25.730	MS	5.449
CE	38.575	MT	9.502
RN	15.322	GO	5.813
<b>PB</b>	<b>13.065</b>	<b>TOTAL</b>	<b>500.000</b>
PE	25.461		
AL	15.329		
SE	6.113		
BA	67.700		
<b>NORDESTE</b>	<b>298.771</b>		

Fonte: Portaria Interministerial 326 (2009).

O PNHR é constituído de basicamente 5 (cinco) agentes: o Ministério das Cidades; o Ministérios da Fazenda; Agentes Financeiros; Entidades Organizadoras, e; os beneficiários. O Ministério das Cidades foi o regulamentador do PNHR e é o órgão responsável pela gestão dos recursos aplicados. Foi o agente que determinou as diretrizes do Programa e que faz o acompanhamento dos resultados da aplicação dos recursos oriundos do OGU (Orçamento Geral da União). O Ministério da Fazenda, por sua vez, fez o repasse dos subsídios e valores de financiamento ao Programa.

As entidades organizadoras são fundamentais na operacionalização do PNHR. São as organizações que, tendo conhecimento dos regulamentos e condições do Programa, fazem o levantamento de demandas e a articulação entre os agentes participantes. Mobilizam as famílias

beneficiárias e fazem a juntada de todas as documentações necessárias para comprovação das condições de acesso aos recursos (documentos pessoais, comprovantes de renda, certidões negativas, documentos da propriedade), apresentam as propostas e encaminham os projetos técnico e social. Possuem também a função de indicar os responsáveis técnicos destes serviços e convocar e realizar a eleição da comissão dos representantes dos beneficiários. Fazem o acompanhamento técnico de execução das obras e desenvolvem o trabalho social e apresentam, periodicamente durante o andamento dos serviços, os relatórios de engenharia e dos produtos do trabalho social ao Agente Financeiro para liberação dos recursos. Por fim, atestam a conclusão das obras e do trabalho social e fazem a entrega das unidades habitacionais aos beneficiários.

Conforme afirma Konrad (2019), as Entidades Organizadoras são os “agentes sociais produtores do espaço rural”, pois são elas que levam as informações e possibilidades do Programa para as famílias de agricultores e, é através delas, que os beneficiários são organizados e conseguem ter acesso aos recursos, assim como aos trabalhos sociais e técnicos para execução das obras. As EOs levam a implantação do Programa às diversas localidades rurais do País. Rover e Munarini (2010) reforçam que a participação das entidades é fundamental para o alcance do Programa.

Os agentes financeiros têm a função de repassar informações acerca do Programa e esclarecer as Entidades Organizadoras sobre os documentos necessários para participação no PNHR, assim como analisar e aprovar a documentação, das famílias e imóveis, apresentadas pela Entidade Organizadora. É responsável por firmar parcerias e termos de cooperação com as EOs e os contratos com os beneficiários. Atua no acompanhamento técnico do andamento das obras para liberação de recursos e atesta a finalização dos serviços técnicos e sociais e a entrega das unidades habitacionais. Foram agentes na operacionalização financeira do Programa a Caixa Econômica Federal (CEF) e o Banco do Brasil, sendo permitida ainda a participação de outras instituições, desde que subordinadas à CEF (CAIXA, 2013).

Os beneficiários, agricultores familiares, trabalhadores rurais, assentados do PNRA e populações pertencentes a comunidades tradicionais, são indicados pelas EOs e devem atender às condicionantes do Programa, conforme grupo de enquadramento.

O programa funciona pela concessão de recursos para a compra de materiais de construção, reforma e ampliação e para o pagamento de mão-de-obra para execução das unidades habitacionais. Via de regra, do valor destinado, até 25% poderia ser utilizado para pagamento de mão-de-obra.

Em contrapartida ao valor recebido de subsídio, o beneficiário do programa deveria fazer a devolução de 4% do total, fazendo o pagamento em 4 parcelas anuais, sem juros ou atualização, sendo o primeiro pagamento 1 ano após a assinatura do contrato. Os valores de subsídios e financiamento da habitação são categorizados de acordo com a renda e grupos, conforme apresentado abaixo.

Quadro 7: Valores de financiamento e subsídio da habitação rural do PNHR por grupos.

Grupos	Renda Familiar Anual	Prazo	Prestação	Taxa	Propostas	Valor Financiável	
						Construção	Reforma
<b>G1</b> (Subsídio 96% do valor)*	Até R\$ 15mil	4 anos	Anual de 1% do valor financiado	Não se aplica	Via Entidades Organizadoras (EO)	Até R\$ 28.500**	Até R\$ 17.200**
<b>G2</b>	Entre R\$ 15 e R\$ 30 mil	10 anos	Anual ou Semestral	5% a.a + TR		Via EO ou individual nas Agências de Relacionamento	Até R\$ 90 mil***
<b>G3</b>	Entre R\$ 30 e R\$ 60 mil	10 anos	Anual ou Semestral	6% a 7,16% a.a + TR			

(\*) Assentados do PNRA serão atendidos somente na modalidade PNHR G1.

(\*\*) Região Norte o valor financiável é de até R\$30.500 para construção e R\$ 18.400 para reforma.

(\*\*\*) Valores máximos em função das regras do Manual do FGTS, sujeitos a aprovação de cadastro e capacidade de pagamento.

Fonte: CEF (2019).

O processo de implementação do PNHR era dividido em basicamente três etapas: Pré Obras, Execução de Obras e Pós- Ocupação. O quadro abaixo apresenta, de forma resumida, as etapas do programa e quais as atividades desenvolvidas em cada uma delas.

Quadro 8: Etapas e atividades de operacionalização do PNHR.

<b>1ª Etapa</b>	<b>Pré Obra</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Divulgação do programa;</li> <li>- Mobilização E.O. das famílias;</li> <li>- Seleção das famílias beneficiárias;</li> <li>- Cadastramento;</li> <li>- Organização Documental;</li> <li>- Elaboração do Trabalho Técnico Social;</li> <li>- Elaboração dos projetos técnicos.</li> </ul>
<b>2ª Etapa</b>	<b>Execução de Obras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestão dos recursos financeiros;</li> <li>- Processo de construção das u.h.</li> </ul>
<b>3ª Etapa</b>	<b>Pós Ocupação</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avaliação dos processos e produtos realizados</li> <li>- Atendimento para adaptação das famílias na nova casa.</li> </ul>

Fonte: Desenvolvido pela autora (2022).

O Trabalho Social previsto no programa é obrigatório para os contratos realizados no grupo g1 e g2, regulamentado pela Portaria nº 21 de 22/01/2014. Ele acompanha as 3 etapas: pré obra (até 3 meses), durante a obra (até 12 meses) e pós-ocupação (até 3 meses),

determinando três grandes eixos temáticos a serem abordados nas atividades: mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e geração de trabalho e renda.

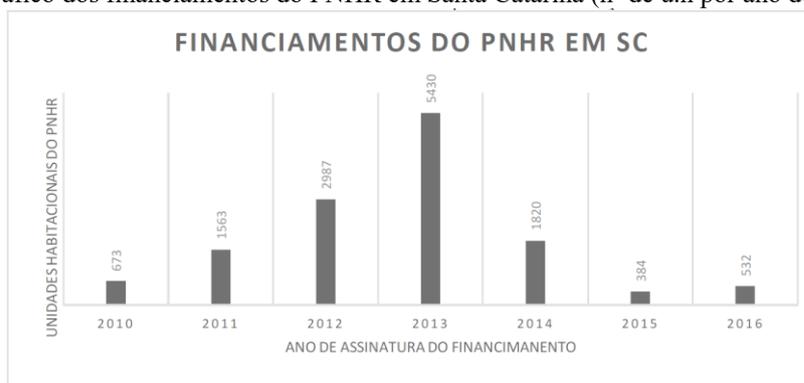
De acordo com Favareto *et al* (2019), entre os anos de 2009 e 2018, foram contratadas 215,7mil unidades habitacionais, dentre as quais 162,9 foram concluídas pelo PNHR. Essas moradias estavam distribuídas em 2.700 municípios do país. Em 2015 o total de habitações construídas e melhoradas pelo Programa correspondia a 28% do déficit habitacional rural do país, segundo estimativa da Fundação João Pinheiro.

A meta física para o período de 2011 a 2014 foi de construção e reforma de 120.000 (cento e vinte mil) habitações distribuídas conforme o déficit habitacional de cada região do país e 70.000 unidades (setenta mil) para atendimento aos assentados do Programa Nacional de Reforma Agrária (CAIXA, 2013).

A região Sul teve grande destaque na produção de unidade habitacionais pelo PNHR. Esse fato está relacionado ao fato da grande destinação de recursos enviados para onde havia maior demanda qualificada para a contratação. Conforme Bolter (2013), a alta contratação na região Sul está associada às entidades de grande experiência na organização dos associados, como a atuação da COOPERHAF (Cooperativa Habitacional de Agricultores Familiares), que tinha filiais nos três estados da região e sozinha contratou 15.088 unidades habitacionais, o maior número contratado no país.

Santa Catarina teve, no período de 2010 a 2016, 13.389 famílias beneficiadas com recursos do PNHR, com destaque para o ano de 2013. O grande alcance do Programa no estado se deu, em grande parte, pela presença de diversas entidades organizadora. O gráfico da figura abaixo demonstra a distribuição das contratações por ano no Estado, com destaque para o ano de 2013 com 5.430 unidades habitacionais contratadas. Com relação a distribuição geográfica das unidades subsidiadas no estado, a região do Oeste e o Vale do Itajaí destacaram-se na quantidade de contratações. Estas também são as regiões que apresentam maior quantidade de estabelecimentos de agricultura familiar.

Figura 9: Gráfico dos financiamentos do PNHR em Santa Catarina (nº de u.h por ano de contratação).



Fonte: Signor (2019) a partir de CEF (2016).

Em Rancho Queimado o PNHR foi implementado pela Entidade Organizadora HABITARQ (Associação Habitacional do Município de Rancho Queimado). Aproximadamente 1/3 (um terço) dos agricultores familiares foi beneficiado pelo Programa, famílias de baixa renda e que possuíam habitações em situações precárias e sem condições de melhoria. O estudo desses processos será aprofundado nos capítulos 5 e 6.

### 3.5.1.1 A Assistência Técnica para a habitação rural no PNHR

A Entidade Organizadora tem a responsabilidade de fornecer assistência técnica aos beneficiários tanto para elaboração do projeto, quanto para atuar como responsável técnico pelo acompanhamento e execução das obras. Esta atividade deve ser executada por profissional devidamente habilitado (engenheiros civis/agrônomos/agrícolas, arquitetos ou técnicos em edificações) e com registro no conselho de classe correspondente.

O PNHR subsidiava a produção ou reforma de imóveis de agricultores familiares e trabalhadores rurais, nas propriedades rurais, posses e agrovilas, em terrenos que não ultrapassassem 4 módulos fiscais<sup>61</sup> (art.11, lei nº 12.424/2011).

Nessa versão, diferente da anterior, passou a ter a obrigatoriedade de acompanhamento da execução das obras por representantes dos beneficiários nas contratações dos grupos 1 e 2. Assim, o programa estabeleceu a criação de uma Comissão de Representantes (CRE) formada por no mínimo três integrantes, que eram eleitos em assembleia, registrada em ata, sendo dois

<sup>61</sup> Nas terras dos povos indígenas e quilombolas que posse é coletiva, não se limita a 4 módulos fiscais por família para acessar o PNHR. A definição dos limites das terras é respaldada por estudos antropológicos de instituições voltadas para o reconhecimento e a proteção e dessas comunidades.

eleitos dentre os beneficiários participantes do projeto e um representante indicado pela EO. Cabia à CRE a gestão dos recursos financeiros, a prestação de contas aos demais beneficiários, e a coordenação do conjunto da obra (SILVA, 2014).

Poderia ser adotado um único regime construtivo para o grupo de beneficiários contratado. Assim, optava-se por mutirão assistido (regime em que os beneficiários produzem conjuntamente as unidades habitacionais, com o auxílio de assistência técnica especializada), autoconstrução assistida (o beneficiário, titular do contrato, produz sua unidade habitacional com o auxílio de assistência técnica especializada), administração direta (a EO é responsável pela execução das obras, empregando mão-de-obra do seus de funcionários) ou, por fim, a empreitada global (uma construtora é contratada para a execução das obras). Independente do regime, a Comissão de Representantes (CRE) era a responsável por acompanhar a fiscalização da execução e gestão os recursos financeiros.

Os projetos arquitetônicos das habitações rurais deveriam seguir as especificações exigidas pelo extinto Ministério das Cidades (ver quadro do anexo A). Nelas constavam características mínimas que o projetista deveria considerar (quantidade e tamanho dos cômodos, materiais, instalações), dimensões mínimas a serem seguidas e solicitação de acessibilidade para as pessoas com necessidades especiais e com mobilidade reduzida.

As unidades habitacionais deveriam ter área mínima de 36,00m<sup>2</sup> e ser constituídas de dois quartos (1 de casal e outro para duas pessoas), cozinha, banheiro, sala de estar/refeições e área de serviço coberta (externa). Não era especificada a área mínima dos cômodos, apenas a dimensão mínima de largura para a cozinha (1,80 m), banheiro (1,50 m) e sala (2,40 m). Segundo Carvalho *et al* (2016), essa determinação visa dar maior liberdade de projeto, podendo ser dimensionados conforme o mobiliário previsto, e não conflitar com as dimensões mínimas dos ambientes previstas na legislação do município.

Para dimensionar os cômodos, o PNHR estabelece os valores mínimos referente a quantidade e dimensões do mobiliário. Porém, indica que a unidade habitacional deve ter a área de 36 m<sup>2</sup> no mínimo, sem contar a área de serviço. Os projetos deviam ainda, prever solução de futura ampliação do imóvel. A altura do pé direito deve ter no mínimo 2,50 m nos cômodos, exceto no banheiro que pode ter 2,30m.

Em relação aos mobiliários mínimos, a sala de estar (conjugada com a de refeições) deve conter o sofá (número de assentos igual ao número de leitos), mesa com 4 cadeiras, uma estante ou armário para TV. A cozinha, restringe-se ao espaço de cocção e preparo dos alimentos, devendo ser prevista uma pia sobre bancada de 1,20 m x 0,50 m; fogão a gás de 0,55 m x 0,60 m; geladeira de 0,70 m x 0,70 m e armário sob a bancada. Os requisitos do programa

condicionam que a o local da mesa de refeições fique integrado com a sala, uma indicação que diverge do modo de vida rural das habitações rurais, que geralmente as refeições são feitas na cozinha. A cozinha é também o cômodo que a família se reúne, o espaço social e de convívio da habitação rural.

O dormitório para solteiro deve ser dimensionado para duas pessoas e deve conter como mobiliário mínimo 2 camas de 0,80 m x 1,90 m (com circulação mínima entre as camas de 0,80 m), 1 mesa lateral (0,50 m x 0,50 m) e um guarda-roupa pequeno (1,50 m x 0,50 m). Para o dormitório de casal propõe os mesmos mobiliários, apenas substituindo a cama por uma de casal (1,40 m x 1,90 m).

No banheiro estabelece-se uma largura mínima de 1,50 m foi exigido a previsão de área para pessoas em cadeiras de rodas, com deficiência ou com mobilidade reduzida poderem fazer a transferência ao vaso sanitário e ao box, o que indica que o banheiro tenderá a não ter área muito reduzida.

A acessibilidade nas edificações passou a ser incorporada nas normativas a partir de uma reformulação na fase 2 do PMCMV, e abrange outros cômodos da casa. É exigido também que se deixe espaço livre de obstáculos de no mínimo 1,20 m em frente às portas e incluir em todos os cômodos o módulo de manobra para cadeiras de rodas sem deslocamento para rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), conforme recomendado pela NBR9050/20004<sup>62</sup>.

Na área de serviço é considerada a máquina de lavar roupas (0,60 m x 0,65 m) e um tanque (0,52 m x 0,53 m). Esse cômodo é tipicamente urbano e são previstos equipamentos que nem sempre estão presentes nas habitações rurais, inclusive a própria nomenclatura “área de serviço” não é própria do meio rural, onde as tarefas de lavar e passar roupas ocorrem na “varanda” aos fundos da casa ou mesmo na mesa da cozinha (CARVALHO *et al*, 2016).

Carvalho *et al* (2016) aponta que embora se teve o cuidado de não fixar áreas mínimas para os compartimentos, o dimensionamento induzido a partir do tamanho e descrição do mobiliário mínimo conduzem à formatação muito semelhante ao da casa urbana.

Quanto aos sistemas construtivos, o PNHR recomenda que a unidade habitacional deva ter cobertura em telha cerâmica, sobre estrutura de madeira ou metálica, com beirais de no mínimo 60 cm. Admite-se telha em fibrocimento, com espessura mínima de 6mm, nas regiões

---

<sup>62</sup> Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos (ABNT/NBR 9050).

Centro-Oeste, Sul e Sudeste, porém será obrigatório o uso de forro, em madeira ou PVC ou laje de concreto.

Para os acabamentos, consideram que o revestimento interno deve ser pintura sobre reboco ou gesso e o externo deve ser texturizado ou pintura acrílica sobre reboco. O revestimento das áreas molhadas (banheiro, cozinha e área de serviço) deve ser assentado azulejo com altura mínima de 1,50 m em todas as paredes. Para a área interna da casa deve-se adotar pisos cerâmicos, com desnível máximo de 15mm. Quanto as esquadrias são permitidas em madeira ou metálicas, com vão de 1,20 m<sup>2</sup> nos quartos e 1.50 m<sup>2</sup> na sala, sendo admissível uma variação de até 5%.

Quanto às instalações elétricas o programa exige: pontos de tomadas elétricas (2 na sala, 4 na cozinha, 1 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 no banheiro, 1 ao lado do tanque e mais 1 tomada para chuveiro elétrico), 1 ponto de antena de TV na sala e um ponto de iluminação em cada ambiente; que seja previsto circuitos independentes para chuveiro, tomadas e iluminação. E para as instalações hidrossanitárias, o reservatório de água potável deve ser de, no mínimo, 500 litros e, para o esgotamento sanitário, é permitido a utilização de sistema de fossa séptica e sumidouro. Há ainda a possibilidade de prever em projeto instalações opcionais de sistemas de aquecimento solar e cisterna pluvial e deve ser previsto solução para máquina de lavar roupas (ponto elétrico, hidráulico e de esgoto).

Há a necessidade de proteção da alvenaria externa por meio de calçada em concreto, com largura mínima de 0,50m ao redor da edificação e de no mínimo 1,20m em frente ao tanque e à porta da cozinha. Exige-se adoção de sistema de impermeabilização da fundação, porém não se recomenda que a casa fique elevada em relação ao solo, como é típico das construções rurais, solução sabiamente adotada para proteger os pisos e paredes da umidade (CARVALHO *et al*, 2016).

Observa-se, por fim que o profissional responsável pela elaboração do projeto arquitetônico e pela construção das unidades habitacionais deva apresentar projetos compatíveis com as características regionais, locais, climáticas e culturais da localidade onde serão construídas, com a liberdade de adaptá-los as particularidades de cada região ou comunidade. No entanto, pelas especificações mínimas do programa, são apresentadas alternativas tipológicas e construtivas que impõem fortes limitações na hora de implementar soluções autóctones, que representam a cultura local e sua arquitetura vernacular (arquitetura que possui melhores soluções para as particularidades de cada região), pois incorporam o saber local e suas tradições (RODRIGUEZ, 2019).

#### 4 A ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL

Conforme os dados da PNAD (2019), 70% da população brasileira recebe até dois salários mínimos por mês<sup>63</sup>. Os dados apresentados no capítulo 3, também indicam que o déficit e as irregularidades habitacionais também estão concentrados nesta faixa de renda e historicamente, não é uma faixa de renda atendida por arquitetos e urbanistas.

Apenas 15% dos brasileiros que construíram ou reformaram contrataram os serviços de arquitetos e/ou engenheiros, como revelado na pesquisa promovida pelo CAU/BR em parceria com o Instituto Datafolha. Destes 15%, grande parte são de classes mais altas, e 85% dos que nunca utilizaram esses serviços técnicos, indicaram a questão financeira como principal motivo para não contratarem e, por isso, boa parte optou pela contratação de pedreiros ou mestres de obras somente (CAU/BR, 2015).

A realidade habitacional brasileira é demonstrada nestes dados. Uma população com baixos salários, com dificuldades de acessar a moradia digna e sem condições de prover auxílio profissional, por outro lado, o fato de que poucos profissionais atendem esta demanda habitacional de baixa renda. A partir do reconhecimento dessa realidade, a assistência técnica se mostra extremamente relevante para este cenário por se voltar para as áreas que não estão inseridas na lógica do planejamento e para aquelas que a autoconstrução domina e disputa espaço com as áreas improdutivas; nas periferias da cidade e nas áreas esquecidas, como o meio rural.

É nessa conjuntura, de crescimento das cidades e reprodução da autoconstrução, que se inicia o debate da Assistência Técnica como um instrumento, enquanto política pública para mitigar o problema (LEAL e ANDRADE, 2018; SANTOS, 2014;).

Neste capítulo, será abordado sobre a assistência técnica para habitação de interesse social (ATHIS) pública e gratuita como um possível instrumento para contribuir no acesso ao habitar de todos<sup>64</sup>. Para entender o processo de assistência técnica, será discutido o conceito de ATHIS, a construção histórica de seu surgimento, algumas atividades e sua operacionalização.

---

<sup>63</sup> Correspondendo R\$1.871,00, para um salário mínimo de R\$ 998,00 em 2019.

<sup>64</sup> A assessoria e assistência técnica para o habitar da qual se considera aqui, refere-se também às ações voltadas à politização de emancipação da população e elucidação dos seus direitos, relacionando-se com propostas de melhoria dos problemas técnico-construtivos destinadas à melhoria da qualidade dos seus espaços de vida.

Assim como o entendimento do contexto de sua formulação e institucionalização após a aprovação da lei de assistência técnica (lei nº 11.888), interpretando-a e identificando seus limites e possibilidades.

Será estudado o panorama de como os projetos estão se consolidando, o campo profissional do arquiteto e urbanista quanto ao o exercício profissional com ATHIS. E, para embasar as práticas e discussões contemporâneas sobre o tema, serão retomadas experiências passadas, como algumas baseadas em participação popular e autogestão. Além do entendimento, busca-se identificar os desafios para ampliar o campo da ATHIS no Brasil.

#### 4.1 CONTEXTUALIZAÇÃO E HISTÓRICO DA ATHIS

Para entender a prática da assistência técnica brasileira, busca-se a seguir a suas origens e contextos, que são diversos e plurais, apresentando essa construção histórica ao revisar o quadro político-social-urbano no âmbito do surgimento da assistência e assessoria técnica para habitação de interesse social. É apresentada a trajetória e um panorama dessa produção desde a década de 60 no Sudeste e no Sul do Brasil, visando o reconhecimento dessa atuação enquanto prática de defesa do direito à arquitetura na produção de habitação social. Ao fim, é ilustrada uma linha do tempo com os acontecimentos mais importantes dessa trajetória.

No sul do país, a ideia de assistência técnica para habitação de interesse social surge no Rio Grande do Sul a partir das discussões do Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul (SAERGS) em torno das modificações no Ato Normativo nº1/70. Tal documento tratava sobre a isenção de responsabilidade técnica do arquiteto e engenheiro para as edificações de apenas um pavimento e cuja metragem não ultrapassasse 80m<sup>2</sup> (incluindo a habitação de interesse social), por pressão das prefeituras. Na ocasião, as entidades de classe profissional SAERGS e o IAB se posicionaram contrárias ao ato, rejeitando a proposta e declarando que a isenção profissional seria o modo errado de enfrentar o problema social da moradia, que a habitação social deveria passar por profissionais e a solução seria a proposta de um programa oficial de assistência técnica de arquitetura, com base previdenciária (SAERGS, 1977).

Posteriormente o assunto continuou a ser debatido em profundidade, tomando forma a proposta de se instituir um programa governamental de assistência técnica à moradia econômica. Quando a proposta subscrita pelos arquitetos Clóvis Ilgenfritz da Silva, Newton Burmeister e Carlos Maximiliano Fayet foi levada ao IX Congresso Brasileiro de Arquitetos em novembro de 1976 em SP, teve repercussões por todo o país e em 30 de maio de 1977 foi firmado um convênio com o Ministério do Trabalho para um estudo de viabilidade do programa

de assistência técnica gratuita ao projeto e construção de moradias para pessoas de baixa renda (SAERGS, 1977). Considerado, esse, o primeiro documento público a consolidar uma proposta de assistência técnica em arquitetura (MELLO, 2021).

Todas as discussões ocorridas entre 1975 e 1976 estruturaram a proposta do Programa de Assistência Técnica Gratuita à Moradia Econômica (ATME), em contrapartida às solicitações de isenção de responsabilidade técnica. O programa visava atender as pessoas que não possuíam condições de pagar profissionais para auxiliarem na construção e suas casas. Almejava-se uma proposta de atuação mais próxima e direta dos arquitetos e engenheiros com a problemática habitacional brasileira após a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), conforme constava na publicação da época: *"já parece ser chegado o momento de mais proximidade se confrontar com a função social inerente à prestação de seus serviços"* (SAERGS, 1977, p.15).

A publicação sobre o programa foi editada e coordenada pelo SAERGS, com patrocínio do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA)<sup>65</sup> em 1977. O livro com 73 páginas, era composto por 6 capítulos, em ordem: considerações preliminares, as características gerais, as condições operacionais, alternativas, implantação e anexos. Trazia definições, caracterização e orientações para implantação de programa para atendimento da habitação de interesse social, chamado na época de moradia econômica (figura abaixo).

Figura 10: Livro sobre o Programa ATME, 1977.



Fonte: Acervo da autora (2020).

<sup>65</sup> O Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) só foi criado em 2010, pela Lei nº 12.378 em 31 de dezembro de 2010.

Conforme o programa ATME, os serviços de assistência técnica seriam integrais, com o projeto e todos os seus componentes, da construção até a sua conclusão, com possibilidade de atendimento individuais (para moradia da família) ou coletivo (para grupos de interessados) por profissionais habilitados e cadastrados no sindicato junto com as prefeituras, atuando como agentes promotores, orientando e habilitando os beneficiários finais (SAERGS, 1977).

Uma informação importante que o programa avançou e até hoje é uma questão debatida, é a indicação da fonte do recurso para sua viabilização. A proposta da ATME previa que o programa utilizasse recurso do BNH e órgãos federais como o Ministério do Trabalho (para a prestação de assistência técnica para trabalhadores sindicalizados) ou o Fundo de Participação PIS-PASEP, visando o desenvolvimento social e devendo preferencialmente ser empregados sem custo para os beneficiários finais (SAERGS, 1977 e SCOTTON, 2020).

E aqui também abre uns parênteses em relação a nomenclatura “assistência”, assim denominado pela conjectura. A proposta do programa remete a assistência no marco da Previdência Social. Durante o período da ditadura militar, o amparo aos mais pobres era de responsabilidade do Ministério da Previdência e Assistência Social. Assim, a proposta do programa se apoiava na universalização de direitos sociais básicos, sendo de responsabilidade do Estado e, portanto, de constituição de um fundo público destinado à assistência social. Conforme o entendimento de Mello (2021), naquele momento, o programa:

...não faz referência à necessidade de autonomia política ou protagonismo popular; apenas pretendia oferecer os serviços de arquitetura àqueles que não podiam custeá-los. Foi pensado como resposta à “questão social e habitacional”, a qual punha como meta o exercício da arquitetura a serviço das maiorias da população, principalmente os mais pobres. Entretanto, cabe destacar, a assistência a que se refere a proposta não é qualquer tipo de assistência, é “técnica”. Por isso ela deveria ser similar à médica, jurídica e social, já oferecidas pelo Estado (MELLO, 2020, p. 12).

Em 1978 o SAERGS coordenou, juntamente com a Prefeitura Municipal de Porto Alegre, uma experiência pioneira do programa de regularização de construções para pessoas de baixa renda, compreendendo mais de 700 atendimentos com equipe técnica de 60 arquitetos em 3 meses de duração (SCOTTON, 2020).

Posteriormente, um dos idealizadores do ATME, o arquiteto e urbanista Clóvis Ilgenfritz, foi eleito vereador da cidade de Porto Alegre, exercendo o cargo de 1989 a 2000. Em 1990, na mesma cidade, a Lei Orgânica do Município incorporava a Assistência Técnica como responsabilidade municipal. Ainda durante seu mandato, no ano de 1999, foi aprovada a Lei Complementar nº428 (que seria o embrião da Lei nº 11.888/2008), caracterizada naquele momento e contexto, como a primeira lei que garantia o serviço de assistência técnica para a

produção de moradia das famílias de baixa renda. Foi, ainda, a primeira lei no Brasil a oferecer esse serviço e tratá-lo como dever do Estado (CARDOSO e LOPES, 2019; CUNHA et al, 2007; SANTOS, 2014; SCOTTON, 2020).

Anos depois, em 2001, Ilgenfritz foi eleito deputado federal e protagonizou a autoria do projeto da lei federal (futura lei de ATHIS), tendo a continuidade do projeto garantida pelo mandato do arquiteto urbanista Zezéu Ribeiro, eleito deputado federal pela Bahia em 2003 exercendo o mandato consecutivamente até 2014. Em 2006, implantou o Projeto de Lei nº. 6.981 com a participação da sociedade E enfim, no ano de 2008 foi sancionada a lei nº 11.888 no âmbito federal (CUNHA et al, 2007; LEITE, 2017; SANTOS, 2014; SCOTTON, 2020).

Certamente o Programa ATME ocorrido no sul do Brasil, em Porto Alegre (RS), é um marco na história de construção dessa política, iniciada no seio do movimento sindical na cidade e que obteve repercussões nacionais. Cita-se ainda, nessa reconstrução da linha histórica da assistência técnica no país, a trajetória da assistência técnica no contexto paulista. Identificado inicialmente em 1950 com o Escritório Piloto Casa do Povo (Cadopô), da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP) e as diversas sedes de sindicatos feitas no Estado de São Paulo pelo arquiteto Vila Nova Artigas. Posteriormente, as práticas de assessoria surgiram em um momento de forte articulação com os movimentos sociais de luta por moradia, na cidade de São Paulo, entre o final dos anos 70 e início dos anos 1980, ainda em regime militar.

A situação precária existente nas periferias desencadeou a formação desses movimentos que se organizavam em busca de melhorias urbanas. Muitos técnicos e acadêmicos foram prestar serviços de caráter comunitário, com ações diretas de ocupações de terra de forma organizada para posterior construção da moradia e regularização fundiária<sup>66</sup>.

Das experiências de caráter pontual, passou-se às ações mais institucionalizadas, tomadas como embrionárias do programa de mutirão de São Paulo e impulsionadas pelo Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo, pelo Laboratório de Habitação da Escola de Arquitetura das Belas Artes, pela Equipe de Habitação da Vila Comunitária de São Bernardo do Campo e pela iniciativa do engenheiro Guilherme Coelho na Vila Nova Cachoeirinha, onde eram divulgadas as experiências das cooperativas habitacionais uruguaias, pelas quais se referenciavam também<sup>67</sup> (AMORE, 2004 e 2016; RONCONI, 1995).

---

<sup>66</sup> Na década de 1970, arquitetos em várias partes do país se propuseram a trabalhar diretamente com a população de baixa renda, com o intuito de melhorar a qualidade das moradias produzidas em regime de autoconstrução (AMORE, 2016).

<sup>67</sup> Formam-se dois grupos de assessoria: o LABHAB (BA) (Laboratório de Habitação da Faculdade de Belas-Artes) e a equipe de Habitação da Vila Comunitária de São Bernardo do Campo, que foram responsáveis pela formação de diversas outras

A partir dessa iniciativa, buscava-se promover o desenvolvimento de projetos e acompanhamento de obras executadas em mutirão, de forma coletiva e diretamente administrada pelos futuros moradores. Estruturaram-se, assim, práticas de assessoria técnica, numa então improvável união entre o “saber técnico” e o potencial reivindicatório dos movimentos sociais<sup>68</sup> (CARDOSO; LOPES, 2019).

Ao final da década de 1980, o programa paulistano de construção por mutirão com autogestão, implementado em 1989, foi referência para muitos estudos acadêmicos e para políticas públicas habitacionais que se seguiram (AMORE, 2016). Eram muitos os arquitetos, militantes e professores que, junto à crescente organização popular da primeira parte da década de 1980, se organizavam a partir de diversos encontros e movimentos de moradia. Por meio de algumas assessorias, discutiam estratégias que contemplassem autogestão, autonomia e construção por mutirão.

Em São Paulo, o programa de construção por mutirão com autogestão foi incorporado e implementado como política oficial em 1989, na gestão de Luiza Erundina, institucionalizando a prática. O “tripé da autogestão” inspirado na experiência das cooperativas uruguaias, formado pelo poder público, associação dos futuros moradores e equipe de assessoria técnica, estruturavam o programa, sendo que a contratação da terceira parte era uma decisão autônoma da segunda: beneficiários/trabalhadores faziam a gestão dos recursos financeiros e das obras, eram os contratantes diretos, clientes dos profissionais (arquitetos e urbanistas, engenheiros, técnicos sociais)<sup>69</sup>.

Nesse contexto, diversos técnicos assumiram funções na prefeitura e em empresas públicas, com cargos de decisão, possibilitando a formulação do programa habitacional estruturado, o FUNAPS Comunitário, que colocava as organizações populares numa posição de protagonista na gestão das políticas públicas. Era também um momento de estruturação institucional de

---

assessorias. A partir dos envolvidos, vieram outros laboratórios de outras instituições de ensino, como o da FAU Santos (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de Santos), o Habitafaus, e o L’Habitat da PUC-Campinas, além de se fortalecerem as assessorias ligadas ao Sindicato de Arquitetos do Estado de São Paulo. Depois, surgiram o Gamha (Grupo de Assessorias e Movimentos por Habitação), o Usina (Centro de Trabalhos para o Ambiente Habitado) e a Oficina de Habitação. Do segundo grupo, ligado a São Bernardo, vieram o CAAP (Centro de Assessoria à Autogestão Popular) e a Teto (Assessoria a Movimentos Populares), em São Miguel. A maioria se formou na década de 1980, mas suas configurações têm raízes na década de 1970, época de um forte movimento rumo às periferias.

<sup>68</sup> Bonduki (1992), ressalta a importância dos movimentos e sua capacidade de criar novos modos de vida e formas de gestão do coletivo no contexto do capitalismo. Também destaca a importância do trabalho técnico nesse momento, ao colocar que, sem a presença da assessoria técnica “*teria sido impossível na época aos movimentos formularem programas alternativos, estabelecerem formas de controle da ação do poder público e assumirem integralmente a gestão do processo de produção da moradia. Negar a importância deste papel é não reconhecer que existe um saber técnico que os setores populares não dominam*” (Bonduki, 1992, p. 175 *apud* CARDOSO; LOPES, 2019).

<sup>69</sup> Importante destacar também o envolvimento de profissionais como assistentes sociais e líderes comunitários, pois introduziam e situavam os outros profissionais nas comunidades que teriam a intervenção, estabelecendo um “primeiro contato”.

redemocratização do país<sup>70</sup>, de intensa organização popular. O método de trabalho das assessorias junto aos movimentos sociais durante o FUNAPS Comunitário era por um processo contínuo que passava pelo projeto até a fase de construção, e em alguns casos, discutia-se como se daria a manutenção após a ocupação (RONCONI, 1995).

Foi um período de consolidação das assessorias técnicas e havia cerca de 20 (vinte) entidades atuando diretamente com a gestão por meio do Programa (RONCONI, 1995). Muitos destes profissionais atuam até hoje na busca por moradia digna e mantem o fortalecimento da organização popular e um relacionamento de constante diálogo com movimentos sociais. Mais detalhamentos dos resultados destas experiências podem ser consultados em MARTINS (2019), que fez um inventário da produção das assessorias técnicas paulistas desde o final da década de 80.

A atuação das assessorias técnicas deixou um legado avançando em diversos aspectos, com a aproximação direta nas comunidades e movimentos sociais, na metodologia do trabalho multidisciplinar, no processo de construção coletiva, na qualidade projetual com propostas e soluções que dialogavam com a população assessorada, nos resultados técnico-construtivos, e contribuíram para de fato efetivar a moradia para a população vulnerável.

Estas movimentações e conquistas que ocorreram em São Paulo em termos das políticas públicas não podem ser tomadas isoladamente, como adverte Amore (2016). Ele lembra também de duas iniciativas importantes ocorridas na década de 1960, dos arquitetos Acácio Gil Borsoi, no Cajueiro Seco no Recife e de Carlos Nelson Ferreira dos Santos, em Brás de Pina no Rio de Janeiro.

A experiência em assessoria na urbanização da favela Brás de Pina, no Rio de Janeiro, em 1969, foi realizada pelo grupo QUADRA, integrado pelos arquitetos Carlos Nelson Ferreira dos Santos, Silvia Wanderley e Rogério Aroeira, em parceria com a Companhia de Desenvolvimento de Comunidade (CODESCO). Foi um processo de urbanização participativo em espaços informais, num contexto que a política habitacional era marcada por processos de remoções no Brasil. Significou também um dos primeiros projetos participativos a ser de fato executado, iniciado por uma mobilização popular dentro do contexto da Ditadura Militar (1964-1985) e executado por gestores estatais (SANTOS, 1981).

Nesse processo de construção e luta para a formulação e consolidação das legislações, o entendimento da assistência técnica e assessoria foi vasto e diverso. Os contextos apresentados não se esgotam, há outras abordagens e experiências realizadas pelo País<sup>71</sup>. A breve linha do tempo a

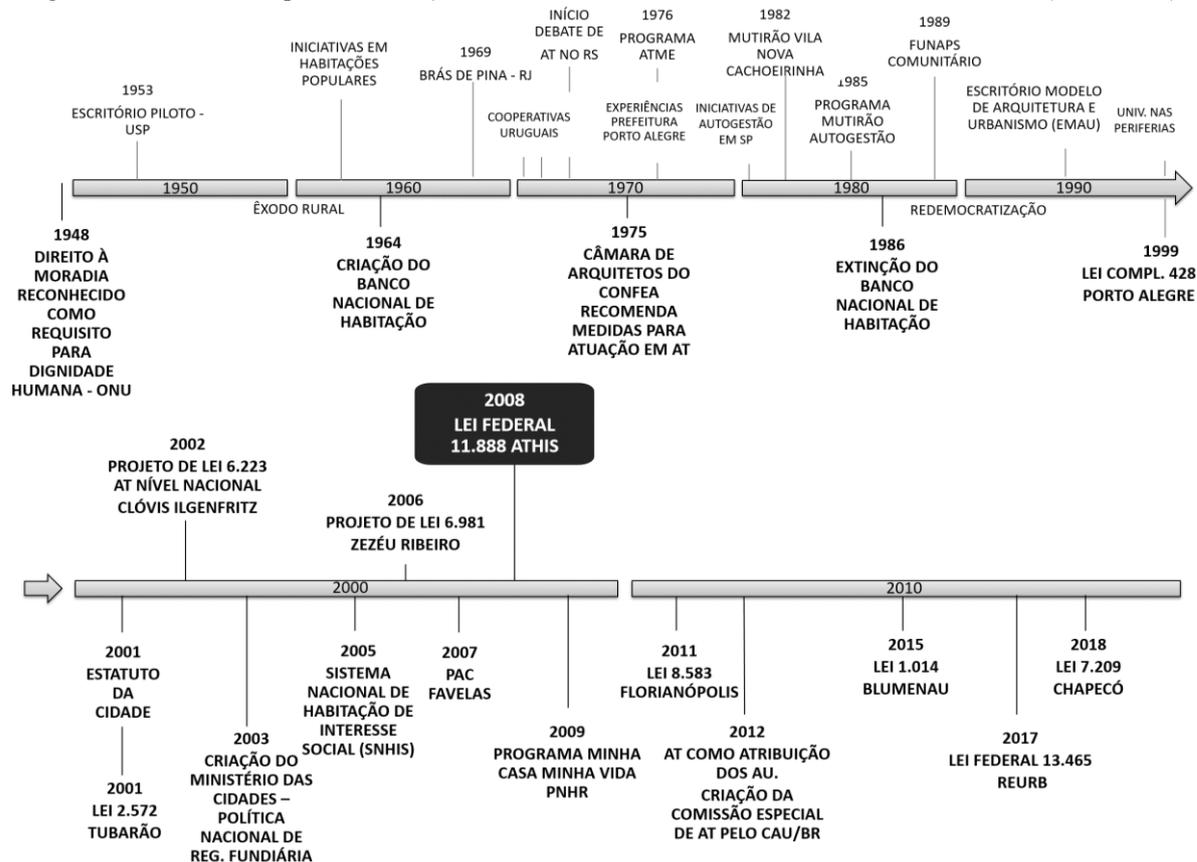
---

<sup>70</sup> Do final dos anos 1970 ao início dos 1990, o país vivia um momento de abertura democrática com o fim da ditadura militar, abrindo possibilidades para novas formas de participação popular na esfera pública, formação e atuação de movimentos sociais.

<sup>71</sup> Deixa-se aqui algumas indicações de bibliografia que remontam este período e a construção de diversas reflexões teóricas: o ensaio teórico, objeto da tese de livre docência de João Marcos de A. Lopes, sobre como se deu o encontro dos arquitetos

seguir foi desenvolvida de forma concisa, apenas para representar os antecedentes à Lei de Assistência Técnica e assinalar algumas iniciativas e marcos legais deste período (BONDUKI, 1992 e 1994; RONCONI, 1995; AMORE, 2004 e 2016; LINHARES, 2018; MELLO, 2020, SCOTTON, 2020). Na próxima sessão será apresentada a lei com maior profundidade.

Figura 11: Linha do tempo da construção histórica da assessoria e assistência técnica no Brasil (1948-2018).



Fonte: Elaborado pela autora (2022).

Ainda que haja uma disputa pelo termo semântico, “assessoria<sup>72</sup>” e “assistência técnica”, neste trabalho entende-se que os termos foram em função do contexto de sua origem e que atualmente possuem o mesmo princípio de atuação, perpassando a noção de meramente assistencialismo com uma conotação diminutiva. Portanto, neste trabalho considera-se que ambos, em diálogo, tanto “assessoria” quanto “assistência” em arquitetura e urbanismo,

com os movimentos de sem-tetos no contexto paulista: "Sobre arquitetos e sem tetos: técnica e arquitetura como prática política"(LOPES, 2011). O livro "Construindo com o povo", uma referência de prática de canteiro feita no Egito pelo Arquiteto Hassan Fathyde Hassam Fathy. "O canteiro e o desenho" de Sérgio Ferro, que traz a crítica à alienação produzida pela separação entre obra e projeto que introduz a processos de alienação em ambas as etapas de projeto. E ainda o livro "Arquitetura Nova" de Pedro F. Arantes e o artigo "O vício da virtude: autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil", de Francisco de Oliveira (2006).

<sup>72</sup> Conforme já mencionado, esse histórico consolidado em SP como as primeiras contratações de arquitetos por movimentos sociais autogestionários, se inspiraram-se nas ações cooperativas habitacionais uruguaias, e também na nomenclatura, já que no Uruguai se referiam ao trabalho de arquitetos como “asesoramiento técnico” (cf. Nahoum, 2008 *apud* Lenzi, 2018).

abrangem o coletivo e a luta pelo direito público à moradia digna e à cidade se trata de um campo multidisciplinar, mas que a atuação de arquitetos e urbanistas são imprescindíveis. Será adotado o termo assistência técnica tendo em vista seu último marco legal, pelo destaque no período recente e pela importância que ela teve no caso a ser estudado nos próximos capítulos, desmistificando o uso do termo com caráter considerado apenas “assistencialista”.

#### 4.2 A LEI Nº 11.888/2008 (LEI DE ATHIS) E SEUS DESDOBRAMENTOS

Aprovada em 2008, a Lei nº 11.888, chamada Lei de ATHIS, não se estabelece apenas como uma lei isolada da política urbana brasileira. Foram muitas as lutas e discussões que contribuíram para a construção da política de habitação, uma conquista dos movimentos populares, debates entre entes federativos e representativos de profissionais da área e a concretização de mais um instrumento importante do Estatuto das Cidades. Sua formulação e aprovação faz parte de um conjunto de marcos regulatórios para o planejamento e operacionalização do direito à habitação no Brasil, previstos no art. 6º (Emenda Constitucional nº26, de 2000) da Constituição Federal e os capítulos da política urbana dispostos nos artigos 182 e 183<sup>73</sup>, regulamentados pelo Estatuto da Cidade em 2001<sup>74</sup>.

Anteriormente, em 2005, foi criado o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, o SNHIS, por meio da Lei 11.124/05, com o objetivo de implementar investimentos e subsídios oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), para viabilizar o acesso à moradia<sup>75</sup>. Trata-se de importante marco para a consolidação do modelo integrado e participativo de gestão da política habitacional. A conjuntura da aprovação da Lei da assistência técnica pública e gratuita era de retomada de investimentos em políticas urbanas nos anos 2000, como estas diversas conquistas legislativas e institucionais citadas (CARDOSO; LOPES, 2019). Juntamente com estes instrumentos e aprovações de marcos legais para a política urbana, a criação do Ministério das Cidades em 2003 e suas Conferências foi também o período de desenvolvimento de programas habitacionais como o PAC<sup>76</sup> em 2007, PMCMV<sup>77</sup>

---

<sup>73</sup> Estes artigos reconhecem a função social da propriedade (artigo 5º da CF) como direito difuso da sociedade brasileira.

<sup>74</sup> Ainda que sua aprovação tenha sido realizada em 2001, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) vinha sendo debatido desde a década de 70. Destaca-se o trabalho contínuo dos movimentos sociais e do movimento de Reforma Urbana.

<sup>75</sup> Nesse contexto foi instituído também o Fundo, o Conselho e o Plano Local de Habitação de Interesse Social como ferramentas da construção em nível local.

<sup>76</sup> Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007.

<sup>77</sup> Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

em 2009 e suas modalidades como o Entidades<sup>78</sup> e o PNHR<sup>79</sup>, marcando a pródiga década de 2000<sup>80</sup>.

Como visto anteriormente, a lei é um marco jurídico de extrema importância na democratização do serviço de Arquitetura e Urbanismo à população de baixa renda e sua materialização da moradia digna no Brasil, com redução das precariedades habitacionais e das desigualdades socioespaciais.

A lei compreende 8 artigos em sua estrutura, dos quais se interpreta a seguir:

O Art. 1º refere-se à definição e objetivo da lei, cujo caput diz: "Esta Lei assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal, e consoante o especificado na alínea do inciso V do caput do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências." (Brasil, 2008). Nesse sentido, a lei prevê fornecer de forma gratuita às famílias de baixa renda trabalhos de assistência técnica com a possibilidade de atuação profissional garantida legislativamente pelo Estado.

É sabido que a moradia digna é um direito básico defendido pela Declaração Universal dos Direitos Humanos da ONU e pela a Constituição Federal Brasileira de 1988. Além disso, a moradia envolve o entorno adequado, estando ela na área urbana ou rural, juntamente com a regularidade da posse e propriedade. No Direito civil, a propriedade é designada para cumprir sua função social, isso significa que deve sobrepor interesses individuais de cunho privado.

O Art. 2º define a quem é direcionado a lei: famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais; quais trabalhos abrangem o direito à assistência técnica: projeto, acompanhamento e execução da obra para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação e cita os profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para realizarem os trabalhos. Há ainda, dispostos nos incisos I a IV, objetivos complementares da lei ao direito à moradia, voltados ao planejamento e legislação urbana e ambiental em consonância com a legislação municipal.

Destaca-se aqui que a lei não é direcionada somente às políticas urbanas, mas ela abrange também as áreas rurais. Não traz mais detalhamento acerca da implantação nestes

---

<sup>78</sup> Resolução nº 141, de 10 de junho de 2009.

<sup>79</sup> Portaria Interministerial nº 172, de 10/05/2016 e Portaria nº 366, de 7 de junho de 2018.

<sup>80</sup> Ressalta-se que além da produção habitacional, dentro da perspectiva do planejamento urbano, saneamento, resíduos sólidos e mobilidade também obtiveram destaque nas políticas e investimentos crescentes.

locais, embora que deva se atender aos critérios estabelecidos por cada localidade, no sentido de que as especificidades dos territórios e sociais devam ser particularizadas nas políticas habitacionais do município. Importante acrescentar que, além dos aspectos inerentes à habitação em si, há a rede de infraestrutura e de serviços que deve ser atendido, como pressupõe a regularização fundiária plena.

No § 2º III diz “evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental” uma ressalva é que, na realidade, as habitações das famílias do grupo de renda que abrange a lei estão inseridas nestas áreas de maneira informal. É preciso reconhecer que são nestes locais que estas populações conseguem acessar com os recursos que possuem. Estas diretrizes reproduzem o atendimento do mercado formal, com abordagens projetuais tradicionais, distantes das práticas construtivas do público a ser atendido.

No Art. 3º versa do direito previsto mediante o efetivo apoio financeiro dos entes estaduais, municipais ou federais. Também menciona os grupos que podem ser atendidos (grupos organizados como associações e cooperativas que representem os beneficiários) ou diretamente às famílias e deve priorizar ações sob o regime de mutirão e em zonas de interesse social (as áreas de ZEIS ou AEIS), declaradas por lei (demarcadas pelo Plano Diretor Municipal). Sobre a seleção dos beneficiários finais, direciona para sistemas de atendimentos implantados por órgãos colegiados municipais respaldados com composição de representantes públicos e da sociedade civil. A noção de direito à moradia também inclui o atendimento individual às famílias e a lei reconhece isto, visto que a organização por cooperativas ou movimentos sociais não deve ser requisito e sim possibilidade para obter o atendimento.

O Art. 4º indica que os profissionais que prestarão o serviço de assistência técnica atuem como: servidores públicos; integrantes de equipes de ONGS, profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área; profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados. É disposto também que a seleção e contratação de profissionais deve ter participação das entidades profissionais, conveniadas com o ente público (seja ele municipal, estadual ou federal). E em todas as modalidades de atuação os profissionais devem registrar a responsabilidade técnica (RRT- registro no CAU para os arquitetos e urbanistas e ART – anotação no CREA dos engenheiros). A política pública subsidia a

implementação do serviço, remunerando o profissional para que o beneficiário com renda baixa não pague pelo serviço.

Quanto à capacitação para a operacionalização da ATHIS, a lei determina, em seu Art. 5º que podem ser firmados convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e entidades para programas de capacitação dos profissionais e comunidade usuária para a prestação da ATHIS. A lei determina que esses convênios e termos de parceria devem "prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento."

Ressalta-se aqui que a fim de que os objetivos da lei sejam cumpridos, a capacitação não deve envolver somente o caráter técnico tecnológico, mas também a participação nas metodologias e ao falar em democratização do conhecimento, sugere também a troca de saberes, no sentido não só da emissão do conhecimento, mas também quanto a sua recepção, numa gestão horizontal, compartilhada em conjunto com os envolvidos. Nesta questão, a lei centraliza, de uma maneira geral no aspecto técnico, poderia estabelecer outros aspectos, como o social, onde, conceitualmente, a assistência técnica também se inclui.

O Art. 6º trata dos recursos, a serem custeados por fundos federais direcionados à habitação de interesse social, por recursos públicos orçamentários ou por recursos privados. Prevê que a assistência técnica possa ser realizada também por meio de parcerias com a iniciativa privada, além dos recursos públicos para a habitação.

O Art. 7º trata do extinto SNHIS, FNHIS e Conselho Gestor. Aqui a lei integra a assistência técnica com a Política Nacional de Habitação para que receba os recursos anuais do FNHIS. E por fim, no último parágrafo, Art. 8º, declara que a lei entra em vigor após os 180 dias de sua publicação.

A lei emprega o termo assistência, mas é possível notar que em sua redação, incorpora as práticas das assessorias paulistas abordadas na seção anterior, na execução por regime de mutirão (art. 3º, inciso I), com participação de ONGs na prestação dos serviços (art. 4º) e em parceria com cooperativas e associações populares (art. 3º § 1º). Ainda assim, há segundo Linhares (2018), dificuldades dos métodos, linguagens e hierarquias a serem adotados em sua implementação. Santos (2014) também aponta alguns fatores de empecilho em sua implementação: falta de informação, tanto pelo poder público, quanto por profissionais e sociedade em relação ao tema; escassez de equipes técnicas capacitadas para ações de assistência técnica; ausência de legislação municipal para habitação; falta de cooperação entre estados e municípios e a dificuldade de acesso aos recursos federais.

A Lei nº 11.888/2008 é o último marco legal da assistência técnica no Brasil, com 14 anos de existência. É uma lei abrangente, a nível federal, tornando ainda necessária sua regulamentação nos municípios a fim de se articular com a estrutura e política local. A lei também não articula com um sistema nacional vigente para que se crie uma rubrica para a prática da assistência técnica, ficando a cargo do município esse gerenciamento de recursos, sendo um dos principais entraves. No entanto, os municípios podem valer-se disso e apresentarem propostas com distintos formatos e atuações.

Em todo o território nacional, apenas 23 cidades (9 são capitais) municipalizaram a lei de ATHIS<sup>81</sup>. Isso corresponde a apenas 0,4% de todo o território nacional<sup>82</sup>. Estas leis específicas são derivações da Lei de ATHIS a fim de aplicá-las a nível local. Ainda que a lei federal não dependa de regulação municipal, as leis municipais reforçam o reconhecimento, a adesão da política pública de ATHIS e o orçamento necessário para programas habitacionais das prefeituras dirigidos à população do local.

Na região sul, estão 10,8% das moradias precárias do país e cinco cidades possuem previsão legal para a ATHIS, sendo o estado de Santa Catarina que possui mais legislações, nas cidades de Chapecó<sup>83</sup>, Joinville<sup>84</sup> e na capital Florianópolis<sup>85</sup>. Já no Rio Grande do Sul possuem leis de ATHIS promulgadas as cidades de Gramado e a capital Porto Alegre (CAU, 2021).

Sabe-se que somente a criação da lei não basta para sua aplicação. Mas é um passo importante para fortalecer a implementação, estruturar programas e captar recursos do fundo municipal de habitação para de fato implementá-la. Assim como, para que o cidadão reivindique à gestão municipal a cumprir com o seu compromisso de realizar a Assistência Técnica gratuita para a habitação digna na gestão da política urbana dos municípios.

#### 4.3 A ATHIS NO BRASIL NA CONTEMPORANIEDADE

A Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) no Brasil tem sido bastante discutida na última década, sobretudo a partir da sanção da sua lei. Após completar 10

---

<sup>81</sup> Mapa da Arquitetura Social, CAU, 2021. Disponível em: <[https://caubr.gov.br/moradiadigna/?page\\_id=286](https://caubr.gov.br/moradiadigna/?page_id=286)>.

<sup>82</sup> O IBGE (2021) considera que o Brasil possui 5.568 municípios, mais Brasília (como cidade coextensiva ao Distrito Federal), e o Distrito Estadual de Fernando de Noronha (PE), totalizando 5570 cidades (5568 municípios de fato e 2 municípios-equivalentes).

<sup>83</sup> Lei nº 7209, de 12 de dezembro de 2018.

<sup>84</sup> Lei nº 8.510, de 15 de dezembro de 2017.

<sup>85</sup> Lei nº 8583/2011, de 21 de março de 2011.

anos em 2018, vem tomando notoriedade e sobressaindo em discussões profissionais, principalmente na área de Arquitetura e Urbanismo. É preciso examinar como se está fazendo ATHIS para que as reflexões permitam compreender em como a Lei de Assistência Técnica está sendo aplicada no Brasil, e assim se façam proposições acerca da sua ampliação.

Nesta seção será brevemente apresentada algumas considerações de como se tem debatido a ATHIS no Brasil atualmente após a lei nº 11.888, quais as possibilidades da assistência técnica na atualidade, e expõem alguns debates entre os profissionais e o estado da arte. Não se objetiva fazer um levantamento das experiências brasileiras, mas tatear os principais campos de atuação e compreender como ela está se consolidando. Essas considerações podem também dar indicativos para que se aprofundem outros estudos que permitam avaliar com maior nitidez e critérios as transformações em curso nas abordagens de ATHIS em políticas habitacionais.

No contexto nacional, as experiências em assistência técnica têm sido viabilizadas por extensão universitária, Organizações não Governamentais (ONGs), sindicatos e conselhos de classe, prefeituras, iniciativas privadas ou ainda pela conjunção dessas diversas possibilidades. Essa pluralidade de abordagens nas ações sempre esteve presente no histórico da prática (SCOTTON, 2020). A prática da assistência técnica na sua atual formatação também abrange amplo leque de ações, a partir de diferentes formas de articulações e abordagens, compreendendo: projetos técnicos; plano de urbanização; projeto e/ou construção de infraestrutura urbana e equipamentos públicos; regularização fundiária; capacitação para a organização e participação comunitária; construção de novas unidades habitacionais; reforma ou ampliação de imóveis existentes (melhorias habitacionais); capacitação de mão de obra e desenvolvimento de técnicas e ferramentas que possibilitem a participação da população carente na construção dos novos territórios.

Há ainda o trabalho de resistência e defesa de direitos, citado pela Peabiru Tca (2019)<sup>86</sup>, que faz parte do escopo de serviços de muitas assessorias em conjunto com os movimentos sociais e outros profissionais, formando uma equipe multidisciplinar. Pode ocorrer antes mesmo do estabelecimento da política pública no local ou do contrato de operação, como meio e instrumento para exigir o cumprimento e efetivação de direitos sociais, reivindicar uma ação imediata dos órgãos públicos, estratégia de ações ou mesmo contrapor alguma decisão arbitrária em processos de lutas populares ou propostas alternativas levadas para discussão com o poder público. Dessa maneira, abrange diversas ações: contrapropostas de planos e projetos,

---

<sup>86</sup> Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais.

estudos de viabilidade, atos populares, resistência e mobilização comunitária, ocupações organizadas e assessoramento em despejos e reintegração de posse. Este serviço geralmente está imbricado nos outros, semelhante ao que as assessorias técnicas paulistas fizeram, com o envolvimento político-social exigido ao se aproximar das suas lutas e demandas das populações mais vulneráveis, buscando a justiça social.

O tema de implementação da lei está presente em diversas discussões em eventos organizados por entidades representativas de arquitetos e urbanistas, tanto em Santa Catarina como a nível nacional. Dentre alguns, cita-se os realizados em Santa Catarina: o Seminário de Assistência Técnica pública e gratuita realizado pelo IAB em Florianópolis, em setembro de 2015; a I oficina de capacitação em habitação de interesse social com a Peabiru promovida pelo Instituto de Arquitetos de SC e pelo Sindicato de Arquitetos e Urbanistas de SC em março de 2017 em Florianópolis; o V Seminário de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, realizado pelo CAU/SC, em Florianópolis em novembro de 2018 e as apresentações ocorridas em 2019 do Plano Estratégico de Implementação (PEI) de ATHIS do CAU/SC nas cidades de Rio do Sul, Caçador, Lages e Palhoça e em 2019 a realização do curso de Capacitação em ATHIS, integrando a programação oficial do UIA 2020RIO, realizada pela consultoria ICPP, vencedora do edital nº 01/2018.

Nesse contexto, além do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) divulgar o tema entre os profissionais e sociedade, assumindo e estruturando uma série de ações para incentivar e propulsionar a prática, como comissões de trabalho, publicações e eventos, também deliberou 2% do orçamento do total das receitas de arrecadação em cada regional para ações estratégicas de Assistência Técnica em Habitações de Interesse Social como editais de apoio de propostas que envolvesse a ATHIS (CAU/BR, 2016)<sup>87</sup>.

Em 2018 o CAU/SC lançou a cartilha “ATHIS – Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social é um direito e muitas possibilidades” (CAU/SC, 2018), onde estrutura modelos de atuação levando em conta diferentes participantes e entes (público, ong’s e cooperativas, universidades, iniciativas privadas) e considerando as diversas esferas de atuações (melhoria habitacional, regularização fundiária e outras.). Na imagem a seguir, mostra

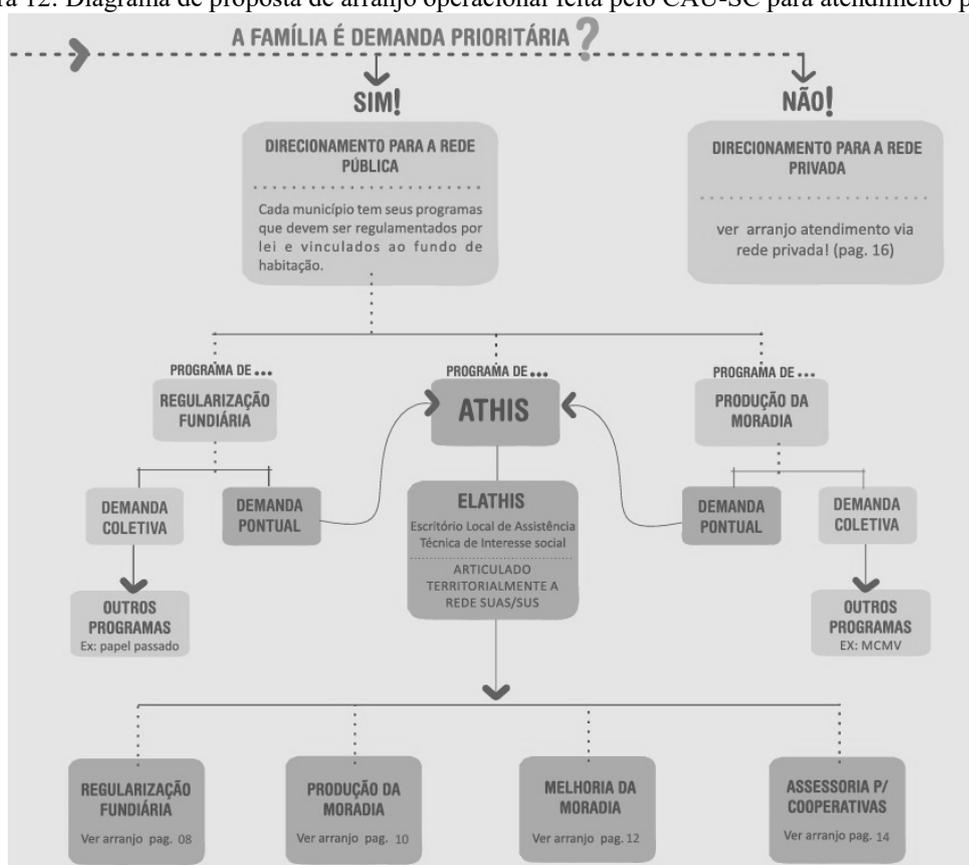
---

<sup>87</sup> Diretrizes para elaboração do Plano de Ação e Orçamento do CAU 2017, aprovadas na 56ª. Plenária Ordinária realizada dias 21 e 22/07/16 em Brasília.

uma proposta da cartilha, com diagrama de um modelo de ação de ATHIS por meio da rede pública com atuação de cooperativas.

Nesta cartilha há diagnósticos, propostas práticas e reconhecem a ATHIS como multidisciplinar, com atendimentos coletivos e individuais, que busca garantir direitos e por isso deve ser garantido pela esfera pública, de forma gratuita às populações que necessitam do serviço (MOROSO et al, 2018).

Figura 12: Diagrama de proposta de arranjo operacional feita pelo CAU-SC para atendimento público.



Fonte: CAU/SC, 2018.

No entanto, nos debates e em algumas outras publicações, há divergências quanto ao que se propõe a ATHIS e como deve ser consolidada. É preciso avançar com clareza no debate e na dimensão prática de ATHIS na constituição da moradia digna como um direito universal e não só como mercadoria, visando a obtenção de lucros ou como um “nicho de mercado”. Há iniciativas consideradas “controversas” por Cardoso e Lopes (2019 p. 2), pois são “arranjos práticos, comerciais ou empresariais, que têm como finalidade mais o empreendimento comercial que, efetivamente, contribuir para a construção de uma atividade que se estabeleça como instrumento de acesso e garantia do direito à moradia”. Faz-se necessário fomentar a construção de uma agenda que delimite mais claramente o que poderia se constituir como campo de atuação

dos profissionais dedicados à ATHIS, traçando estratégias mais efetivas para a implementação de políticas públicas nesta área (CARDOSO e LOPES 2019).

Portanto, a atuação dos profissionais da Arquitetura e Urbanismo nos espaços autoconstruídos pela população com baixa renda não se reduz ao incremento do mercado da profissão de arquitetos. Há sim que se reivindicar contextos que possibilitem o trabalho do arquiteto, no sentido de cumprirem sua função social de provisão de moradia, até mesmo porque nestes locais, somente o subsídio financeiro não resolverá os problemas das famílias com suas precariedades habitacionais. Para concluir esta discussão, reforça-se Lopes (2018, p.240)<sup>88</sup> ao citar Santo Amore (2017, p.10) "a ampliação do mercado de trabalho para os arquitetos e urbanistas é, afinal, consequência de uma política habitacional inclusiva e abrangente, não o seu contrário. Ou seja, a política habitacional não pode ter como fim a política de uma categoria profissional."

Em outra perspectiva, quanto ao estado da arte da ATHIS, entre as publicações consultadas para esta pesquisa, observou-se uma predominância de trabalhos acadêmicos que abordam a ATHIS na extensão universitária e não como prática profissional. Nesta última abordagem, pode-se citar e categorizar o trabalho de Leite (2014) que pesquisa os efeitos na paisagem autoconstruída de Viçosa (MG) decorrentes da assistência técnica e Linhares (2018) que discute a assistência técnica no espaço urbano autoconstruído pela população de baixa renda em Belo Horizonte; Nunes (2017) que investiga o papel das assessorias técnicas atuantes no Programa MCMV – Entidades; os trabalhos de Demartini (2016), Santos (2014) e Moraes (2012) que buscam políticas públicas para os estados do RJ, PB e MG, respectivamente. Gomes (2014) estuda elementos para proposta de assistência técnica a partir das experiências do Brasil e Cuba; Martins (2019) realiza um inventário da produção das assessorias técnicas paulistas com foco nas políticas públicas autogestionárias; Cardoso e Lopes (2019) propõem um diálogo entre as noções de assessoria e assistência técnica para habitação de interesse social; Mello (2020) descreve o surgimento da lei de assistência técnica no Rio Grande do Sul e Scotton (2020) estuda dois casos de ATHIS em cidades do Rio Grande do Sul, identificando as contribuições dos processos participativos para as populações envolvidas.

---

<sup>88</sup> Citado por João Marcos de Almeida Lopes em: "Nós, os arquitetos dos sem-teto", disponível em: <<https://doi.org/10.22296/2317-1529.2018v20n2p237>>.

Todos esses contribuíram no sentido de entender como estão sendo debatidos a assistência técnica para habitação social por diversas perspectivas e em diferentes locais do Brasil. Por outro lado, referem-se, preponderantemente, à assistência técnica em espaços urbanos e com nenhuma experiência em Santa Catarina, apontando que os estudos sobre estes recortes carecem de maior cientificidade.

O atual estado da arte da pesquisa científica sobre ATHIS indica que há necessidade de maior abordagem do tema pela academia. Entre as recorrências de conteúdo, aponta uma demanda de pouca sistematização na documentação de ações, assim como em melhor compreender sobre a disseminação de conhecimento sobre o tema assistência técnica e acerca das suas práticas. Os estudos identificados mostram que a ATHIS vem ganhando espaço nos eventos científicos sobre planejamento urbano e urbanização de favelas e indicam que a pesquisa científica relacionada à ATHIS ainda está concentrada no eixo Rio de Janeiro-São Paulo, mas tem alcançado territórios e pesquisadores com afiliações geográficas mais variadas. O panorama ainda assinala a pouca participação de alunos de graduação nos artigos, reforçando a pertinência da discussão do papel das universidades na formação de arquitetos e urbanistas que reflitam acerca do tema e da própria política habitacional (FURLAN E DUDA, 2019).

Ainda no âmbito acadêmico, é importante citar duas iniciativas inaugurais realizadas pela universidade. A primeira foi pioneira na aplicação da lei pela universidade pública. A Residência Profissional em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia, implantada em 2011 pela Universidade Federal da Bahia (UFBA), na Faculdade de Arquitetura, em parceria com a Escola Politécnica dessa universidade (EP-UFBA). O curso de pós-graduação *lato sensu* foi inspirado na política pública consolidada da área médica e de saúde. Constitui uma especialização em Assistência Técnica para Habitação e Direito à Cidade, integrando atividades de ensino, pesquisa e extensão. Propõe-se na elaboração de projetos participativos de melhoria da moradia e fortalecimento da cidadania. Ampliam-se assim, para além da inovação propositiva e projetual, novas possibilidades acadêmicas de política de pós-graduação em prol da formação continuada, multidisciplinar e inserção social da universidade (SOUZA GORDILHO, 2017). Sua grade curricular aborda os seguintes temas: produção do espaço, políticas urbanas e direito à cidade; planejamento e projeto de Arquitetura, Urbanismo e Engenharia; projetos de urbanização, infraestrutura e meio ambiente; metodologias e técnicas para projetos participativos e seminários temáticos.

A segunda iniciativa também foi inaugural no curso de graduação de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), onde construiu-se, com o

esforço de muitos professores<sup>89</sup> e estudantes uma disciplina na temática de ATHIS. A disciplina foi desenvolvida em dois semestres. Sendo o primeiro semestre (ano de 2019) realizada a primeira edição “Assentamentos urbanos de baixa renda I – ATHIS” e no segundo semestre de 2019 foi realizada a segunda parte: “Assentamentos urbanos de baixa renda II – ATHIS”, como continuidade dos encaminhamentos da primeira parte da disciplina. O objetivo da disciplina foi de possibilitar aos estudantes de arquitetura e urbanismo a discussão e a prática de ATHIS, com a aproximação de conteúdos teórico-conceituais e atividades empíricas – de caráter participativo e pluridisciplinar – e da atuação direta em situações de vulnerabilidade socioespacial e em organizações populares. Entre as atividades pedagógicas, além das aulas expositivas, foram abarcados: círculo de debates com diversos profissionais de várias esferas e professores de disciplinas correlatas, visitas e levantamento em campo nas comunidades vizinhas da universidade, atividades em formato de ateliê, atividades coletivas e assessoramento de apoio metodológico, desenvolvimento de propostas projetuais e diretrizes com as demandas comunitárias reais. Outro destaque da disciplina é que foi disponibilizada a participação dos alunos da graduação de quaisquer fases do curso de arquitetura e de outros cursos de graduação, com uma proposta transdisciplinar, possibilitando uma interessante troca de saberes<sup>90</sup>.

Temos pouca ou nenhuma oportunidade, ao longo dos anos de formação em arquitetura e urbanismo e mesmo de atuação profissional, para refletir sobre e propor intervenções nestes locais de vulnerabilidade, tanto nas cidades, como (raramente) no campo. Aproximar os estudantes desta realidade proporciona referência para outras possibilidades de atuação no futuro caminho profissional<sup>91</sup>. A criação e realização desta disciplina foi um grande marco dentro da matriz curricular de graduação no ensino superior de arquitetura e urbanismo da UFSC.

Esse é o contexto atual da assistência técnica após a aprovação da sua lei no ano de 2008, quando passou a ser tema recorrente em debates, seminários, discussões políticas e sociais, tanto nas universidades, como no âmbito das entidades representativas de arquitetos e

---

<sup>89</sup> Destaca-se aqui os professores que ministraram as aulas: Prof.<sup>a</sup> Maria Inês Sugai, Prof. Samuel Steiner dos Santos, Prof. Ramon Silva de Carvalho, Prof.<sup>o</sup> Dr. Lino Fernando Bragança Peres, além de diversos professores e profissionais convidados.

<sup>90</sup> Estas informações advêm do plano de ensino de percepções da própria autora, com base nas observações, vivências e descrições do relatório de estágio curricular, considerando que o estágio de docência do mestrado foi realizado nestas disciplinas.

<sup>91</sup> Aqui se faz uma conclusão em relação à reflexão sobre formação e prática, de Lopes (2018, p. 250 e 251): "*concede aos arquitetos a possibilidade de apreender um universo de relações que não está dado de bandeja nas formas tradicionais do aprendizado e do exercício da profissão*" e destitui "...o modelo pretensamente universal prefigurado pelo arquiteto personagem das revistas especializadas".

urbanistas, ganhando visibilidade e reconhecimento como importante prática para a sociedade. No processo de formulação, o entendimento da assistência técnica é amplo, passando pela conscientização da função social do arquiteto e a construção da sua prática profissional ao contexto da realidade habitacional brasileira.

Diferentes iniciativas vêm acontecendo, pelos resultados materializados ou pelas discussões que produziram, sejam elas dentro de programas públicos habitacionais, sejam com apoio dos conselhos de arquitetura dos estados federativos, ou por ações das assessorias, que continuam sua atuação independente, de iniciativas privada, de voluntariados e militância, e algumas poucas iniciativas dos poderes públicos municipais e estaduais<sup>92</sup>.

São avanços nas ações de ATHIS que somadas a fortalecem, mas ainda poucas concretizadas, dado a sua demanda. A existência da legislação incentiva e legitima o apoio à prática por parte de instituições, órgãos e conselhos, mas ainda assim, a maioria das experiências registradas são isoladas e impermanentes, enfrentando dificuldades em sua efetivação (CARDOSO e LOPES, 2019 e SCOTT, 2020;). Experiências que, segundo Santos (2014), são semelhantes nos desafios encontrados, dentre os quais se destaca a dificuldade de sustentabilidade econômica, já que poucas delas são promovidas por órgãos públicos.

Ainda que o papel do CAU e demais entidades representativas da categoria profissional tenha sua importância, reconhecendo institucionalmente esse campo de trabalho na área da Arquitetura e Urbanismo por meio dos editais lançados, e tenham ainda a possibilidade de atuar como articuladores para as futuras ações de ATHIS, não são de suas atribuições a implantação de programas de ATHIS. Além disso, conforme Cardoso e Lopes (2019), o próprio campo de atuação deve se articular, tratando de estabelecer para si o formato e a própria noção do que é essa modalidade de trabalho, não esperando que as entidades representativas deliberem sua própria concepção do que deve ser a prática de ATHIS (CARDOSO e LOPES, 2019).

Na esfera pública, as prefeituras municipais, com algumas exceções, ainda são pouco articuladas, não conhecem a Lei de Assistência Técnica e suas possibilidades ou não possuem fundos que possam ser destinados à sua aplicação, dificultando o cumprimento do direito previsto no Art. 3º da Lei nº 11.888<sup>93</sup> (SCOTT, 2020).

---

<sup>92</sup> Cita-se aqui o programa Habita Brasília, desenvolvida pela CODHAB (Companhia Habitacional do Distrito Federal), possui dez postos de assistência técnica para atendimento das famílias que vivem em situação precária nas periferias do Distrito Federal, cujas ações compreendem projetos de melhorias em habitações e em espaços públicos como parques e ruas, além de mediação de conflitos em áreas de regularização fundiária.

<sup>93</sup> “A garantia do direito previsto no art. 2º desta Lei deve ser efetivada mediante o apoio financeiro da União aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para a execução de serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia” (BRASIL, 2008).

Conforme levantado, apenas 23 cidades do Brasil que possuem sua lei municipal de ATHIS, o que também não significa ter um programa estruturado de ATHIS. Dentro dos programas públicos habitacionais, ela compreende uma fatia dos recursos, por vezes com pequenas rubricas, como vem indicando em muitos trabalhos sobre o MCMV, último programa habitacional federal que previa a realização de assistência técnica. A existência da Lei nº 11.888/08 não foi suficiente para a constituição de programas robustos, abrangentes e continuados (MELLO, 2021, p. 13 e 14).

Todo esse contexto leva a buscar soluções para efetivar a assistência técnica, demonstrando que é preciso avançar ao modo como a profissão responde aos desafios postos pelas precariedades habitacionais existentes no país. Na visão de Cardoso e Lopes (2019), a prática só se consolidará com a aproximação dos arquitetos e urbanistas com a realidade e os problemas sociais, por meio da consideração da população como detentora de direitos, que incluem o direito à cidade e à moradia digna

A ATHIS traz em sua essência um olhar para os locais que não estão inseridos na lógica do planejamento assistidos por profissionais, em que a autoconstrução aparece como cenário dominante, como modo de provisão habitacional informal continuado frente à dificuldade do acesso à moradia pela população de baixa renda (SANTOS, 2014 e SCOTT, 2020). Logo, não pode ser uma luta só da categoria dos arquitetos, tem que ser enfrentada e entendida pela sociedade como um instrumento enquanto política pública para mitigar esta conjuntura.

#### 4.4 A QUEM SERVE A ATHIS?

Este tópico promove uma reflexão teórica na compreensão dos papéis do assessor e a quem ela serve/se destina, contrapõe as noções de assistência, discute sobre atendimentos, tendo como autora base Silke Kapp (2018). Em seu texto “Grupo sócio-espaciais<sup>94</sup> ou a quem serve a assessoria técnica”, Kapp (2018) faz uma reflexão crítica de pesquisas e práticas de assessoria técnica em Arquitetura, Urbanismo e Planejamento. Num primeiro momento, ela situa alguns conceitos, logo em seguida faz a definição de grupos sócio-espaciais, segue levantando um debate sobre terminologias utilizadas pelas assessorias e seus contrassensos: clientes, usuários,

---

<sup>94</sup> A autora utiliza o termo nesta grafia com hífen de acordo com SOUZA (2013), portanto, neste ítem em que trata do seu texto, será utilizado a grafia conforme as justificativas da autora. Ver mais em: SOUZA, Marcelo Lopes de. Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

beneficiários e comunidade; no terceiro item discute abordagens de grupos sociais na sociologia e finaliza sintetizando algumas considerações dos grupos sócio-espaciais que as assessorias técnicas servem.

Considerando que neste trabalho, analisa-se a assessoria técnica que trabalhou com grupo sócio-espaciais (enquadrando aqui os agricultores familiares), e por certos momentos, utiliza-se de explicações fundamentais para compreender e discutir a quem ela serviu, tal texto vem contribuir para as análises posteriores no capítulo 6.

Segundo Kapp (2018), o conceito de grupo sócio-espacial designa grupos os quais relacionam-se num espaço, sendo o espaço constitutivo do grupo e que, inversamente, constituem (produzem) espaço. Em sua reflexão, parte do princípio de que a assessoria técnica<sup>95</sup> deve fortalecer a autonomia desses grupos, sendo os assessoramentos, *“situações em que especialistas prestam serviço a pessoas que não dominam o mesmo conhecimento e que, socialmente, ocupam um lugar pior.”* (Ibid.,p. 222).

Nesta perspectiva, ela discute sobre como chamar os grupos a quem as assessorias se destinam. E, de certa forma, ao fazer este estudo de caso, muitas vezes essa dúvida surgiu. Num primeiro momento, tende-se a considerar como o programa chama, de beneficiários. Porém, Kapp (2018, pp. 226) entende que para os beneficiários, *“a proteção recebida exige submissão plena a um dispositivo que não podem escolher”*. Ela faz uma ressalva de programas habitacionais que utilizam métodos participativos para romper a subordinação. E aí há uma contradição, pois se houver de fato a participação dos usuários na produção não seriam apenas “usuários” ou “beneficiários”; e, por sua vez, um processo de produção que restringe os não especialistas ao papel de usuários e beneficiários não é participativo.

Assim como “clientes”, “usuários” e “comunidade” (nomes que os profissionais chamam as pessoas a que seus serviços se destinam, sendo que o último muitos movimentos sociais o utilizam no embate político), indicam a estrutura social que ali se reproduz. Esses conceitos referem-se a pessoas que ocupariam posições sociais semelhantes com o provedor do serviço, como clientes e arquitetos em situações de atendimentos dos profissionais em projetos convencionais<sup>96</sup> que conforme Kapp (2018), tal situação retrata em acumulação de capital para

---

<sup>95</sup> Nesse ensaio teórico, Kapp (2018) faz ressalvas quanto ao termo “assistência”. Ainda que importante por razões já explicitadas anteriormente, vamos considerar que o termo “assessoria” vale para o mesmo entendimento da “assistência técnica”, não substituímos para preservar o ponto de vista da autora que considera que “assessoria” condiz mais com uma perspectiva crítica das relações de dominação. Acrescenta-se que conforme Mello (2021), que na conjectura da gênese da assistência técnica, no programa ATME, esse debate não estava posto.

<sup>96</sup> Definição sugerida pelo livro histórico de 1782 de Nicolas Le Camus de Mézières, "Guia para aqueles que querem construir".

ambos. E, no entanto, os grupos atendidos pelas assessorias (movimentos de sem-teto e sem-terra, cooperativas, assentamentos urbanos ou ocupações organizadas) não se encaixam nessa definição, não estando em condições de igualdade estrutural com a assessoria. Sendo assim, a autora ressalta a diferença nestas relações (cliente/arquiteto dos grupos e movimentos/assessoria) e afirma que as assessorias precisam ultrapassar essa noção que esses termos remetem, tendo em vista que a assessoria visa fortalecer a autonomia daqueles grupos. Durante a leitura do artigo, percebe-se que a autora utiliza termos como “assessorados”, “grupos assessorados”, “destinatários da assessoria técnica”, “grupos a quem a assessoria se destina”, “assessorar um grupo” e “assessoria a quem se destina” quando vai se referir à estas pessoas e/ou grupos.

A autora traz elementos desejáveis para uma assessoria técnica ao descrever o exemplo de um processo de assessoria técnica para uma escola: uma assessoria técnica que reconhece o potencial do grupo e procura meios para apoiar e ampliar as iniciativas; trazer os conflitos à tona, facilitar as negociações, fornece informações técnicas, fomenta a compreensão dos efeitos das diversas mudanças. Sua principal tarefa não é simplesmente o projeto por si, mas em criar interfaces para que o grupo continue produzindo o espaço que o constitui como grupo e para que seja capaz de fazer isso melhor que antes, “a meta não é um objeto arquitetônico íntegro e sim um grupo sócio-espacial ativo” (p. 233). Se a assessoria for bem-sucedida, é provável que as pessoas adquiram mais competência para imaginar, negociar, decidir e realizar mudanças e quem sabe a experiência as estimule a expandir, abrindo um novo capítulo de interações.

Por fim, Kapp (2018) encerra com mais algumas considerações, das quais se destaca algumas:

- A assessoria a partir do reconhecimento do grupo como sujeitos políticos com autonomia de decisão e ação;
- O contexto espacial e social do grupo constitui um processo (frágil ou vigoroso), uma assessoria que impõe as demandas ainda que levantadas, impacta esse processo;
- Grupo sócio- espaciais se diferem quanto a espaço, ao tempo e organização interna;
- O grupo sócio-espacial é um agente político, não apenas “opera *com* um espaço dado, mas também *contra* esse espaço, e nisso há confrontos substanciais” (*Ibid.*, p.234). Nesse aspecto, estabelece uma noção de autonomia.
- Quanto ao atendimento de grupos, a autora considera que se priorize o espaço coletivo do grupo em relação aos espaços individuais dos seus integrantes e a assessoria importa

mais nas decisões tomadas coletivamente do que nas decisões privadas. Ao prezar pelo atendimento coletivo fortalecerá o grupo e as práticas da assessoria.

- Deve-se considerar a história da produção coletiva do espaço, sendo que *“assessorar um grupo implica criar meios para que ele se dê conta do que já produziu, como e porquê”* (p.234);

- A estrutura social do grupo está relacionada à sua estrutura espacial, precisando ser compreendida e não supor automaticamente, por vezes relacionadas entre espaço e atividade, entre uso e propriedade ou entre território e comunidade, tendo em vista que há relações socioespaciais que não cabem em padrões formais.

Diante disto, o atendimento aos grupos nos serviços de ATHIS, deve superar situações de que não promovam a autonomia e emancipação, buscando uma atuação crítica dos arquitetos, considerando a participação dos grupos e o contexto sócio-espacial em que estão inseridos. Fazer da assistência técnica um conhecimento comprometido com a vivência e, simultaneamente, dialogar com saberes construídos na história do coletivo. Esse entendimento e proximidade da realidade, *“concede aos arquitetos a possibilidade de apreender um universo de relações que não está dado de bandeja nas formas tradicionais do aprendizado e do exercício da profissão”* (LOPES, 2018, p. 251).

Considerando estes autores, evidencia-se a importância da participação na assistência técnica em arquitetura e urbanismo para acessar e aproximar-se das diferentes realidades em que se propõem a intervir. A partir desse entendimento e a definição de Kapp (2018) sobre os grupos sócio-espaciais e suas diferenciações enquanto espaço, tempo e organização interna, na próxima seção será abordado sobre a assistência técnica para a habitação no campo. No capítulo anterior e nos tópicos subjacentes, estudamos a estrutura social que eles se reproduzem, portanto, a seguir trataremos da assistência técnica que se destina à eles.

#### 4.5 A ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO NO CAMPO

A Lei de ATHIS 11.888/2008 designa sua aplicação também para a população de baixa renda residente nas áreas rurais, com um texto amplo, não expõe mais detalhes a cerca de sua aplicação para estas áreas. As prefeituras das localidades rurais, possuem ainda mais dificuldades em colocar a lei em prática. Com poucos recursos, precisam acessar profissionais como o arquiteto e urbanista, escassos ou inexistentes nestas áreas, tendo em vista que estão

concentrados nas cidades e centros urbanos<sup>97</sup>, principalmente os que atuam de forma autônoma. Muitas vezes não possuem recursos físicos de infraestrutura e nem corpo técnico. Além disso, outros agentes fazem parte do desenvolvimento da ATHIS do qual o município precisa se articular, como o INCRA, que realizou programas habitacionais para as áreas rurais com fornecimento de crédito e projetos padrões para a construção, mas sem mão de obra e profissional habilitado para acompanhamento.

Na maioria dos casos, os condutores responsáveis pelos processos de implantação do espaço físico dos habitats foram os técnicos do próprio INCRA incumbidos de aplicar os créditos habitacionais. Estes técnicos, na maioria dos casos, são engenheiros agrônomos, técnicos agrícolas, economistas, assistentes sociais, dentre outros que fazem o planejamento e definições do local da construção da moradia, cujas habilidades profissionais não apresentam requisitos específicos e conhecimentos técnicos que lhes permitam desempenhar as atividades de implantação do espaço físico do habitat.

Conforme relata Cerqueira (2009), na maioria das situações, são critérios defasados e que não seguem, os princípios de planejamento físico-espacial, como a questão ambiental, racionalidade, de sustentabilidade e conforto ambiental. As diretrizes costumeiramente utilizadas baseiam-se nas experiências já implementadas pela instituição, visando, sempre que possível, alcançar os menores gastos de recursos. Em relação à habitação, no geral fazem uso de um projeto padrão, de autoria desconhecida, com a tipologia de habitação de interesse social, contemplando área mínima necessária (em torno de 48m<sup>2</sup>) e o menor custo possível para sua execução. Geralmente se dedica pouco tempo às etapas de organização e planejamento, não havendo uma reflexão sobre todos os aspectos necessários, apenas com o objetivo de entregar as unidades habitacionais.

O público a quem se destina a assistência técnica para os territórios rurais é amplo e muitos diverso. É composto pela população que vive no campo, como agricultores familiares, trabalhadores rurais, assentados do Programa Nacional de Reforma Agrária (PNRA), pescadores artesanais, extrativistas, silvícolas, aquicultores, maricultores, piscicultores, ribeirinhos, povos indígenas, comunidades quilombolas e demais comunidades tradicionais.

---

<sup>97</sup> Dos 11.467 arquitetos ativos em Santa Catarina, 19% (2.175) estão nas regiões do interior, serrana e oeste e 81% estão distribuídos ao litoral e regiões próximas da capital (IGEO, CAU/SC, 2022).

Neste sentido, se abre um campo de diálogos, articulações e possibilidades acerca das lutas pelo habitar, acessar e permanecer destes povos pobres do campo, das águas e das florestas, estabelecendo formas de assistência técnica em cada uma dessas circunstâncias, das características distintivas dos territórios e das identidades. De fato, é um desafio a atuação nestes territórios, afastados das comodidades dos centros urbanos, alguns sem infraestrutura mínima e com recursos financeiros apertados.

Estamos em um período em que os ideais de direitos humanos estão sendo retomados com força, porém estão sendo pensados de forma individual, seguindo a lógica neoliberal e não coletiva. As crises nos impõe um olhar para a necessidade de atuar junto a esses grupos e reconstruir os espaços físicos e sociais, e isso também incute novas maneiras de práticas coletivas nem sempre mercantilizadas (como já ocorre em muitas áreas camponesas), por meio da troca de saberes desenvolver essa prática comum, com outros experimentos, como é o caso também de métodos alternativos de construção, como a agroecologia, que não foi abordada neste trabalho, mas tangencia o tema e merece estudos mais aprofundados em nosso campo. Integrar saberes populares e práticas alternativas pode atender a agenda que atenda mais as populações rurais e porque não das cidades.

O saber do arquiteto e urbanista, baseando-se nas concepções de Lefebvre (1978) quanto aos profissionais que atuam no espaço concreto, deve dialogar com os demais saberes e para Gramsci (1975), para que isso ocorra, ele precisa ter consciência de sua função e conceber suas ideias com o intuito de transformação social, organizando e agindo de maneira política (CERQUEIRA, 2009).

Ainda que o arquiteto deve ser entendido como aquele que utiliza de seu conhecimento para a sociedade, tornando-se mais que um técnico, um agente transformador da realidade, no Brasil, há poucos arquitetos e urbanistas ou coletivos que dedicam seu trabalho para atuar com a população de baixa renda do meio rural e que se voltam para a organização e planejamento desse espaço. Até houve experiências na década de 1970, ao norte do país, mas com objetivo de colonização<sup>98</sup>.

A atuação em arquitetura e urbanismo se encontra quase que exclusivamente no espaço urbano brasileiro, pela permanência dos profissionais em razão de melhores oportunidades de trabalho e pela própria formação profissional voltada majoritariamente para a compreensão e

---

<sup>98</sup> É neste contexto que se apresenta o conceito de Planejamento Urbano-rural ou Urbanismo Rural. O termo contraditório "Urbanismo rural" foi mencionado na publicação que leva o mesmo nome, de autoria do arquiteto José Geraldo da Cunha Camargo (1970), que trata do poder público nos projetos de colonização da década de 1970, sobretudo em relação à estruturação e organização do espaço físico, apresentando uma série de ilustrações e fotografias destes espaços (CERQUEIRA, 2009).

atuação nestes espaços (CERQUEIRA, 2009). Nesse sentido, esse é ainda um desafio posto na formação em Arquitetura e Urbanismo, uma vez em que a maioria das disciplinas oferecidas na grade curricular do curso de graduação há predominância do urbano, ficando delegado os estudos dos territórios rurais em disciplinas de outros cursos de graduação como Geografia e Agronomia.

Assim, as iniciativas estão mais atreladas a grupos de pesquisa e extensão em universidades e a atuação de assessorias técnicas, em formato de organizações não governamentais (ONGs) com envolvimento de movimentos sociais.

Dentro destas pesquisas, há no campo da arquitetura e do urbanismo, o urbanismo participativo ou urbanismo tático, que faz uso de técnicas sociais para aproximar a população do projeto através de métodos de trabalho participativos e conhecimento antropológico da realidade. Nesse sentido, atua com comunidades excluídas e visa construir uma lógica mais próxima ao cidadão. Os profissionais se põem ao lado dos habitantes e trabalham a partir dos seus apelos e de suas reivindicações (ANDRADE et al, 2019). No mesmo sentido, há ainda os planejamentos alternativos contemporâneos, que são práticas elaboradas de fora dos espaços institucionais do Estado, por grupos organizados, assessorados ou não por profissionais, como forma de contestação política. No Brasil conformam práticas autônomas de planejamento principalmente em contexto de conflito<sup>99</sup> (TANAKA, 2017). Esse campo de atuações conformam as práticas de assistências cujos serviços envolvem o trabalho de resistência e defesa de direitos, citados no item 3 deste capítulo.

No Brasil, citamos alguns grupos de pesquisa e extensão que integram o conhecimento técnico ao conhecimento popular, sejam eles membros do governo ou acadêmicos, e a comunidade alvo de suas ações na busca por intervenções participativas e que possuem o território rural também como objeto de suas pesquisas. Podemos citar os grupos de pesquisa Indisciplinar e PRAXIS da UFMG, “Periférico, trabalhos emergentes” da FAU-UnB, o GERAH da UFRN; o Habis da USP São Carlos, o Lugar Comum e o LabHabitar da UFBA com o programa de Residência em Arquitetura e Urbanismo + Engenharia com assistência

---

<sup>99</sup> O planejamento militante é o termo proposto por Faria e Pontes (2016), fundadores da assessoria Ambiens. Caso haja interesse em temas correlatos, direcionados à áreas urbanas, indica-se: VAINER, Carlos *et al.* O Plano Popular da Vila Autódromo: uma experiência de planejamento conflitual. In OLIVEIRA, Fabrício Leal *et al* (org.). Planejamento e Conflitos Urbanos: experiências de luta. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016. (p.27-64) e VAINER, Carlos. Cidade de Exceção: Reflexões a partir do Rio de Janeiro. In: XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, Rio de Janeiro, 2011. Anais do XIV Encontro Nacional da ANPUR. Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.

técnica em Habitação e direito à cidade (já citado anteriormente) e o grupo de pesquisa e extensão.

O GERAH (Grupo de Estudos em Reforma Agrária e Habitat), é vinculado ao Departamento de Arquitetura da UFRN, assessora o Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra no planejamento, projeto e gestão da construção dos assentamentos do campo no Rio Grande do Norte, desde 1994, tendo como ênfase a questão habitacional. Suas ações buscam contribuir na pesquisa, no ensino e na extensão, na perspectiva da transformação social. Nas suas práticas visa a melhoria da vida cotidiana do movimento social, através do planejamento físico-ambiental de seus assentamentos, da implantação de seus habitats, da elaboração dos projetos à gestão da construção, reforma das moradias e/ou de seus espaços livres públicos, introduzindo novos parâmetros e diretrizes, buscando demonstrar a importância do profissional arquiteto e urbanista nesses processos (CERQUEIRA, 2009).

O Grupo de Pesquisa e Extensão “Periférico, trabalhos emergentes”, registrado no CNPq, coordenado pela professora Liza Andrade, atua em vários territórios do DF e entorno com o desenvolvimento de pesquisas sobre temas periféricos e marginalizados no âmbito do sistema acadêmico relacionados à produção do espaço no campo e na cidade (Reforma Urbana e a Reforma Agrária), integrados no formato de “pesquisa-ação” por meio de metodologias ativas e mobilização social com uma visão “transdisciplinar” e “transescalar”, abrangendo movimentos populares, comunidades da periferia, entidades ambientalistas bem como comunidades camponesas e tradicionais (ANDRADE *et al*, 2019). Atua com assistência/assessoria técnica envolvendo as comunidades, articulando ou agenciando associações e coletivos existentes, no processo de elaboração de projetos de arquitetura e urbanismo de habitação social no campo e na cidade, urbanismo participativo em ocupações urbanas, pedagogia urbana em escolas públicas, espaços socioprodutivos no campo, construção de cenários mais sustentáveis agroecológicos em assentamentos rurais, planejamento afrorrural para territórios quilombolas, equipamentos comunitários, culturais e espaços públicos. Até 2019 contabilizavam aproximadamente 25 trabalhos desenvolvidos (ANDRADE *et al*, 2019).

O Grupo de Pesquisa em Habitação e Sustentabilidade – HABIS, do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (IAU/USP) surgiu em 1993 e desde 1998 utiliza o espaço de uma de suas edificações experimentais construída em área próxima ao Instituto de Arquitetura e Urbanismo (IAU), da Universidade de São Paulo (USP) em São Carlos. Possui uma coordenação colegiada, formada atualmente pela Profª. Assoc. Akemi Ino, Prof. Assoc. João Marcos de Almeida Lopes, e Profª. Dra. Lúcia Zanin Shimbo. O HABIS realiza diversas pesquisas, organiza eventos e recebe estudantes para programas de intercâmbio.

Também possui envolvimento com projetos, estudo de materiais sustentáveis e acompanhamentos de processos construtivos de unidades habitacionais em assentamento rurais nas áreas rurais de SP.

As pesquisas são relacionadas ao tema da habitação social em assentamentos rurais (casa e entorno), sistemas construtivos mais sustentáveis, processos construtivos participativos, saneamento ambiental e empreendimentos solidários e ainda sobre políticas públicas e programas habitacionais. Em parceria com o GERAH/UFRN, USINA E FAU/UNB, organizou o II Colóquio Habitat e Cidadania – Habitação Social no Campo (EESC/USP, São Carlos, 2011), e o III Colóquio Habitat e Cidadania – Habitação no campo, nas águas e nas florestas (FAU/UNB, Brasília, 2015). Em 2018, concluiu a pesquisa "Produção do PNHR nos assentamentos rurais do estado de SP: inserção territorial e avaliação arquitetônica, construtiva e tecnológica" financiada pelo CNPq, que deu origem ao I Seminário Regional do Habitat Rural. Estes eventos possibilitaram a ampliação da discussão sobre o habitat rural junto a outros pesquisadores e a sociedade.

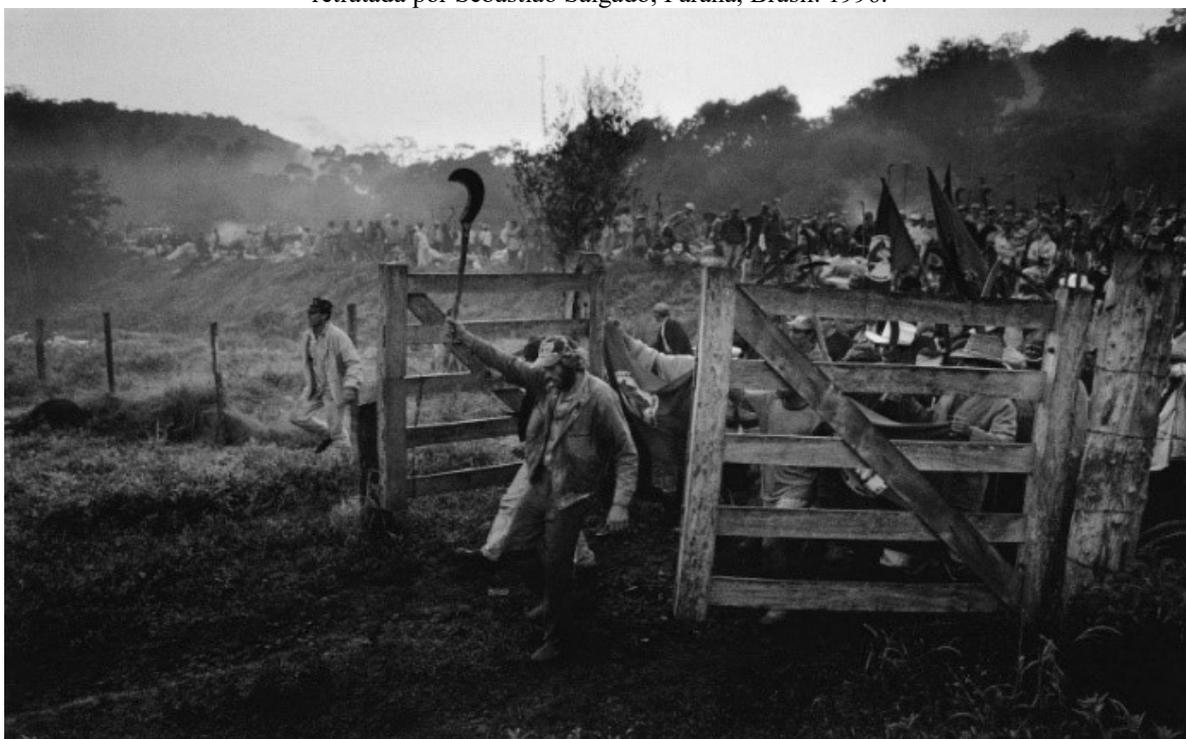
Quanto às assessorias técnicas no Brasil destacamos a “Usina Centro de Trabalhos para o Ambiente Construído” (Usina CTAH), de São Paulo, pelas suas atividades de atuação com os povos do campo e pela metodologia empregada nos seus trabalhos. A Usina CTAH é uma ONG fundada em 1990 por uma equipe multidisciplinar e assessora tecnicamente movimentos sociais, envolvendo projetos compartilhados, processos de autogestão, mutirões e mobilizações de fundos públicos para a efetivação de suas propostas. O grupo é pioneiro em práticas de assessoria técnica com movimentos populares e atuação em assentamentos rurais. A Usina já participou da concepção e execução de mais de 5.000 unidades habitacionais, além de centros comunitários, escolas e creches em diversas cidades e em assentamentos rurais, principalmente nos estados de São Paulo, Minas Gerais e Paraná (USINA, 2020).

Sua prática propõe *"superar a produção autoral e estritamente comercial da arquitetura e do urbanismo e busca, para tanto, integrar e engendrar processos alternativos à lógica do capital através de experiências sociais, espaciais, técnicas e estéticas contra-hegemônicas"* (USINA, 2020). Deste modo, as experiências de assessoria técnica da Usina apresentam diversas metodologias e linguagens que possibilitam e ampliam os processos comunicativos do campo de Arquitetura à população de baixa renda (CERQUEIRA, 2016).

Certamente um dos trabalhos mais significativos relacionados com os territórios rurais foi sua atuação na ocupação e assentamento no sul do Brasil. Conforme relata Lopes (2002 e

2008), um dos fundadores da assessoria, entre 1998 e 2000, a Usina trabalhou com o Movimento dos Trabalhadores Sem-Terra, o MST, numa das maiores ocupações promovidas pela organização até aquele momento: o assentamento Ireno Alves dos Santos, na Fazenda Giacometi, na região Centro-Oeste do Paraná. Após semanas de preparação, no dia 17 de abril de 1996, o movimento organizou e conduziu aproximadamente 3 mil famílias sem-terra para a transposição da porteira e da frágil cerca em uma das laterais do latifúndio, uma imagem conhecida captada por Sebastião Salgado<sup>100</sup> (LOPES, 2018).

Figura 13: Luta dos camponeses sem terra no assentamento Ireno Alves dos Santos, antiga Fazenda Giacometi retratada por Sebastião Salgado, Paraná, Brasil. 1996.



Fonte: DEMOS, 2022, créditos a Sebastião Salgado/Amazonas images.

Um dos desafios era projetar no imenso latifúndio sem desarticular as famílias, 27 dos 100 mil hectares do latifúndio se transformaram em assentamento da Reforma Agrária, tornando-se aptos a abrigar 1,5 mil famílias de agricultoras e agricultores. O trabalho da assessoria consistiu em elaborar o projeto arquitetônico e de implantação das famílias sem-terra. Ao invés de projetar uma “implantação”, os arquitetos da Usina projetaram um assentamento rural e como o autor relatou “uma cidade inteiramente nova”, num processo

---

<sup>100</sup> O episódio ficou conhecido mundialmente através das lentes do fotógrafo brasileiro Sebastião Salgado que retratou, no ensaio “Terra”, a massa de trabalhadores atravessando a porteira da propriedade com suas foices e bandeiras empunhadas para o alto.

participativo estabelecendo um programa que contemplasse desde a cultura construtiva local até o cotidiano do uso da moradia e o da produção agrícola (LOPES, 2002 e 2018).

Em Santa Catarina, a região do oeste do estado tem um histórico de entidades sindicais e cooperativas que atuam na função de promover assistência aos agricultores rurais, na ausência de políticas públicas estruturadas. Dentro dessas ações, articula o acesso a habitação aos agricultores. É o caso da Cooperativa Habitacional dos Agricultores Familiares (COOPERHAF), estudada por Bolter (2013) e Lenzi (2017), que também operacionaliza programas habitacionais, como o PNHR. Sendo, inclusive, a entidade no Brasil que mais contratou unidades habitacionais pelo PNHR com 15.088 unidades. Iniciada no Rio Grande do Sul, a partir de programas do governo de Olívio Dutra, após 2004 se expande, passando a atuar nos demais estados da região Sul e em outros estados. Possui uma estrutura bastante consolidada com sede física, corpo técnico e metodologia própria de atuação. Por vir atuando desde as primeiras experiências de produção de habitação rural no país, possui notável experiência, o que explica a grande quantidade de contratações.

Há ainda, uma experiência que vale a pena ser citada por compor uma das únicas experiências práticas em ATHIS rural no estado de Santa Catarina registradas realizada pelo PNHR, também por ter sido realizada em uma comunidade vulnerável socialmente e culturalmente fragilizada. Outro ponto em destaque é o conjunto de atores mobilizados num esforço conjunto de entes públicos, privados e movimento social. O projeto de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) da comunidade quilombola Toca Santa Cruz, localizada no município de Paulo Lopes, iniciou-se como projeto de extensão dentro da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), em 2014. Através da organização do Movimento Negro Unificado (MNU) no Estado, o projeto contou com professores<sup>101</sup> e alunos dos departamentos de Arquitetura e Urbanismo, Engenharias Civil, Ambiental, Mecânica e Sanitária. Além da Caixa como financiadora, o poder público também é representado pela Prefeitura Municipal de Paulo Lopes, proponente responsável pela obra. A organização e acompanhamento da obra, além dos projetos urbanísticos da comunidade, foram feitos via iniciativa privada (ATHIS..., 2018).

---

<sup>101</sup> O arquiteto e urbanista e professor Samuel Steiner, acompanhou o processo e foi o responsável técnico pela execução da obra.

Por meio de visitas e reuniões com a comunidade, o projeto de moradia das 22 famílias ficou pronto no fim de 2016. A comunidade quilombola Toca Santa Cruz tornou-se a primeira comunidade quilombola no Estado de Santa Catarina a receber financiamento da CEF. A experiência foi documentada na publicação “ATHIS na prática: o caso da Toca Santa Cruz”, realizada pelo Sindicato dos Arquitetos de Santa Catarina (SASC), com patrocínio do CAU.

Neste subcapítulo ficou evidente de como o território rural carece de mais iniciativas habitacionais e atuação de profissionais. Foram apresentadas as poucas experiências neste âmbito. Cerqueira (2016) faz uma pergunta reflexiva: se os profissionais são formados no espaço urbano, com leituras e análises socioculturais do espaço urbano, de que forma pode-se esperar que, após formados, voltem-se ao rural? É de grande importância que o meio rural e suas resistências sejam também vistos como espaço de vida e trabalho, parte integrante da construção das cidades, e estejam presentes também nos estudos da profissão, apontando a possibilidade de atuação de forma integrada a este território.

Além disso, a atuação do governo por meio das políticas públicas é parte essencial da democratização dos serviços de diversas áreas profissionais, em especial a deste trabalho, em área de arquitetura e urbanismo.

Por fim, foi apresentando brevemente dois casos inseridos no meio rural, mas que referem-se a experiências coletivas, uma em assentamentos rurais dos sem-terra e o outro em território coletivo de quilombo. Para avançar neste sentido, apresenta-se a seguir a experiência de habitações rurais individuais das famílias dos pequenos agricultores rurais, dispersadas nas localidades do município de Rancho Queimado.

## **5 A ATHIS RURAL NO PROCESSO DE PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO EM RANCHO QUEIMADO**

Este capítulo trata sobre o estudo de caso das famílias agricultoras de Rancho Queimado e a implementação do PNHR no município. Portanto, serão apresentadas as características de Rancho Queimado, o contexto das localidades e habitações rurais; as famílias dos pequenos agricultores e como se estruturam. Posteriormente, se apresentará os agentes sociais envolvidos no PNHR e a assistência técnica rural realizada pelo programa. Neste sentido, como visto nos capítulos anteriores, o estudo da habitação e da assistência técnica é mais difundido a nível urbano. Da mesma maneira, poucos foram os incentivos e programas habitacionais com linhas de financiamento voltados para as áreas rurais e estes quando existentes, com poucos recursos aplicados, foram insuficientes para adequar as necessidades das famílias agricultoras.

O estudo de caso investigado a seguir, uma das experiências nacionais de produção habitacional na área rural realizada em Santa Catarina, mostra como na prática as famílias agricultoras, mesmo com os escassos recursos disponíveis conseguiram concretizar suas moradias por meio da assistência técnica, tornando-se essencial nesse processo de realização das habitações. Este é um dos aspectos de estudo, mas sobretudo em como o trabalho do arquiteto e urbanista torna-se relevantemente importante para viabilização desse direito. E com base nesse caso, revela-se elementos para analisar as especificidades envolvidas na produção habitacional rural e na assistência técnica nesse território a serem estudadas no capítulo 6.

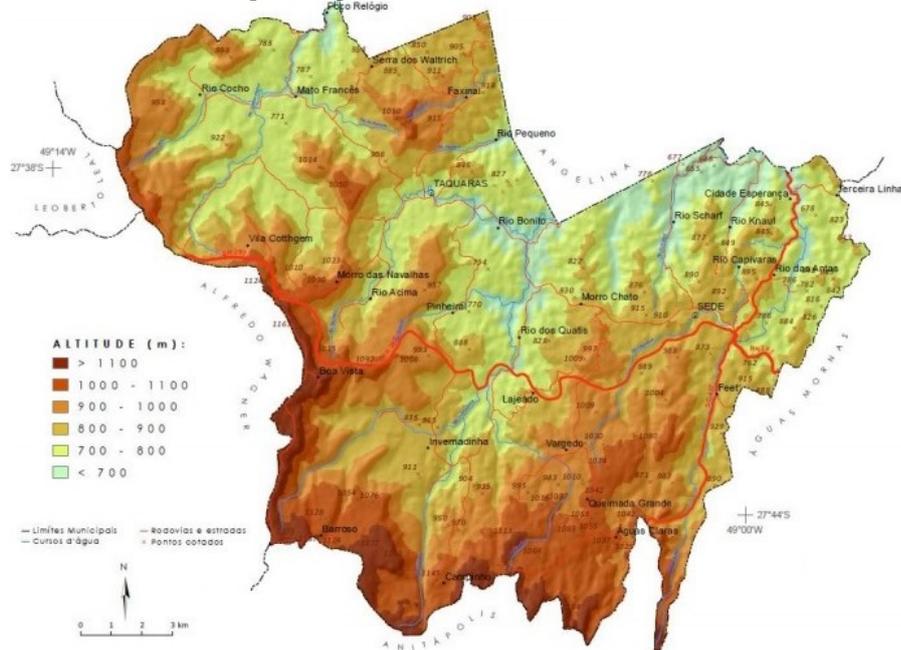
### **5.1 O LOCAL DO ESTUDO DE CASO: RANCHO QUEIMADO**

O município de Rancho Queimado (ver mapa 01), a área do estudo de caso deste trabalho, possui 2.765 habitantes e densidade demográfica de 9,6 hab./km<sup>2</sup> (IBGE,2010). Está a 65 km aproximadamente da capital do estado, possui 286,461 km<sup>2</sup> de área territorial a uma altitude de 800 metros do nível do mar, com 536 metros no ponto mais baixo a 1268 metros no ponto mais alto (campos da Boa Vista).

Esta variação proporciona uma amplitude de tipos climáticos e de tipos de vegetação nos diferentes pontos do seu território. Por estar localizado na encosta da serra, o município tem um relevo bastante acidentado e com declives, apresentando em sua topografia vales, morros,

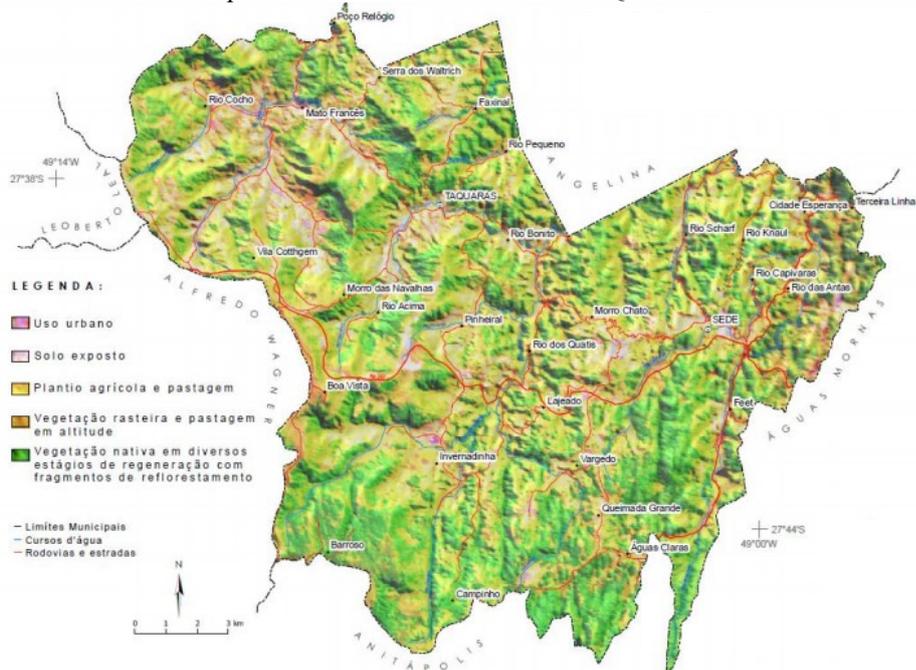
montanhas, escarpas e altiplanos (Mapa 4). Esta topografia contribui para que no percurso dos rios que passam pelo município, formem cachoeiras, cascatas e poços. Devido a estes fatores de relevo e o clima mesotérmico, o município está em uma área de transição entre a Floresta Atlântica, a Floresta de Araucária, de Campos Naturais e de Floresta Nebular, com variedades em espécies vegetais e animais diversificados em seus ecossistemas (BRÜGGEMANN, 2001).

Mapa 4: Hipsométrico de Rancho Queimado.



Fonte: Constante (2011) a partir da Epagri (2005).

Mapa 5: Cobertura do solo de Rancho Queimado.



Fonte: Constante (2011) a partir da Epagri (2005).

Ao estudar o processo histórico de formação de Rancho Queimado identifica-se três grupos de povoadamentos em diferentes momentos históricos da formação socioespacial, aqui citados em ordem cronológica de ocupação: indígenas xokleng, os tropeiros<sup>102</sup> e imigrantes (alemães, em sua maioria). Para este trabalho, tendo em vista as forças político-econômicas que dominaram a região, aponta-se a influência do tropeirismo e a colonização alemã na formação social de Rancho Queimado. Podemos citar em destaque a introdução dos colonos na região para o entendimento do processo de ocupação recente e o caminho dos tropeiros que passavam pela região e as conexões feitas de Florianópolis e Planalto Catarinense que repercutem até hoje e são importantes para entender a dinâmica local. Pitz, (2011) também ratifica estes dois processos históricos de relevância do município, considerando a construção da estrada dos tropeiros e sua influência na formação socioespacial de Rancho Queimado e a importância do colono alemão no desenrolar político-econômico da região.

Para facilitar o transporte das tropas de gado e produtos entre o planalto serrano (Lages) até o litoral (Florianópolis), em 1787, inicia-se a abertura do caminho Picada dos Alferes, a partir de Desterro (Florianópolis) até as encostas da Serra Geral (via margem do Maruim), realizada pela atual São Pedro de Alcântara até a atual Alfredo Wagner. Com a topografia acidentada, extensa e difícil acesso, foi substituída posteriormente por outro trajeto via Vale do Cubatão (atual Santo Amaro da Imperatriz) período em que a localidade de Taquaras (hoje distrito que faz parte de Rancho Queimado) foi o importante ponto de convergência entre os dois caminhos dos tropeiros: via Rio Maruim (Angelina-São Pedro de Alcântara) e via margem do Rio Cubatão (Rancho Queimado – Santa Isabel – Palhoça).

Nesse período, a presença do caminho das tropas foi um fator determinante na economia local. No século XVIII, a estrada de ligação de Florianópolis à Lages foi tão importante que determinou a distribuição de terras ao longo da picada aberta, para garantir a sua manutenção. Por isto, no início do século XIX o estado incentivava o povoamento da região. Com a situação na Europa após as guerras napoleônicas e as emigrações de alemães e italianos para a América, começaram as primeiras migrações de alemães para o sul do Brasil. No ano de

---

<sup>102</sup> Os tropeiros são personagens bem conhecidos da história colonial do sul do Brasil. Foram cavaleiros e condutores de tropas de gado advindos do Rio Grande do Sul para São Paulo no início século XVIII e também responsáveis pela abertura e caminhos em direção no interior de Santa Catarina (e outros estados), faziam a condução e transporte de gados e mercadorias (alimentos e produtos manufaturados).

1822 iniciou-se a colonização destas encostas pelos imigrantes, que começaram a exploração econômica das terras (JOCHEM, 1997; PITZ, 2013; SCHUCH, 2006; WUERGES, 2004).

Os imigrantes conseguiram ter acesso mesmo que limitado a lotes de terra ou outras atividades de geração de renda e permanecer com a sua cultura. A maioria dos munícipes é descendente de imigrantes alemães que colonizaram a região na metade do século XIX. Essa influência da colonização alemã na formação dos costumes, hábitos, tradições e arquitetura são evidenciadas na região com características desta formação social (PITZ, 2011).

Segundo Wuerges (2004) e Constante (2011), com características como a topografia acidentada, a baixa qualidade das pastagens, assim como o reduzido tamanho das propriedades rurais, a criação de gado bovino não se constituiu uma atividade proveitosa para os agricultores (Mapa 4). Dessa forma, a produção agrícola foi priorizada, os imigrantes instalados na região desenvolveram uma agricultura de base familiar.

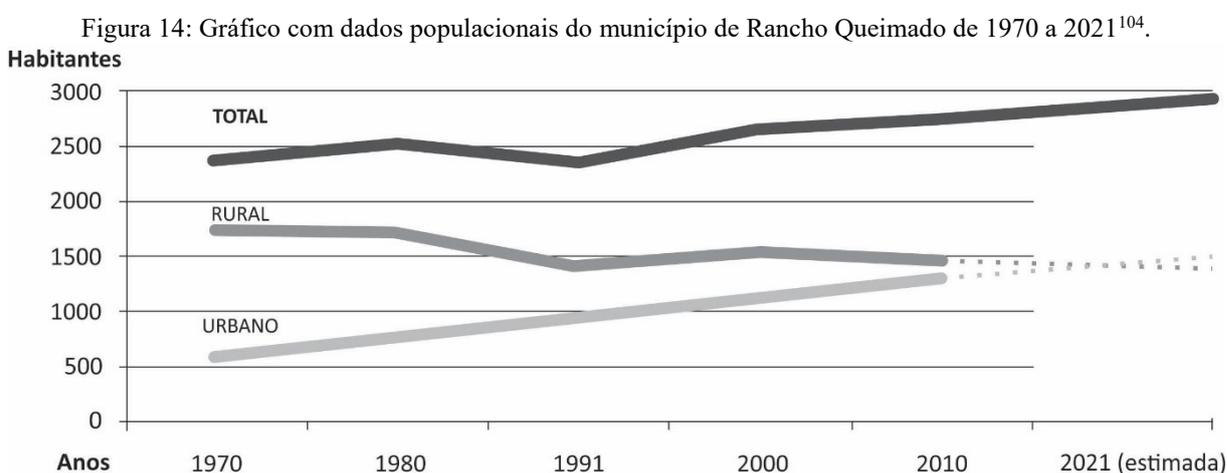
A localidade de Rancho Queimado<sup>103</sup> era o primeiro trecho localizado geograficamente acima da sede da Colônia Santa Isabel (que recebeu os imigrantes e hoje é parte do município de Rancho Queimado), utilizado para a pernoite e descanso dos tropeiros e viajantes. Em 1943 Rancho Queimado foi desmembrado de Palhoça e vinculado a São José, pertencendo ao município até 8 de novembro de 1962, quando então se tornou um município emancipado. E Taquaras, foi registrada como distrito em 1967, anexado ao município de Rancho Queimado (EMMENDOERFER, 2004; PITZ, 2011 e JOCHEM, 1997).

Durante as décadas de 1970 e 1980 houve uma diminuição na população rural no município. Perante às dificuldades de subsistência, com infraestrutura precária e com raros incentivos para a permanência no meio rural, os agricultores familiares deixaram o campo e procuraram os centros urbanos. Este processo de êxodo rural também aconteceu em outras regiões do Brasil de forma intensa, devido as políticas de incentivo de modernização da agropecuária, com mecanização agrícola e utilização de tecnologias para a produção em larga escala (GRAZIANO DA SILVA, 2002). Esta modernização era seletiva e excludente e colocava o produtor lastreado na lógica ampliada do capital marcando uma alteração na estrutura agrária. Alguns produtores arrendaram e/ou venderam suas terras e foram para a Grande Florianópolis, muitos destes fizeram parte do contingente de mão de obra disponível para as atividades ligadas à construção civil (CONSTANTE, 2011).

---

<sup>103</sup> A origem do nome do município é popularmente aceita em função de um abrigo destes que servia de apoio e que se incendiou, e partir de então, davam como referência o rancho queimado (JOCHEM, 1997; PITZ, 2013).

Após 1980, com mais expressão a partir da segunda metade da década de 90, esta dinâmica demográfica se altera e diminuiu o esvaziamento do campo (gráfico a seguir). Gelbke (2006) aponta mudanças que passaram a ocorrer no espaço rural: investimentos em expansão de infraestrutura e meios de comunicação (melhoria de estradas, serviços de transporte coletivo, facilitar o acesso a automóvel e televisão); diversificação de oportunidades de trabalho pela segmentação de mercados e pela expansão de outras atividades no setor primário, secundário e de prestação de serviços (pluriatividade); a consolidação de outras funções para os espaços rurais (multifuncionalidade). Importante considerar que em Rancho Queimado também teve incremento na população que vive na zona rural atribuída ao fato de que alguns sítios passaram a morar no município.



Fonte: Censos demográficos do IBGE de 1970, 1980, 1991, 2000, 2010 e Projeção da População (2018). Base Constante (2011) editado e atualizado pela autora.

Na década de 80, a pavimentação da BR-282 contribuiu com o acesso entre o município e Florianópolis e com isso facilitou a comercialização e transporte dos produtos agropecuários. Nesta época foram criadas duas escolas básicas e um posto de saúde. Em 1976 foi fundado na cidade o Lar de Cultura e Harmonia de Assistência e Integração Social (Projeto Lachares) situado no Distrito de Taquaras, que introduziu e incentivou o teste de plantio de diversas espécies de flores ornamentais e frutas vermelhas sendo de grande importância para a sócio-economia local, inclusive o morango que posteriormente iria se consolidar no município. Este projeto apontava estratégias de desenvolvimento na região no sentido de aumentar a

<sup>104</sup> Estimativa da população residente de 2.897 pessoas (IBGE,2020).

diversificação de atividades nas propriedades. Estas ações de desenvolvimento da sociedade civil (projeto Lachares e posteriormente a festa do Morango) contribuíram para mudar a dinâmica de desenvolvimento local (WUERGES, 2005).

Nos anos de 1990 também se iniciou no município o manejo de orgânicos. O cultivo da cebola em Rancho Queimado estava perdendo competitividade em relação à região do Alto Vale do Itajaí, beneficiada por áreas topograficamente mais favoráveis. Assim, nos meses de inverno e primavera que não são viáveis pelo frio e questão comerciais a produção de hortaliças, iniciaram o cultivo do morango. Essa cultura já tinha sido experimentada no Projeto Lachares. Dessa forma, passaram a contribuir com as demandas alimentares urbanas, com parte da produção agrícola orgânica comercializada diretamente aos consumidores numa feira livre semanal na Praça 15 de Novembro, em Florianópolis (WUERGES, 2005).

Atualmente, desde 2015, o município é considerado como Capital Catarinense do Morango<sup>105</sup>, sendo o maior produtor do estado. É utilizado como símbolo do município e anualmente, é realizada a Festa do Morango. A agricultura familiar é muito relevante na produção comercial. Em Santa Catarina, 50,68% da produção é proveniente da agricultura familiar (IBGE,2019). Na cultura do morangueiro é característico o uso intensivo de mão de obra para as atividades próprias da atividade e agricultores familiares produzem mais de 90% da produção de morango no Brasil (Constante, 2011 e ROJAS-MOLINA *et al*, 2020).

Figura 15: Produção de morangos em estufa em propriedade familiar e festa do morango.



Fonte: Acervo da Autora

Nas áreas rurais do município, os processos de ocupação deixaram de herança uma estrutura fundiária que é composta em grande parte atualmente por propriedades de pequeno porte com áreas até 50 hectares e com predominância de até 10 hectares. Dos 353 estabelecimentos rurais levantados pelo Censo Agropecuário de 2017, 75% são classificados

---

<sup>105</sup> Lei Estadual Nº 11.954/2001, consolidada pela Lei Nº 16.722/2015.

como de Agricultura Familiar<sup>106</sup> em relação ao total de estabelecimentos agropecuários no município.

As características geomorfológicas que dificultaram inicialmente no passado os processos de colonização da região e sua ocupação, hoje assumem outra acepção. Estes elementos que compõem a paisagem das encostas da Serra Geral são valorizados pelas populações urbanas, evidenciados nos empreendimentos imobiliários que se instalam no município. A paisagem de mata atlântica, campos e araucárias, cachoeiras e rios, relevo, clima ameno e características rurais são explorados como imagem do campo e de paisagens naturais, relacionando-as a qualidade de vida, e assim produzindo em porções das populações urbanas o ideal da casa de campo. São propriedades rurais turísticas e residenciais, como sítios de lazer, hotéis-fazenda e pousadas. Há também as utilizadas por populações urbanas como segunda residência<sup>107</sup>, denominadas de sítio ou chácara (CONSTANTE, 2011 e WUERGES, 2005).

Figura 16: Paisagens naturais de Rancho Queimado.



Fonte: Acervo da autora (2019).

---

<sup>106</sup> A definição legal de Agricultura Familiar consta no Decreto nº 9.064, de 31 de maio de 2017. Entre alguns requisitos, define área de até quatro módulos fiscais. Os módulos fiscais são definidos por município pelo INCRA, na Instrução Normativa Especial nº 20/1980, instituídos pela Lei nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979. O módulo fiscal de Rancho Queimado é de 18 ha (fixado pelo INCRA e reflete a média dos módulos rurais dos imóveis rurais do município). Já o módulo rural leva em consideração outros atributos do imóvel, além de sua dimensão como forma, localização e o aproveitamento econômico, seu conceito deriva do conceito de propriedade familiar, nos termos do inciso II, do artigo 4º da Lei nº 4.504/64 do Estatuto da Terra. O módulo rural de Rancho Queimado é de 3 três hectares (30.000m<sup>2</sup>).

<sup>107</sup> Esta modalidade dada aos proprietários destes imóveis é designada como turismo de segunda residência, conhecida também por sítios de lazer, casas de campo e casas de fim de semana. Os moradores locais chamam de sítiantes.

O consumo das paisagens campestres e a especulação das áreas rurais proliferam-se com uma série de investimentos privados imobiliários de grandes condomínios fechados horizontais que vêm se instalando no município, chamados de condomínios rurais. Este grupo não compõe somente na condição de turistas, mas também como moradores de segunda residência (sitiantes). A região é desejada como potencialidade turística no cenário regional pela singularidade do local evidenciando aspecto como: clima, paisagens, proximidade da capital de Santa Catarina, acesso pavimentado e culturas alemã e tropeira (PITZ, 2011 e SILVA, 2000).

Apesar deste incremento no fluxo turístico (que vêm, principalmente, da Grande Florianópolis nos períodos de inverno) contribuir para o desenvolvimento de setores da economia local, geram conflitos entre atores sociais e impactos territoriais no município, como: sobrecarga de infraestrutura municipal e serviços urbanos, alterações na paisagem e dinâmica social e ainda a valorização fundiária. Estes condomínios são destinados a classes sociais com alto poder aquisitivo. Macari (2009) aponta que estes empreendimentos construídos aumentam o valor da terra e dificulta o acesso pelos pequenos agricultores locais. Pitz (2011) que estudou os fatores turísticos da região, questiona essa relação do mercado turístico e imobiliário, dado os investimentos e crescimento mais evidentes para as segundas residências,

(...) E que as consequências do fenômeno turístico merecem um cuidado especial à medida que a presença do turista, principalmente quando em massa, provoca fenômenos econômicos como a sazonalidade, problemas ambientais com a alteração da paisagem e mudanças culturais como a diluição inevitável de valores, crenças e formas de viver da comunidade. Este movimento gera conflitos entre os interesses dos turistas, dos investidores e dos habitantes locais, principalmente quando se inviabiliza a qualidade de vida de pessoas que moram no lugar. Em Rancho Queimado se verificou que, enquanto todos miravam para o turismo, o mercado imobiliário levava os disparos. Enquanto todos pensavam no turista, o mercado abria as portas para os sitiantes. Rancho Queimado virou um destino de não turistas (PITZ, 2011, p. 99).

Ao mesmo tempo em que surgem outros setores econômicos ligados aos movimentos turísticos e imobiliários, Rancho Queimado mantém sua economia agrícola como principal atividade econômica. A produção é diversificada, nas lavouras temporárias, os principais produtos cultivados são tomate, cebola e milho e nas lavouras permanentes, o morango se destaca. (EPAGRI, 2003 e IBGE 2005). As dinâmicas espaciais ligadas às relações agrícolas ainda se mantêm. Os agricultores escoam sua produção para os municípios da região metropolitana de Florianópolis. Neste contexto, a rodovia BR-282 que atravessa o município de Rancho Queimado de leste a oeste foi um elemento importante no processo de ocupação no município, pois é a principal ligação do município com a capital e região assim como outrora foi para o interior do estado e com isso facilitando o fluxo da sua produção.

Figura 17: Unidade rural com plantações e diferentes tipos de cultura em Rancho Queimado, prática comum na agricultura familiar.



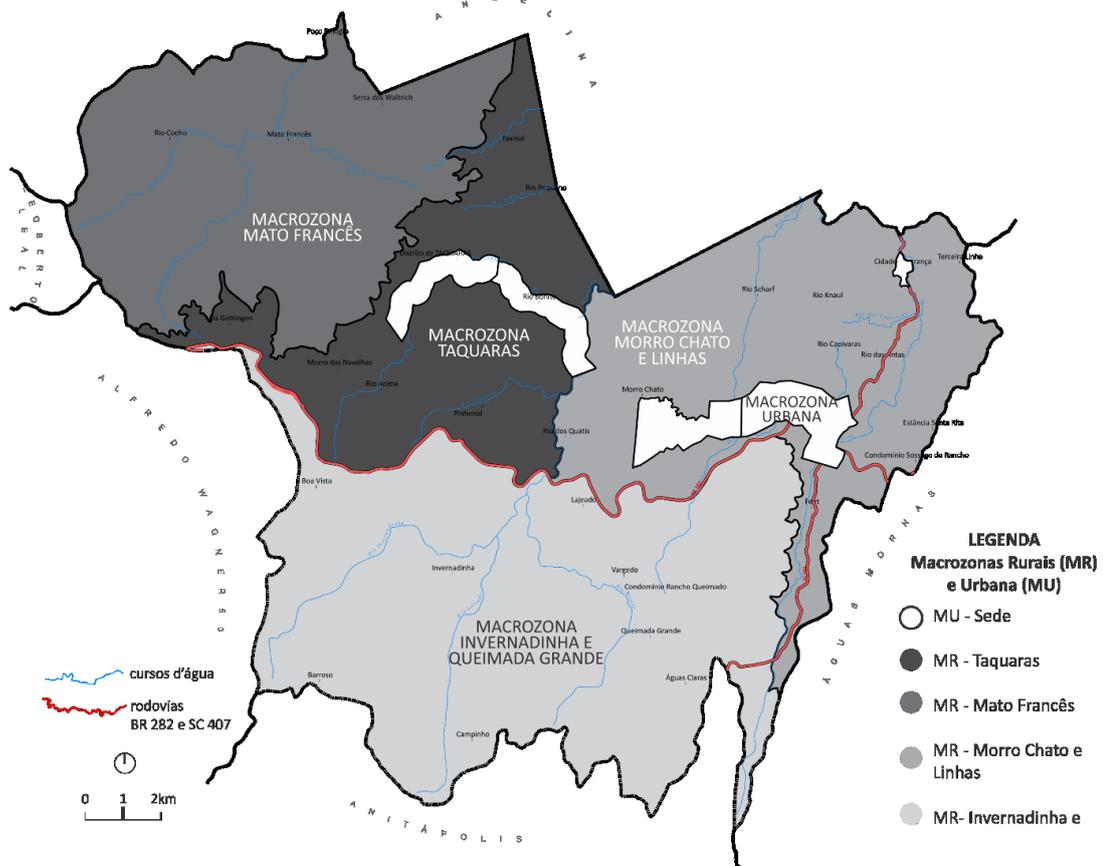
Fonte: Acervo da autora (2019).

### 5.1.1 Caracterizando o contexto das unidades rurais dos pequenos agricultores

O plano diretor vigente de Rancho Queimado é de 2008, estabelecido pela Lei Complementar 02/2008. Atualmente está em andamento sua revisão. O plano diretor divide o município em macrozonas (art. 67 da LC 02/2008): macrozonas rurais Morro Chato e Linhas; Taquaras; Mato Francês; Invernadinha e Queimada Grande e macrozonas urbanas Sede; Taquaras e Rio Bonito (Mapa 6). Além destes macrozoneamentos há o distrito de Taquaras, que possui os serviços básicos fora da área central.

No zoneamento territorial, há uma faixa considerada urbana (sede), onde concentram-se a maior parte dos equipamentos públicos, como a Prefeitura Municipal. Essa divisão de urbano e rural, dentro mesmo dentro de um município com característica predominantemente rural, é uma abordagem territorial utilizada pelo IBGE nas pesquisas censitárias. Nestas pesquisas, a caracterização de habitantes rurais e habitantes urbanos é realizada de acordo com o espaço territorial do município, ou seja, os habitantes residentes no perímetro urbano são considerados urbanos e os residentes em zona rural, rurais. Essa perspectiva há controvérsias, e fomenta discussões sobre a forma de caracterização dos espaços e, conseqüentemente das populações. Podemos encontrar essa análise nos estudos de Eli da Veiga (2003) e Abramovay (2003), importantes expoentes já citados no capítulo 3 dessa dissertação.

Mapa 6: Macrozoneamento e localidades de Rancho Queimado.



Fonte: Elaborado pela autora com base no Plano Diretor de Rancho Queimado de 2008.

#### 5.1.1.1 Infraestrutura e serviços em Rancho Queimado

O abastecimento de água e tratamento é realizado pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN), a qual se responsabiliza pelo abastecimento no município. A distribuição de energia elétrica é realizada pela CELESC atendendo residências, indústrias e órgãos públicos. Na área rural é abastecida por meio da Cooperativa de Prestação de Serviços Públicos de Distribuição de Energia Elétrica Senador Esteves Junior (CEREJ), atendendo as localidades de Invernadinha, Queimada Grande, Mato Francês, Serra do Waltrich, Vargedo, Pinheiral, Rio do Coco, Rio dos Bugres, Campinho, Rio dos Quatis, Boa Vista, Rio Bonito, Rio Areias, Rio das Anta e Poço do Relógio.

A rede de esgoto centralizada de coleta e tratamento atende somente a região da Sede no município, possuindo um modelo compacto de tratamento de esgoto. A CASAN opera na cidade uma rede coletora de 6,2 quilômetros e uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) secundário, com lagoa aerada e desinfecção por pastilhas de cloro, com vazão de 2,1 litros por segundo.

Segundo o Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS, 2019), 29,05% da população total de Rancho Queimado tem acesso aos serviços de esgotamento sanitário. A média do estado de Santa Catarina é 40,01% e, do país 65,87%. São atendidos 8336 habitantes da área considerada urbana. E o relatório Atlas Esgotos elaborado pela Agência Nacional de Águas (ANA), levanta que pelo menos 38,22% não é tratado nem coletado por nenhum sistema (ÁGUA E SANEAMENTO, 2020).

Como existem poucas ligações na rede de esgotamento sanitário municipal, principalmente nas comunidades rurais o tratamento quando é feito, é basicamente por sistemas alternativos individuais compostos por tanque séptico (fossa) e sumidouro, e alguns sistemas também apresentam filtro anaeróbio, na maioria dos casos esses sistemas apresentam um extravasor conectado à rede de drenagem pluvial. Esses sistemas geralmente são executados sem projeto adequado e também não é realizada a sua manutenção periódica.

A coleta de lixo é realizada em todas as regiões urbanas e rurais do município pela prefeitura através de empresa terceirizada. O procedimento é realizado de maneira convencional, utilizando veículos coletores e compactadores, com destino para o aterro sanitário do município de Biguaçu.

Quanto a infraestrutura de acesso e estrada, as maiorias das vias das áreas rurais são de chão batido e apenas algumas cascalhadas que facilita a trafegabilidade dos veículos que fazem transporte de cargas e passageiros pela região. Algumas ruas principais, chamadas de "estrada geral" são pavimentadas, com lajotas, outras estão calçadas com pedras regulares. A maioria das vias locais não possuem pavimentação.

Figura 18: Vias do município de Rancho Queimado.



Fonte: Acervo da Autora (2019), trabalho de campo.

### 5.1.1.2 Serviços públicos existentes de comunicação, saúde, educação e lazer

No que se refere a área de comunicação, a emissão, transmissão e recepção de mensagens é por meio de métodos convencionais, quer, através da linguagem falada (rádio, televisão) e escrita (jornais regionais, estaduais e site). O município está ligado ao sistema DDD e DDI com telefones residenciais, celulares particulares e poucos aparelhos públicos. Inicialmente, apenas duas localidades possuíam linhas telefônicas, na sede e no distrito em Taquaras. Atualmente contam com torres de celular das empresas operadoras de telefonia, mas nas visitas em campo foi constatado dificuldades de área com oscilação de sinal e sem funcionamento dos dados móveis (3 e 4G). O município tem serviço de correio e recebe sinais de emissoras de rádio AM e FM.

O transporte coletivo é realizado pelas empresas Santa Terezinha e Reunidas, mas possui poucos horários para atendimento. A maioria se desloca por conta própria, sendo por veículos e ou transporte de tração animal como carroças e cavalos.

A rede de saúde do município é composta por 02 (duas) Unidades Básicas de Saúde (posto de saúde), 1 (uma) Equipe de Estratégia de Saúde da Família (ESF), 07 (sete) agentes comunitários de saúde, 01 (uma) uma Equipe de Saúde Bucal (ESB), 01 (uma) Equipe do Núcleo de Atenção à Saúde da Família NASF-3, (01 (uma) Farmácia Municipal, 01 (uma) equipe de profissionais do SAMU (PREFEITURA MUNICIPAL, 2020). O trabalho é realizado através das Unidades Sanitárias, que disponibiliza os serviços de atendimento médico, odontológico, enfermagem, vacinas e plantão médico. A população é atendida primeiramente nos postos de saúde, como os PSFS (Programa Saúde da Família), e conforme necessidade são encaminhadas a Unidade Sanitária.

O município não possui nenhum hospital da rede pública e privada. Esta é uma das principais reclamações dos agricultores quando perguntados nas entrevistas sobre os serviços públicos do município. Segundo eles, a maioria se desloca aos municípios vizinhos como Angelina, em casos de atendimento de emergência ou quando os postos não estão em horário de atendimento. O acesso a saúde é crucial nestas populações, reforçado pelas demandas apontadas pelos entrevistados acima de 60 anos que possuem problemas de saúde recorrentes.

Figura 19: Postos de Saúde do município de Rancho Queimado, à esquerda unidade Ivoni Kruger Schwinden na Sede e à direita posto Maria Helena da Rosa em Taquaras.



Fonte: PREFEITURA DE RANCHO QUEIMADO, 2020.

A rede de ensino pública do município é constituída de por 5 (cinco) escolas sendo 2 (duas) estaduais e 3 (três) municipais que atendem a educação infantil e o ensino fundamental. Conforme os dados da Secretaria Municipal de Educação no Plano Municipal de Educação 2015-2024<sup>108</sup>, em 2015 a educação infantil atendia 127 crianças de 1 a 6 anos do município e no ensino fundamental, 192 alunos nas séries iniciais, com 60 da rede estadual e 132 na municipal, sendo que nas séries finais somente a rede estadual faz o atendimento com 167 alunos matriculados, totalizando 359 alunos no ensino fundamental.

As dez escolas Isoladas do município que atendiam às demais localidades como Linha Scharff, Morro Chato, Rio Bonito, Mato Francês, Invernadinha e Pinheiral, foram desativadas. A escola rural do município de Rancho Queimado está localizada na comunidade de Mato Francês, a Escola Municipal Altamiro Diniz, é a única do campo. Em sua prática cotidiana, conteúdos, calendários, o currículo escolar é o mesmo de uma escola urbana. Em 2015 possuía 20 alunos na educação infantil e 23 alunos no ensino fundamental, totalizando 43 alunos. Essa média de alunos matriculados não oscilou muito entre 2010 a 2015, mantendo entre 39 a 46 alunos (SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, 2015).

---

<sup>108</sup> Disponível em: <<http://www.rq.sc.gov.br/midias/imagens/1636464206.pdf>>.

Figura 20: Escolas Municipais de Rancho Queimado. Em sequência: CEM Altamiro Diniz, no Mato Francês; CEM Menino Jesus, Sede e CEI Mariazinha em Taquaras.



Fonte: PREFEITURA DE RANCHO QUEIMADO, 2020.

O ensino médio em Rancho Queimado passou por diversas modalidades de formação, mas sempre com uma única Unidade Escolar (Escola de Educação Básica Marilda Lênia Araújo), uma escola pública da rede estadual de ensino, situada na sede do município. Iniciou-se em 1981, com o Curso de 2º Grau com Habilitação Básica em Agropecuária. Dos dados disponíveis, em 2013 Rancho Queimado teve a matrícula de 106 alunos no Ensino Médio, com redução de 6,2% em relação à 2012. A conclusão do ensino fundamental se torna o principal objetivo do aluno que mora nas comunidades rurais mais afastadas do distrito-sede. Alguns fatores que contribuem para isso: a necessidade de dedicar-se ao trabalho com a família na agricultura, a distância até a escola mais próxima, com as estradas muitas vezes em más condições e também o número de vagas disponíveis para o ingresso nessa modalidade.

Figura 21: Escolas estaduais de Rancho Queimado: EEB Marilda Lênia Araújo, na sede do município (fotos acima) e EEB Roberto Schutz em Taquaras (abaixo).



Fonte: EEB-MARILDALENIAARAUJO, 2016 e TURISMORQ, 2019.

A prefeitura disponibiliza transporte escolar para todas as crianças que frequentam a escola a partir dos 03 anos de idade. Com o transporte escolar, conseguem abranger o atendimento, em média 500 alunos da Educação infantil até o ensino médio.

Não há instituições públicas nem privadas de ensino técnico e superior, precisando que os jovens que desejam cursar, acessarem em outros municípios vizinhos. Há um transporte específico para os acadêmicos, financiado pela prefeitura, para levar os alunos para as principais faculdades da região (UFSC, UDESC, UNIVALI, UNIASSELVI) no período noturno. Alguns jovens acabam se mudando para estas regiões para diminuir o deslocamento.

Os equipamentos comunitários existentes compreendem as igrejas, bancos, postos de saúde, correio, conselhos e salões comunitários, ginásio municipal de esportes, quadra de esporte e rua coberta na praça central. A vida comunitária está ligada com as atividades de lazer. Nas entrevistas foram citadas atividades ligadas à religião, na igreja e salão comunitário, bares, campos esportivos ou mesmo visita aos vizinhos e confraternização entre a família e amigos.

Dentre as principais entidades que contribuem para o bem-estar social dos moradores de Rancho Queimado podemos citar a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE), conselhos comunitários, grupos de idosos e associações de igrejas. Há também a participação da EPAGRI que realiza um trabalho informativo e educativo de preservação ao meio ambiente e assistência rural.

### 5.1.1.3 A habitação rural em Rancho Queimado

O desenvolvimento de políticas públicas específicas para a agricultura familiar nos últimos anos no Brasil contribuiu para a manutenção da economia agropecuária em Rancho Queimado. Com grande parte de seu território na área rural<sup>109</sup> e da população morando nesta área (55,6%)<sup>110</sup>, estas políticas são fundamentais para as famílias destes pequenos agricultores, tanto para sua produção agrícola e sobrevivência, como na qualidade de vida no espaço de moradia e trabalho, principalmente quando se trata de políticas voltadas para a habitação. Esta questão torna-se insigne quando analisada na região Sul, que possui a especificidade destes

---

<sup>109</sup> O município possui uma faixa central, a sede, que é considerada urbana, mas Rancho Queimado em toda sua totalidade possui características rurais.

<sup>110</sup> SEBRAE, 2010.

trabalhadores agrícolas já morarem no campo, ou seja, o seu local de trabalho é o seu local de moradia<sup>111</sup>.

De acordo com o Plano local de Habitação de Interesse Social do município de 2011, pouco tinha sido realizado nos últimos anos até então: 33 unidades urbanas individuais, com o Programa de Subsídio (PSH) da extinta COHAB; 22 unidades pelo Crédito Solidário e 19 unidades que estava em projeto. Não havia programas e investimentos específicos para a área de habitação, apenas ações pontuais.

Figura 22: Habitações e vias de acesso em Rancho Queimado.



Fonte: Acervo da autora (2019).

Posteriormente, com o surgimento de novas políticas de habitação, foram construídas habitações com recursos de programas públicos. O município foi contemplado com 125 habitações por meio de programas do governo federal, sendo 105 habitações pelo Programa

---

<sup>111</sup> No norte e Nordeste brasileiro, predominam os trabalhadores safristas, os chamados os boias-frias, que moram em alojamento ou nas periferias das cidades e se deslocam para trabalhar no campo.

Nacional de Habitação Rural (PNHR) e 20 habitações pelo Programa Habitacional Popular – Entidades (PHPE) organizadas através de cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos visando a produção e aquisição de novas habitações. Destaca-se aqui neste trabalho o PNHR. A maioria das habitações construídas pelo PNHR no município foram mediadas pela entidade Habitarq (Associação Habitacional do Município de Rancho Queimado), já que os recursos do programa só puderam ser acessados através de entidades organizadoras sem fins lucrativos.

Figura 23: Casa construída pelo PNHR em Rancho Queimado por meio da entidade Habitarq.



Fonte: Acervo da autora (2019).

Como já apontado no capítulo 3 desta dissertação, nas últimas décadas pode ser observado no Brasil o desenvolvimento de políticas públicas específicas para a agricultura familiar, contribuindo para a manutenção das propriedades agropecuárias e possibilitando melhores condições econômicas para seus agricultores familiares, como o Minha Casa Minha Vida Rural- PNHR, que será exposto a seguir.

## 5.2 O PNHR EM RANCHO QUEIMADO

No capítulo 4 desta dissertação, foi apresentado o PNHR e seu funcionamento em termos gerais. Neste tópico será direcionado para aprofundar sobre a operacionalização deste programa federal no município de Rancho Queimado, mais especificamente no caso em estudo.

Em Rancho Queimado, segundo a CEF (2016), registrou-se até 2016 pelo PNHR a construção de 95 unidades habitacionais pulverizadas na área rural (tabela abaixo).

Tabela 2 - Produção habitacional no PNHR do grupo de renda G1 em Rancho Queimado de 2012 a 2016.

<b>Data contrato</b>	<b>Entidade Organizadora (Proponente)</b>	<b>Uh. contratadas e entregues<sup>112</sup></b>
<b>30/03/2012</b>	Prefeitura Municipal de Rancho Queimado	18
<b>28/02/2013</b>	Associação Habitacional do Município de Rancho Queimado	11
<b>28/02/2013</b>	Associação Habitacional do Município de Rancho Queimado	11
<b>31/07/2013</b>	Associação Habitacional do Município de Rancho Queimado	25
<b>22/11/2013</b>	Associação Habitacional do Município de Rancho Queimado	30
<b>TOTAL PRODUÇÃO PNHR EM RQ ATÉ 12/2016 (u.h)</b>		<b>95</b>
<b>TOTAL PRODUÇÃO PNHR EM SC ATÉ 12/2016 (u.h)</b>		<b>14.906</b>

Fonte: Elaborada pela autora (2020), dados da CEF (2016).

Os participantes do programa são proprietários de sua área ou tem autorização de parentes até 2º grau. A propostas eram apresentadas em Grupos, contendo todos os documentos e informações necessárias exigidas pelo Programa e essenciais ao cadastramento ou atualização cadastral dos chamados beneficiários, representante da família agricultura. As unidades habitacionais construídas nos quatro grupos de contratos estão situadas conforme a distribuição no mapa abaixo. As informações de contrato estão sintetizadas no quadro 9. Em 2014 estavam previstos mais dois grupos, com aproximadamente 60 famílias, demanda já levantada e com os documentos necessários, mas que foi paralisado no decorrer por conta da instabilidade política.

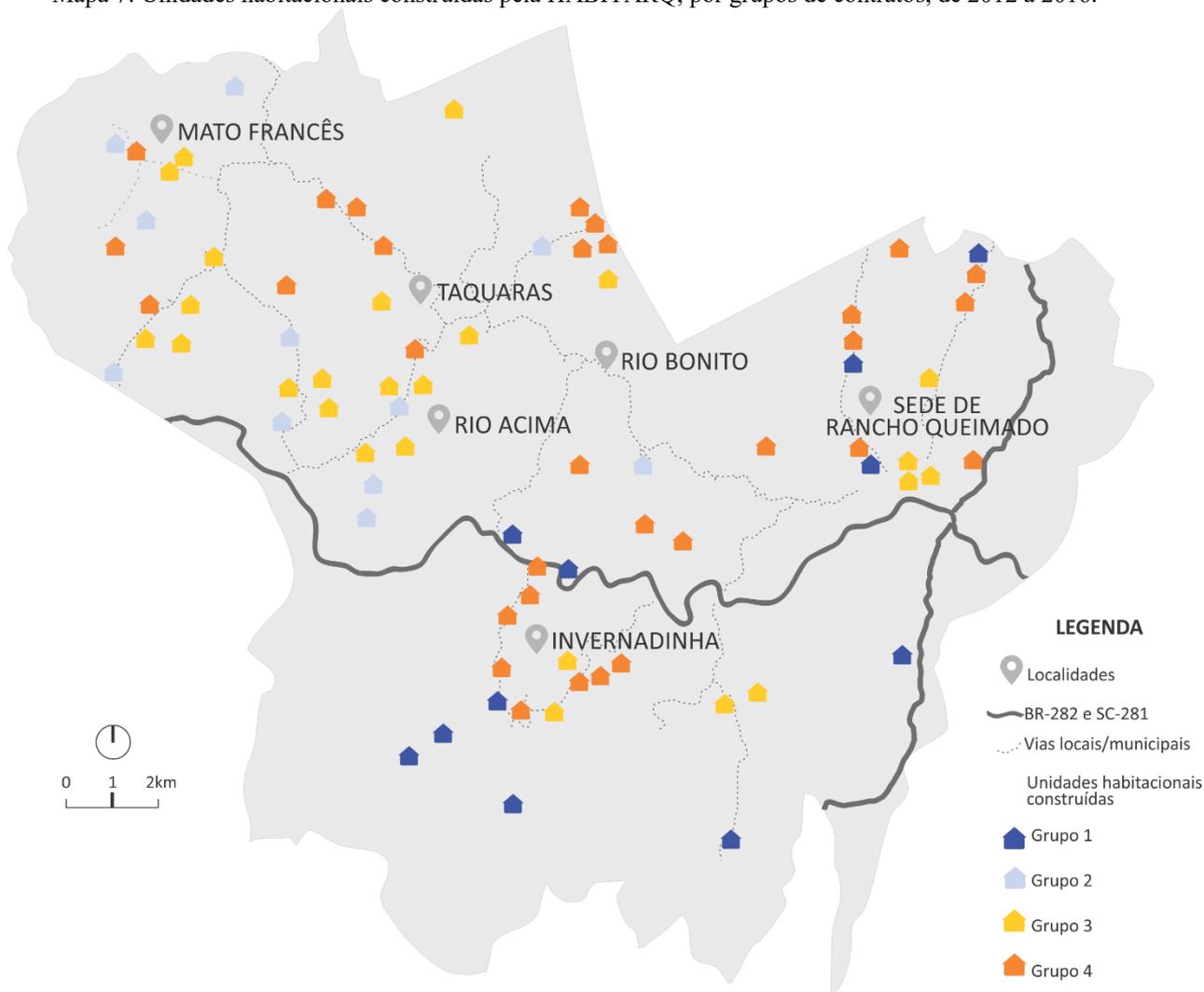
Quadro 9: Contratos da Habitarq de Rancho Queimado pelo PNHR 2013-2016.

<b>Grupos</b>	<b>Quant./uh</b>	<b>Valor/uh</b>	<b>Valor total do Contrato</b>	<b>Localidades (comunidades rurais)</b>	
G1	Grupo 1	11 casas	R\$ 28.500	R\$ 313.500,00	Invernadinha, Pinheiral, Rio Knaul, Rio Scharf, Queimada Grande
	Grupo 2	11 casas	R\$ 28.500	R\$ 313.500,00	Rio dos Quatis, Rio Acima, Mato Francês, Rio Pequeno, Rio do Cocho
	Grupo 3	25 casas	R\$ 30.150	R\$ 753.750,00	Taquaras, Mato Francês, Terceira Linha, Rio Acima, Rio das Antas, Queimada Grande, Invernadinha, Rio Pequeno, Rio do Cocho
	Grupo 4	30 casas	R\$ 30.150	R\$ 904.550,00	Invernadinha, Mato Francês, Rio dos Quatis, Rio das Antas, Rio Knaul, Rio Scharf, Rio Pequeno, Rio dos Quatis, Rio Bonito, Morro Chato, Pinheiral
<b>Total Grupos</b>	<b>77 casas</b>		<b>R\$ 2.285,300</b>	Município de Rancho Queimado	

Fonte: Elaborada pela autora (2020), dados da CEF (2016) e Habitarq (2019).

<sup>112</sup> As unidades contratadas são as que as E.O. submeteram à CEF e foram aprovadas. O fato de terem sido contratadas não significa necessariamente que estas foram entregues. As unidades entregues correspondem às unidades que já estão aptas para moradia e com as famílias. É válido informar que todas as contratadas em rancho Queimado foram finalizadas e entregues.

Mapa 7: Unidades habitacionais construídas pela HABITARQ, por grupos de contratos, de 2012 a 2016.



Fonte: Elaborado pela autora (2021).

Nos tópicos a seguir serão melhor detalhados os processos de operacionalização do PNHR/PMCMV em Rancho Queimado: os agentes envolvidos, as etapas de planejamento e pré obra e seus procedimentos, arranjos organizacionais (gestão, organogramas, funcionamento e aplicação de atendimentos e demandas), recursos e gestão do programa, o acompanhamento técnico e social e como foram elaborados os projetos e as construções civil das casas.

### 5.2.1 Os agentes sociais do PNHR em Rancho Queimado

Para um entendimento de todo o processo operacional, é de fundamental importância conhecer quem são os principais atores e os agentes participantes e promotores de todo o

processo. Por isso, nos tópicos seguintes serão descritos e caracterizados cada grupo de agentes: as famílias agricultoras moradoras, a entidade habitacional Habitarq, a Caixa Econômica Federal (CEF) e a Prefeitura Municipal de Rancho Queimado.

A Caixa é o agente operador e financeiro do programa. A Habitarq é a entidade organizadora. Os grupos de moradores, chamados pelo PNHR de beneficiários são os agricultores familiares e trabalhadores rurais. A Prefeitura Municipal de Rancho Queimado é entendida aqui como agente estatal local que auxilia os beneficiários e a entidade organizadora, conforme será melhor detalhado posteriormente. Importante ressaltar que o Estado é um dos agentes, mas nesta experiência ele está envolvido de forma mais indireta na experiência analisada no sentido de que ele não implementa, mas é responsável por estruturar e articular o aparelho estatal, oferecendo as condições necessárias para a viabilização das ações dos demais agentes aqui estudados. Assim, o extinto Ministério das Cidades (Gov. Federal) é o gestor do programa, sendo o responsável pela formulação do PNHR a nível nacional.

Tão importantes quanto saber quem é cada agente social<sup>113</sup>, é conhecer suas respectivas ações, como e quando atuavam, suas responsabilidades e atribuições, as relações estabelecidas entre eles, as articulações entre as áreas para a implementação do Programa e suas atuações na produção habitacional no espaço rural de Rancho Queimado.

Observa-se que são diferentes agentes atuando na produção do espaço durante o período do processo de construção das casas via o Programa. As práticas espaciais remetem às relações campo-cidade, sejam intra e intermunicipais, que se intensificaram durante o período de construção das casas, especialmente das Entidades Organizadoras e agentes articuladores com a população rural. Dizem respeito às relações dos beneficiários do programa com a prefeitura, entidade habitacional e outras entidades relacionadas (agentes sociais), como os estabelecimentos de comércio de materiais de construção, os agentes financeiros, os prestadores de serviços/profissionais liberais (pedreiros, assistente social, empresas de consultoria).

Este tópico teve como motivação a identificação e análise das relações dos agentes sociais nos diferentes espaços e sua atuação na organização e implementação do PNHR no município de Rancho Queimado. No PNHR, os agentes sociais são responsáveis por intermediar a relação entre o espaço concebido (os agentes estatais – Prefeitura Municipal, CEF e SNH/MinCidades) e o espaço vivido (atores/beneficiário).

---

<sup>113</sup> Ferreira (1998) acredita que a realidade empírica é capaz de revelar quais são os agentes sociais que atuam na reprodução do espaço, como agem (de forma coletiva ou individual, em consonância ou em conflito), quais são os interesses, estratégias e ações.

### 5.2.1.1 A entidade habitacional – HABITARQ

A Associação Habitacional de Rancho Queimado (Habitarq) foi a entidade organizadora e proponente do processo de assistência técnica e construção das habitações do PNHR do caso em estudo. A data oficial que consta no registro ativo de pessoa jurídica do tipo associação privada é de quinze de agosto de 2011, entretanto, o surgimento da associação é anterior a esta data. Em entrevista presencial realizada em 2018<sup>114</sup>, seus dirigentes, EO1 e EO2, por meio de informação oral e apresentação de alguns documentos, relataram sobre o surgimento da Habitarq.

A criação da Associação Habitacional de Rancho Queimado iniciou-se em 2005 no contexto do surgimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social<sup>115</sup>, quando apresentaram uma proposta para o município de Rancho Queimado para participar de um programa nacional que objetivava “mobilização e organização para habitação de interesse social” para acessar crédito federal para habitação. Segundo relata EO1 (2018), um dos fundadores da associação, os programas do governo até então eram sempre voltados para as cidades e não para o interior. Eles se inscreviam, mas apenas cidades maiores eram selecionadas. E neste foram selecionados.

Inicialmente, por se tratar de um programa novo, ainda não sabiam muito sobre o funcionamento do programa, nem a entidade nem a CEF, mas estavam cientes da necessidade de organizar as pessoas para viabilizar a habitação. Começaram a se capacitar junto com a CEF e então focaram em alguns pontos como o levantamento de áreas de risco e a criação de um associativismo habitacional. Uma empresa de Criciúma fez o institucional e finalizaram este trabalho em 2011, conforme nos relataram. A entidade então foi criada oficialmente e ficou com as atividades suspensas após o término destes trabalhos.

---

<sup>114</sup> Entrevista realizada em 12/12/2018, na sede da Associação, em Rancho Queimado. Ver guia da entrevista no apêndice. A entrevista foi gravada e transcrita posteriormente. No entanto, para proteger dados, optou-se por não disponibilizar ela integralmente neste trabalho.

<sup>115</sup> O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS foi instituído pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005 e tem como objetivo principal implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda. Além disso, esse Sistema centraliza todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, integrado pelos seguintes órgãos e entidades: Ministério do Desenvolvimento Regional, Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, Caixa Econômica Federal, Conselho Nacional de Desenvolvimento Regional, Conselhos, Órgãos e Instituições da Administração Pública direta e indireta dos Estados, Distrito Federal e Municípios, relacionados às questões urbanas e habitacionais, entidades privadas que desempenham atividades na área habitacional e agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional.

A autora encontrou nos registros documentais a criação nesta época do Plano Local de Habitação de Interesse Social do município, cuja empresa consultora responsável foi a “FRYDBERG Consultoria e Projetos”, de Criciúma/SC. Também foi identificado que em 2011 EO1 participou da equipe técnica para a elaboração e acompanhamento do PLHIS como coordenador (Portaria nº 093/2011) e fazia parte como representante do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social do Município (Portaria nº 094/2011). Na ocasião também era Secretário Municipal de Administração e Finanças. O outro dirigente da entidade, EO2 também participou da equipe técnica do PLHIS.

Figura 24: Reunião do PLHIS de Rancho Queimado.



Fonte: Acervo da HABITARQ, 2011.

Em 2012, enquanto ainda estavam na prefeitura, foram realizadas habitações pelo PNHR via Prefeitura. Na ocasião foram construídas 18 unidades habitacionais (casas) em que a prefeitura era a Proponente do Contrato (ver tabela 2). Coordenaram também habitações no município de Angelina e São Bonifácio.

Em um primeiro momento, no ano de 2012, uma assistente social contratada, desenvolvia as atividades do Projeto de Trabalho Técnico Social<sup>116</sup> (PTTS) do PNHR, sendo responsável por elaborar e executar o projeto com as famílias, cumprir com o cronograma de execução do projeto Técnico Social, relatórios, visitas aos beneficiários do programa incluídos

---

<sup>116</sup> O Trabalho Técnico Social é uma exigência do PNHR assim como na modalidade Entidades do MCMV.

no projeto, organizar as visitas com a comissão de obra, além de outras atividades pertinentes ao ramo do serviço social. Para a realização do projeto e execução das atividades a contratada recebia o valor de quatrocentos reais (R\$ 400/ USD 230,87) por família beneficiada.

No mesmo ano, também foi contratada inicialmente uma Arquiteta e Urbanista, cujas atividades eram elaborar os seguintes documentos: Proposta Prévia, Ficha Resumo do Empreendimento (FRE), Quadro Resumo, Cronograma Global, Planilha de Levantamento de Serviço – PLS (planilha de medição), Mapa Evolutivo e Relatório fotográfico, além da elaboração dos Projetos e emissão das respectivas RRT's e a responsabilidade pela execução das casas com a respectiva emissão da RRT. Para a realização do projeto e execução das atividades, a contratada receberia o valor de seiscentos reais (R\$ 600/ USD 346, 30) por família beneficiada, repassados após liberação do recurso do agente financiador. Ambos os contratos, da arquiteta e urbanista e da assistente social, previam a prestação de serviço pelo prazo de 10 (dez) meses, ou até conclusão do projeto.

No término da gestão, a administração seguinte não teve interesse em dar continuidade nos projetos, e segundo o relato na entrevista, os membros da entidade EO1 e EO2, verificaram a viabilidade de continuar os trabalhos e a Caixa levantou a possibilidade da entidade criada anteriormente dar prosseguimento ao PNHR. Como os fundadores da Habitarq conheciam bem a região e tinham experiência por ter trabalhado na prefeitura anteriormente com habitação, decidiram atuar pela entidade em vez de ficarem atrelados à prefeitura, ainda que em constante diálogo. E assim habilitaram<sup>117</sup> a Habitarq e iniciaram a organização de novos grupos de famílias. É neste recorte temporal que se refere nosso estudo de caso.

Figura 25: Logomarca da HABITARQ-SC



Fonte: Habitarq (2019)

---

<sup>117</sup> A habilitação da EO é pré-requisito (exclusivamente de operações do Grupo 1 para atuarem como proponentes junto ao agente financeiro, no âmbito PNHR, e não é garantia de aprovação e contratação ao programa.

Assim, após 2012, a entidade passou a atuar em sua estrutura própria, desvinculada a prefeitura. Sua organização física é basicamente composta por uma sede que se localiza no centro de Rancho Queimado, numa sala com 20m<sup>2</sup> aproximadamente, em um prédio misto comercial e habitacional de 3 pavimentos (ver figura abaixo). Sua estrutura física era composta por mobiliário típicos de escritório: mesas, cadeiras, computadores, armários e arquivos.

Figura 26: Sede da Habitarq, em Rancho Queimado/SC.



Fonte: Autoria Própria (2020).

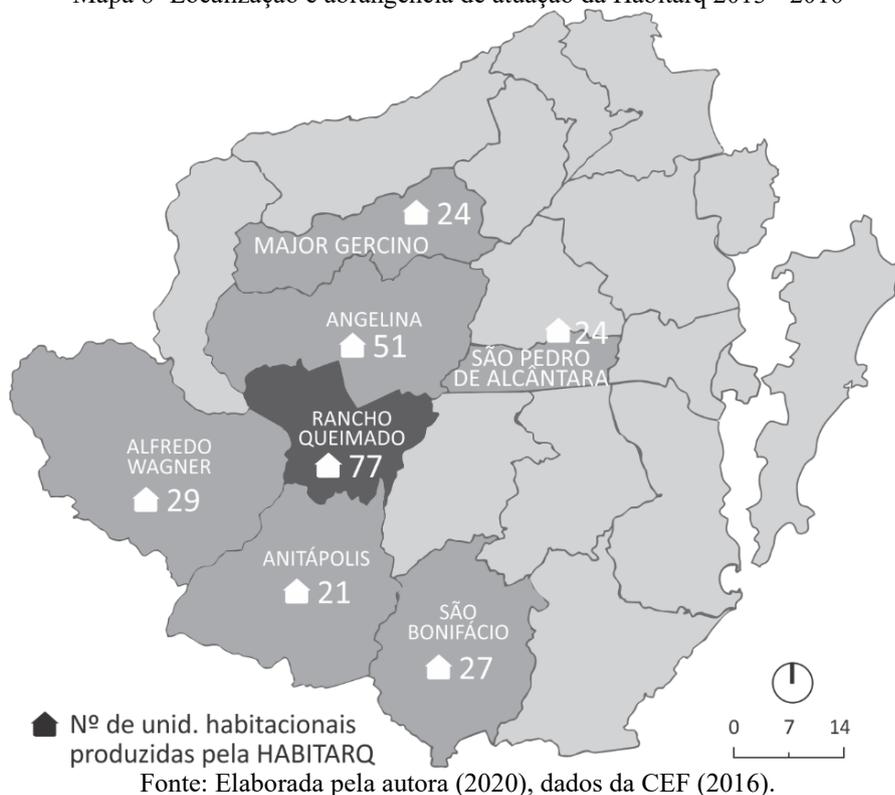
Como a entidade organizadora no programa, era responsável pela divulgação do programa, realização do diagnóstico, orientação e organização dos grupos de moradores beneficiários, coleta dos documentos, levantamento de informações em campo, visitas nas propriedades dos beneficiários, articuladora entre todos os agentes, acesso e gestão ao recurso, realizava o acompanhamento técnico por meio do trabalho técnico social e prestava a ATHIS por meio da fiscalização das obras das construções das casas.

Como já descrito, antes da criação do PMCMV/PNHR, a Habitarq já atuava na implementação projetos habitacionais em parceria com a prefeitura, e logo nos anos iniciais do PNHR produziu inicialmente 18 casas, sendo a prefeitura a proponente. Com habilitação para atuar no PNHR, a entidade manteve uma cooperação com a prefeitura, sendo essa um braço para chegar até os demandantes da habitação rural e posteriormente em alguns serviços da obra

civil. Essa parceria com a prefeitura foi fundamental para a continuidade dos processos, conforme vai ser detalhado nos tópicos à frente.

De 2013 a 2016 a Habitarq coordenou a produção de mais de 95 casas em Rancho Queimado, não se restringindo a este município e abrangendo outros (mapa abaixo), tornando a sua atuação relevante na região. Assim, passou a atuar nas demais cidades vizinhas como Angelina, Alfredo Wagner, Anitápolis, Major Gercino, São Pedro de Alcântara e São Bonifácio. O auge foi no período de 2012 a 2013, em que a entidade contratou 253 unidades habitacionais do PNHR – Grupo 1, estabelecendo 11 contratos com a CEF na região do Tabuleiro e cidades vizinhas. A sua atuação na região foi bastante significativa (ver gráfico figura 27).

Mapa 8- Localização e abrangência de atuação da Habitarq 2013 - 2016



Na cidade do estudo de caso, foram construídas 77 unidades habitacionais, o que corresponde a 30,43% do total das unidades contratadas na região. Se for considerar todas as unidades habitacionais que a Habitarq coordenou no município de Rancho Queimado (quando a prefeitura era proponente), este índice sobe para 38%, evidenciando como a cidade que a

Habitaraq mais produziu. Esses números, seus aspectos e dinâmicas que envolvem essa produção, torna-se um objeto interessante para a pesquisa, como a que aqui se propõe.

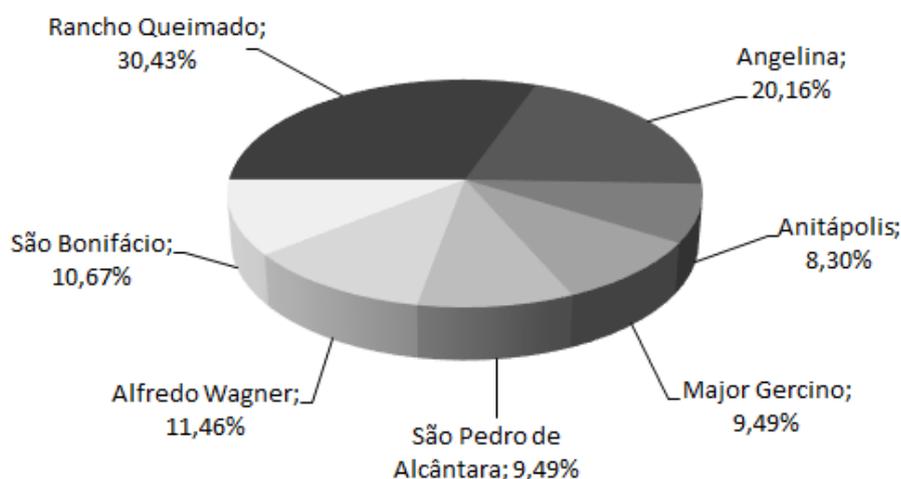
Quadro 10: Municípios que a HABITARQ atuou como entidade organizadora pelo PNHR de 2013- 2016.

Municípios	Data do contrato	Unidades habitacionais contratadas	
Rancho Queimado	28/02/2013	11	30,43%
	28/02/2013	11	
	31/07/2013	25	
	22/11/2013	30	
Angelina	31/07/2013	23	20,16%
	17/12/2013	28	
Anitápolis	29/08/2013	21	8,30%
Major Gercino	04/11/2013	24	9,49%
São Pedro de Alcântara	26/11/2013	24	9,49%
Alfredo Wagner	28/11/2013	29	11,46%
São Bonifácio	29/11/2013	27	10,67%
<b>Total de unidades habitacionais contratadas</b>		<b>253</b>	<b>100%</b>

Fonte: Elaborada pela autora (2020), dados da CEF (2016).

Figura 27: Gráfico da abrangência da HABITARQ na região

### Abrangência da Habitarq



Fonte: Elaborada pela autora (2020), dados da CEF (2016).

A equipe inicialmente era formada pelos seus membros idealizadores, EO1, economista e pedagogo e EO2, graduado em Processos Gerenciais, sendo este último o presidente. Ambos trabalharam na prefeitura, em diversas secretarias do município, tinham experiência na administração e gestão pública. EO1 foi vice-prefeito na gestão 2005 a 2008, assumindo como

prefeito em um determinado momento. Inclusive a lei que cria o fundo municipal de habitação de interesse social no município, foi em sua gestão (Lei nº 1386/2008).<sup>118</sup>

A equipe técnica de profissionais como engenheiro, arquiteto, assistente social, eram contratados conforme a necessidade e exigência dos programas em que se inscreviam. A forma de contratação destes profissionais geralmente era por contrato de prestação de serviços profissionais pelo tempo de vigência do programa. Neste trabalho destaca-se o arquiteto e urbanista Loureci Ribeiro (AU1), que junto com EO1 e EO2 realizaram a maior parte das habitações do PNHR em Rancho Queimado e região. Também nos próximos tópicos serão apresentados com maior profundidade seu trabalho e na análise, no capítulo 6, evidenciada a sua importância no processo de assistência técnica.

#### 5.2.1.2 Os moradores – agricultores familiares de Rancho Queimado

Os moradores agricultores familiares e trabalhadores rurais atendidos pelo PNHR são denominados pelo programa de “beneficiários”, mas neste trabalho optou-se por chamá-los de moradores, famílias agricultoras ou pequenos agricultores. São classificados no grupo de renda G1, que corresponde que a renda bruta familiar anual é até dezessete mil reais (R\$ 17.000,00/ USD 4.961,91 em 2016).

Dentre os 353 estabelecimentos agropecuários existentes em Rancho Queimado, levantados pelo Censo Agropecuário do IBGE (2017)<sup>119</sup>, 95 foram atendidas pelo PNHR, conforme demonstra o levantamento da tabela 2 e destes foram entrevistadas 19 famílias, sendo que algumas outras foram visitadas, mas não foi possível realizar a entrevista (cerca de 30% das famílias atendidas).

Para compreendermos quem são os moradores agricultores, foi realizado um levantamento das principais informações de caracterização dos participantes (quadro 11). Participaram das entrevistas 19 famílias. Os entrevistados tinham entre 23 anos e 70 anos, sendo a participação mais expressiva na faixa etária entre 20 a 30 anos, correspondendo a 33% dos

---

<sup>118</sup>Acesso em: <https://leismunicipais.com.br/a1/sc/r/rancho-queimado/lei-ordinaria/2008/139/1386/lei-ordinaria-n-1386-2008-cria-o-fundo-municipal-de-habitacao-de-interesse-social-fmhis-e-institui-o-conselho-gestor-de-fmhis-2008-11-20-versao-original>

<sup>119</sup> Em 2010 não houve Censo Agropecuário, por isso, considerou-se o de 2017 para comparar, por ser mais próximo que o censo anterior, de 2006. Em 206 eram 473 estabelecimentos, sendo 413 da agricultura familiar e 60 não familiar (CENSO AGROPECUÁRIO IBGE, 2006).

entrevistados. Percebe-se também um número significativo dos acima de 50 anos (28%) e 6 (seis) são idosos.

Quadro 11: Perfil dos pequenos agricultores entrevistados.

ENTREVISTAS (2019)					
Entrevista do	Estado Civil	Qtde membros da casa	Idade membros familiares	Idoso ou PNNE	Localização Geral
ME 1	casado	4	Casal faixa de 40 e filha 18	0	Rio Acima
ME 2	casado	4	Casal faixa de 40 e filha 18	0	Rio Acima
ME 3	casado	2	66 e 56	1	Rio Acima
ME 4	casado	2	26 e 27	0	Rio Acima
ME 5	casado	3	Casal faixa de 56 e filha 21	1	Taquaras
ME 6	casado	3	Casal faixa dos 50 e filho até 10	0	Rio Acima
ME 7	casado	2	51 e 60	1	Mato Francês
ME 8	casado	3	32 e 26 filha 9 anos	0	Mato Francês
ME 9	viúva	1	70	1	Mato Francês
ME 10	casado	3	28 e 23 e filha até 10	0	Mato Francês
ME 11	casado	5	27 e 29 e filhos até 10	0	Mato Francês
ME 12	casado	3	44 e 46 e filho 18	0	Mato Francês
ME 13	união estável	3	41 e 47	0	Mato Francês
ME 14	casado	4	46 e 30 filhos 10 e 17	0	Invernadinha
ME 15	casada	3	32 e 49 e filho 12		Invernadinha
ME 16	casado	4	57 e 58 e filhos na faixa de 30	2	Invernadinha
ME 17	casado	2	32 e 25	0	Invernadinha
ME 18	viúva	alugada	falecida	-	Rio Bonito
PE1*	casado	4	49,47,26 e 21	0	Rio dos Quatis

\*Entrevistado que além de morador, atuou na construção de u.h.

Fonte: Elaboração da autora, a partir de dados coletados em entrevistas e consulta documental Habitarq.

Estes representantes familiares foram todos declarados profissionalmente como agricultores e essa é a principal ocupação e atividade predominante no espaço campesino de Rancho Queimado e a principal fonte de renda das famílias. Mais da metade dos entrevistados (cerca de 65%) produziam morango. A grande maioria produzia junto outras culturas como hortaliças como alface, couve, brócolis, repolho e legumes como a cebola, tomate e batata. Também cultivavam o milho para alimentos dos animais como gado que fornecem leite para a produção de laticínios para consumo próprio da família (queijo, nata e manteiga). Alguns excedentes eram comercializados como produtos coloniais, como é o caso de geleias, licor, mel e queijos. Foi observado que as propriedades rurais têm uma característica de diversificação das atividades, que são desenvolvidas pelo próprio produtor rural, proprietário e sua família. As

plantações e colheitas, conforme relatado nas entrevistas são feitas com a participação de toda a família.

A pecuária, assim como apicultura e piscicultura presente na maioria das propriedades, é em baixa escala, para autoconsumo<sup>120</sup>. Um apontamento do entrevistado ME7 que no momento da entrevista estava embalando os morangos, é a fragilidade do cultivo do morango e o trabalho extensivo, eles possuem 5.000 pés de morangos. Ela relatou as dores nas costas pelo movimento contínuo de se abaixar para manejar os morangos, pois eles não possuíam condições de investir em plataforma para melhorar o manuseio do morango.

Figura 28: Propriedade familiar com produção agrícola aos fundos da casa (acima) e criação de animais (abaixo).



Fonte: Autoria própria (2019 e 2020).

---

<sup>120</sup> Essa informação que advém do método empírico relatado nas entrevistas, corrobora com a literatura apresentada no capítulo 2 sobre a habitação rural, em que a casa do agricultor familiar é uma unidade camponesa tanto para consumo como produção. Ela também possui essa dupla característica de organizar o espaço de reprodução social familiar e suprir a sua necessidade funcional de produção.

Conforme mencionado nas entrevistas, a produção de algumas famílias é escoada para comercialização na Grande Florianópolis, sobretudo para a Central de Abastecimento do Estado de Santa Catarina (CEASA). O principal mercado consumidor dos produtos agrícolas são os municípios da região conurbada de Florianópolis.

No entanto, indo ao encontro de Constante (2011), quando se trata principalmente da cultura do morango, a cadeia de comercialização tem sido encurtada com parte da produção sendo negociada diretamente com as redes de supermercado, eliminando a intermediação. Um terço das famílias entrevistadas conseguiam vender diretamente a feiras e mercados da região, mas essa relação precisa de mais articulação, negociação e contato direto, sendo relatado dificuldades na distribuição e venda. Quando a cadeia é encurtada, com maior proximidade com o consumidor final, os produtores recebem mais pela produção. No entanto, a maioria deles alegou a venda para o CEASA mais contínua e estável como mais vantajosa pela demanda decorrente, ainda que o valor que pagam não seja o mais satisfatório.

Quanto a renda familiar, varia de R\$4.371,50<sup>121</sup> a R\$13,065,00<sup>122</sup> anuais, ou seja, fazendo-se uma média mensal, a renda variava de R\$364,29 (entrevistado 7) a R\$1.088, 75 (entrevistado 14), respectivamente. Estes valores atendiam ao limite de renda previsto no PNH. De acordo com o IPEA<sup>123</sup>, em 2013 o salário mínimo vigente era de seiscentos e setenta e oito reais (R\$ 678,00/ USD 341,68), cada família apresentava em média 2 salários mínimos, mas 31,25% dos que declararam possuíam renda abaixo de 1 salário mínimo mensal (entrevistados 4, 7, 10, 15 e 19).

Os dados apresentados no quadro 12 a seguir, referem-se as famílias entrevistadas do qual fomos a campo levantar os dados, alguns dados foram sistematizados dos documentos fornecidos pela Habitarq<sup>124</sup>.

Em relação a composição familiar e a quantidade de pessoas que moram na casa, têm-se uma média de 3 pessoas que vivem na casa, sendo 13 famílias que vivem com os filhos (72%), 4 que são compostas apenas pelo casal de agricultores, 1 que mora sozinha e 1 com a proprietária falecida e a família alugou a casa. Muitos destes compartilham o terreno com a família e parentes, como é o caso dos entrevistados ME1, ME2, ME3, ME4, ME8, ME9, ME10, ME13, ME16, ME18 e ME19.

---

<sup>121</sup> USD 2.203,04 em 2013.

<sup>122</sup> USD 6.584,18 em 2013.

<sup>123</sup> Disponível em: <http://www.ipeadata.gov.br/exibeserie.aspx?stub=1&serid1739471028=1739471028> Acesso em nov 2020.

<sup>124</sup> Os campos que estão em branco no quadro não constam na fonte de dados, pois o proponente do contrato não era a Habitarq e sim a PMRQ e não tivemos acesso.

Quadro 12: Perfil e condição social dos pequenos agricultores entrevistados

ENTREVISTA (2019)						CADASTRO (2012 e 2013)				
Entrevistado	Estado Civil	Quant. membros da casa	Idade membros familiares	Idoso ou PNNE	Localização Geral	Renda declarada DAP (R\$ anual)	Estado civil do beneficiário	Idade do beneficiário	Data Cadastro	Grupo do contrato
1	casado	4	Casal faixa de 40 e filha 18	0	Rio Acima	8.136				sem enquadramento. PMRQ
2	casado	4	Casal faixa de 40 e filha 18	0	Rio Acima	8.136	casado	42	30/05/2013	turma 3ª
3	casado	2	66 e 56	1	Rio Acima		casado			sem enquadramento. PMRQ
4	casado	2	26 e 27	0	Rio Acima	5.592,50	solteiro	28	30/05/2013	turma 3ª
5	casado	3	Casal faixa de 56 e filha 21	1	Taquaras	8.814	viúvo	77		sem enquadramento. PMRQ
6	casado	3	Casal faixa dos 50 e filho até 10	0	Rio Acima	10.050	casado	43	18/05/2012	turma 2º
7	casado	2	51 e 60	1	Mato Francês	4.371,50	casado	60		turma 3ª
8	casado	3	32 e 26 filha 9 anos	0	Mato Francês	12.000	casado	36	30/05/2013	turma 3ª
9	viúva	1	70	1	Mato Francês			70		sem enquadramento. PMRQ
10	casado	3	28 e 23 e filha até 10	0	Mato Francês	7.740,50	solteiro	22	18/05/2012	turma 2º
11	casado	5	27 e 29 e filhos até 10	0	Mato Francês	10.433	casado	27	30/05/2013	turma 3ª
12	casado	3	44 e 46 e filho 18	0	Mato Francês	13.000	casado	45	30/05/2013	turma 3ª
13	união estável	3	41 e 47	0	Mato Francês	10.175,40	união estável	47	25/06/2013	turma 4º
14	casado	4	46 e 30 filhos 10 e 17	0	Invernadinha	13.065	casado	49	25/06/2013	turma 4º
15	casada	3	32 e 49 e filho 12		Invernadinha	1.920	solteira	27	25/06/2013	turma 4º
16	casado	4	57 e 58 e filhos na faixa de 30	2	Invernadinha	12.000,00	casado	52	25/06/2013	turma 4º
17	casado	2	32 e 25	0	Invernadinha					sem enquadramento. PMRQ
18	viúva	alugada	falecida	-	Rio Bonito	8.814,00	viúva	70	25/06/2013	turma 4º
19	casado	4	49,47,26 e 21	0	Rio dos Quatis	6.301,50	união estável	43	18/05/2012	turma 2º

Fonte: Elaboração da autora, a partir de dados coletados em entrevistas e consulta documental Habitarq (2019).

Quanto ao local de origem, os moradores relataram nas entrevistas que já moravam no município no momento de participação do programa, muitos inclusive, herdaram a terra dos pais. Alguns relataram o cônjuge sendo de municípios vizinhos, como Angelina e Alfredo Wagner.

No projeto do trabalho social, há uma informação importante da condição habitacional dos agricultores que foi relatado novamente nas entrevistas pelos próprios agricultores:

Durante as visitas percebeu-se o grande número de coabitação familiar muito comum nas pequenas propriedades rural, onde os filhos casam e continuam morando com os pais para ajudar nas atividades do campo e garantir a sustento de ambas as famílias (HABITARQ, 2013).

Há diferença na estrutura da composição familiar antes da construção das casas (cadastro) e após (entrevistas), o número de componentes familiar oscilava. Dos entrevistados jovens solteiros, nenhum possuía casa própria até a construção pelo programa, compartilhando a casa com a família.

Quadro 13: Perfil da condição social das famílias agricultoras cadastrados (grupo 1 e 2)

Cadastro	Estado Civil	Idade	Idoso ou PPNE	Mulher Chefe Família	Nº pessoas família	Escolaridade	Situação Habitacional
<b>Grupo 1</b>							
1	Casado	70			3	Alfabetizado	Própria
2	Viúva	92	01	sim	4	3ª série	Mora com parentes
3	Separado	65			2	Alfabetizado	Própria
4	Casado	70			6	Alfabetizado	Própria
5	Solteiro	23			5	Ensino Médio	Mora com parentes
6	Casado	53			5	4ª série	Própria
7	Solteiro	21		sim	6	Ensino Médio	Mora com parentes
8	Casado	48			5	Fund. Comp.	Mora com parentes
9	Casado	42	01		6	Fund. Incomp	Mora com parentes
10	Solteiro	25			4	Ensino Médio	Mora com parentes
11	Separado	68			2	Alfabetizado	Própria
<b>Grupo 2</b>							
1	Casado	72	01		3	2ª serie	Própria
2	Solteiro	20			4	Fund. Comp.	Mora c/ os pais idosos
3	União Estável	43			4	4ª série	Própria
4	Solteiro	22			4	Fund. Comp.	Mora com a mãe
5	Casado	63	01		3	Alfabetizado	Própria
6	Solteiro	47			3	Fund. Comp.	Mora c/ a irmã
7	Viúvo	54			4	4ª serie	Mora c/ a filha e genro
8	Solteiro	20			4	Ensino médio	Mora c/ os pais idosos
9	Casado	64	01		3	Alfabetizado	Própria
10	Casado	43			4	7ª série	Mora c/ sogro
11	Casada	66	01	sim	3	Alfabetizada	Mora c/ o filho e nora

Fonte: Elaboração da autora, a partir de dados coletados em cadastro documental Habitarq (2019).

No grupo 1, foram cadastradas 11 pessoas/famílias, com 48 pessoas envolvidas. Quanto à escolaridade, o grupo está composto da seguinte forma: 36% são apenas alfabetizados; 36% estudaram até o ensino fundamental e 03 (três) pessoas cursaram o ensino médio. A faixa etária ficou composta da seguinte forma: 27% possuem idade entre 21 e 25 anos; 27%; entre 42 e 53 anos e 45% possuem mais de sessenta anos 05 (cinco) pessoas. Na situação habitacional,

5 (cinco) pessoas com casa própria (45%) em condições precárias e 06 (seis) não possuem casa e compartilham a moradia com parentes (54%).

No grupo 2, também foram cadastradas 11 pessoas/famílias, com 39 pessoas envolvidas entre cônjuges, filhos, irmãos e pais. Quanto à escolaridade, o grupo está composto da seguinte forma: 06 (seis) pessoas são apenas alfabetizados (correspondendo 54% do grupo); 04 (quatro) pessoas estudaram até o ensino fundamental (36%); 01 (um) chegou no ensino médio. Em relação ao fator idade, o grupo ficou composto da seguinte forma: 27% com idade entre 21 e 25 anos; 36% entre 42 e 54 anos e com mais de sessenta anos 36%. Em relação à situação habitacional, o projeto técnico social registrou o seguinte: *“Quanto a moradia 04 famílias têm sua residência, porém em péssimas condições habitacionais. 07 famílias moram com outros parentes”* (HABITARQ, 2013).

Assim, possuem, em sua maioria, escolaridade nos anos iniciais, sendo declarados alfabetizados, com séries iniciais do ensino fundamental e como escolaridade máxima o ensino médio.

#### 5.2.1.3 A Prefeitura de Rancho Queimado e a Caixa Econômica Federal

A Caixa Econômica Federal desempenhou um papel estratégico na operacionalização do PNHR, articulando entre entidade e o grupo das famílias agricultoras. Também realizava vistorias nas obras no processo de construção.

A prefeitura era responsável pela preparação do lote (terraplanagem, aterros, trabalho de máquinas) e no acesso individual dos lotes (como a construção das pontes onde eram necessárias, por exemplo). Estes tipos de serviços não estavam previstos no programa e não havia disponibilidade de recurso no escopo do programa.

#### 5.2.1.4 As relações entre os agentes do PNHR de Rancho Queimado

O trabalho da Habitarq foi realizado em parceria com as prefeituras dos municípios onde atuava. A Habitarq assumia as responsabilidades e funções de Entidade Organizadora e as prefeituras davam o suporte necessário. Algumas auxiliavam no cadastramento de demanda das famílias, outras, como em Rancho Queimado, faziam a preparação dos terrenos para a etapa de obra, serviços que o programa não incluía no orçamento. As prefeituras, ainda que

mínima, possuíam uma estrutura para pequenas obras de infraestrutura como construções de algumas pontes de acesso as casas, maquinário para corte e transporte de aterro na etapa de terraplanagem dos terrenos.

Era fundamental essa relação entre a prefeitura e a entidade. Se a prefeitura não fizesse essa preparação do lote e o morador não pudesse arcar financeiramente com este serviço, a entidade ficava inviabilizada de construir, pois não dispunha de recursos.

As reuniões do Trabalho Social permitiam um contato direto com a família e a interação entre os moradores. Nestas reuniões, as ações contemplavam a participação social, assim como a Assistência Técnica proporcionava o contato contínuo nas visitas às famílias no período de obras. Nessa etapa também emergiam alguns conflitos pelas dinâmicas familiares que impactavam na construção ou mesmo alguns problemas na execução da obra, mas eram estabelecidas negociações, pautadas numa relação de confiança entre a família, a entidade e a equipe de trabalhadores da construção.

A HABITARQ não atuava na cidade sem a parceria da prefeitura, pois era necessário este apoio. Em algumas prefeituras geravam conflitos em relação a mão de obra, que eram indicados em forma de apadrinhamento. *"Nós não queríamos criar uma animosidade com a prefeitura porque precisávamos deste parceiro. Se a prefeitura não fosse parceira, não conseguíamos chegar ao final"* (Informação verbal, EO1).

Em alguns municípios a relação com a prefeitura era desafiante por conta de disputas políticas, sendo um impasse no desenvolvimento do programa. Já em outros, tinham critérios bem estabelecidos no setor da Assistência Social para organização e seleção da demanda assim como também já definidas as regiões para a atuação das entidades. Em Rancho Queimado, contavam com a assistência social do município e tinham ciência da situação local, identificando a realidade dos moradores. Como os prazos eram curtos, nem sempre era possível aprofundar a análise das famílias selecionadas.

Foi fundamental a relação entre os agentes envolvidos para a implementação local do PNHR. Desse modo, cada um com seu conhecimento acumulado e funções específicas se complementaram para colocar em prática o programa, como veremos detalhadamente no tópico a seguir.

### 5.3 O PROCESSO DE PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO RURAL EM RANCHO QUEIMADO

A Habitarq teve seu primeiro contrato no PNHR como Entidade Organizadora assinado em 28/02/2013, para a construção de 11 unidades habitacionais em Rancho Queimado. Logo após, assinou uma sequência de mais três contratos em 2013, totalizando 77 unidades habitacionais construídas no município. Além das 18 unidades construídas anteriormente em 2012, quando a Prefeitura era a Proponente do contrato.

A forma de funcionamento do PNHR era apresentada à prefeitura local e aos moradores. O texto de apresentação do projeto dizia:

A HABITARQ – Associação Habitacional do Município de Rancho Queimado visa fortalecer a cada dia a agricultura familiar (característica forte do município), investindo em várias ações como geração de trabalho e renda, opções culturais e outros mecanismos para incentivar a permanência do pequeno agricultor na área rural, evitando o êxodo rural que a cada dia tem inchado as grandes cidades como Florianópolis e aumentando a cada dia os problemas sociais como o desemprego e falta de uma moradia digna, uma vez que as cidades não estão preparadas para tal fenômeno.

Um dos desejos das famílias agricultoras é ter uma moradia que proporcione condições de qualidade de vida, conforto para seus filhos, um lugar que proporcione segurança, sendo este também um grande incentivo para a permanência das famílias na agricultura.

Buscando realizar esse sonho a associação desenvolveu o Projeto Habitacional Rural com a finalidade de auxiliar agricultor familiar a realizar esse desejo fundamental para todo ser social.

Este projeto possibilita a construção de uma nova moradia, através do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR. Paralelamente ao projeto habitacional, será desenvolvido o trabalho social, que será um espaço democrático com enfoque na informação do programa, participação do agricultor e sua família nos debates nos assuntos relevantes para o seu dia a dia (HABITARQ, 2013, p. 2).

As principais etapas previstas na implementação do programa pela a HABITARQ eram: I) visitas às famílias; II) Projeto Técnico Social (PTTS); III) Exposição PNHR e formação da CRE; IV) Assinatura dos Contratos; V) Pesquisa Social; VI) Palestra Socióloga; VII) Palestra Economista; VIII) Atividade EPAGRI; IX) Entrega das chaves; X) Pesquisa pós-obra e XI) 4º Relatório Final.

Nos próximos tópicos serão detalhados estes processos de produção da habitação para os agricultores, o acesso ao recurso, a formação dos grupos dos agricultores, os procedimentos de financiamento, a atuação dos agentes nas etapas do programa, os recursos utilizados e o protagonismo da assistência técnica para o alcance dos resultados almejados.

### 5.3.1 O Planejamento Pré-obra

A etapa de Pré-obra contemplava atividades de cunho iniciais de planejamento; cadastro, seleção e hierarquização da demanda; organização dos documentos; reuniões de informações sobre o Programa, os critérios de participação e as condições contratuais; reuniões e assembleias para discussões acerca do programa; organização comunitária; eleição da Comissão de Representantes do Empreendimento (CRE); elaboração de propostas e projetos técnicos (arquitetônicos e complementares) e elaboração do Projeto de Trabalho Social (que contemple os eixos de educação ambiental e para a saúde; planejamento e gestão do orçamento familiar; educação patrimonial e geração de trabalho e renda).

Dessa forma, a realização do processo de produção da habitação, começava antes mesmo da assinatura do contrato do programa. A seguir será relatado como essa etapa era desenvolvida pela HABITARQ.

Para acessar os recursos para a construção das moradias para a comunidade, era realizado um trabalho conjunto em rede com parceiros, como a Prefeitura Municipal de Rancho Queimado. A CEF abria a chamada para a inscrição no programa e solicitava a apresentação das propostas dos grupos. A Secretaria de Assistência Social da Prefeitura de Rancho Queimado levantava a demanda, cadastrava e enviava para a entidade. Os interessados precisavam estar cadastrados no CadÚnico para se enquadrarem no programa. A entidade também fazia uma pré-análise junto com a Assistente Social e o Sociólogo e ficava responsável pelo acompanhamento da inserção ou da atualização dos beneficiários selecionados no CadÚnico junto ao município.

Então o coordenador do programa na entidade (EO2), saía a campo para verificar cada propriedade individualmente e entender a situação de cada morador, caracterizar a área de intervenção onde seria construída a casa, marcar as localizações GPS indicando suas coordenadas geográficas e fazer os registros (fotográficos e descritivos). Neste processo eles analisavam se era para moradia própria e a situação habitacional (se era casa própria, cedida, ou se morava com os parentes).

Como já comentado anteriormente, havia limite de renda anual para as famílias conseguirem o crédito, comprovadas por meio da DAP. No entanto, muitas vezes a DAP não refletia a real condição da família, tendo em vista que muitas precisam ajustar para elevar o valor DAP para conseguirem acessar financiamento e créditos para a produção e com isso já ficavam inaptos para participarem do PNHR.

Após as famílias serem selecionadas, a entidade organizava os grupos e era realizada uma reunião no município com as famílias contempladas, a presença da equipe técnica

responsável e a participação da prefeitura para a apresentação do PNHR, os critérios de participação, seus objetivos e a importância da habitação. Nesta reunião também eram apresentados o projeto padrão e demais informações, como os valores envolvidos dos subsídios, a contrapartida dos beneficiários, e as metodologias. Para as famílias entrarem no programa tinham que acatar as condições contratuais assumindo o compromisso das contrapartidas.

Figura 29: Reunião com as famílias agricultoras para assinatura dos documentos e apresentação do PNHR.



Fonte: Acervo da Habitarq (2013).

Figura 30: Entrevista social a domicílio da HABITARQ com as famílias agricultoras.



Fonte: Acervo da Habitarq (2013).

Na etapa Pré-obra, também eram formadas em assembleia as comissões do grupo de beneficiários para incentivar a participação e mais que isso, estabelecer o controle social do

processo. Eram eleitos 3 membros em cada comissão. As principais atribuições da Comissão de Representantes do Empreendimento (CRE) são responsabilizar-se pela gestão dos recursos financeiros, a prestação de contas aos demais beneficiários e a coordenação do conjunto da obra.

A **Comissão de Representantes (CR)** acompanhava as seguintes atividades: auxiliar na administração e prestação de contas sobre a aplicação dos recursos financeiros liberados pela CEF; auxiliar na compra, recebimento e distribuição de material de construção; emissão de notas fiscais pelas lojas de material de construção; emissão mensalmente de declaração a ser entregue à CEF conforme modelo pré-estabelecido; declarar, junto à CAIXA, a destinação dos recursos liberados para pagamento da mão-de-obra utilizada no empreendimento; solicitar a liberação de recursos mantidos sob gestão da CAIXA e declarar sua responsabilidade conjunta com a entidade HABITARQ/SC, com relação aos eventuais débitos existentes junto aos fornecedores. Já as atribuições da **Comissão de acompanhamento de obras (CAO)**, envolviam acompanhar a evolução das obras; acompanhar as atividades de recebimento e distribuição de materiais de construção e declarar junto à Caixa a aplicação dos materiais de construção e encaminhar informações referentes a evolução da casa quando for solicitado;

A entidade não só reunia as documentações pessoais dos proponentes beneficiários, como muitas vezes precisavam providenciá-las, formavam as pastas com o dossiê documental de cada família, preenchimento das planilhas e formulários, propostas e elaboração do Projeto do Trabalho Social (PTS), desenvolvimento dos projetos técnicos completos e atendimento de um vasto *checklist*.

Entre os documentos encaminhados para a CAIXA também precisavam apresentar o contrato dos profissionais como o Arquiteto e Urbanista e o Assiste Social (informação verbal)<sup>125</sup>. Também era solicitado os documentos da Entidade Organizadora e de seus representantes legais, comprovantes de experiência e de regularidade profissional dos responsáveis técnicos pelos projetos de engenharia e arquitetura e de trabalho social e os projetos modelos das moradias destinados aos agricultores familiares.

Relataram que os prazos para apresentação e protocolo das documentações para a CEF eram curtos e precisam trabalhar extensivamente aos finais de semana e horário noturno para levantar as informações solicitadas e organizar as documentações necessárias para a continuidade do processo. (Informação verbal via entrevista). Até esta etapa não houve nenhum desembolso financeiro da Caixa. Todo o trabalho desenvolvido, custos com deslocamentos era

---

<sup>125</sup> Informantes da entidade, em entrevista em dezembro de 2018.

por recursos próprios. Após esta etapa, há o tempo de análise e a entidade fica aguardando a aprovação e liberação dos recursos pela CEF. Aprovando as propostas dos empreendimentos (nomenclatura utilizada pela CEF), era iniciada o Trabalho Técnico Social e em sequência, a construção das casas.

Além destes trabalhos realizados na etapa de planejamento, o processo inclui diversos outros serviços e atividades, que serão melhores detalhadas nos tópicos seguintes.

#### 5.3.1.1 Os Recursos físicos, financeiros e humanos

Como entidade Organizadora, a Habitarq era a receptora do recurso financeiro. O recurso era subsidiado proveniente do Orçamento Geral da União (OGU). O PNHR se integra ao MCMV e é gerido pela Gerência Executiva de Habitação da CEF, em Florianópolis/SC.

Para a construção, inicialmente o valor de financiamento disponibilizado pelo programa era de R\$28.500 (vinte e oito mil e quinhentos reais), sendo 96% subsidiado e os 4% as famílias pagavam de contrapartida o valor de R\$1.140,00 (um mil e cento e quarenta reais) à Caixa Econômica Federal, por meio de quatro parcelas, uma vez ao ano (quadros 14 e 15).

Após a assinatura do contrato de repasse entre a CEF e a Habitarq, o projeto contou com o pagamento para acompanhamento técnico no valor de R\$1.000,00 (mil reais) por unidade habitacional pagos pela CEF em parcelas durante a vigência da obra, estimada em 8 meses. Foi por meio deste repasse para a equipe técnica que possibilitou executar as atividades e viabilizar os Registros de Responsabilidade Técnica, materiais de apoio, impressões e os deslocamentos semanais à obra para acompanhamento. Este recurso também se destinou para a realização do trabalho social que teve diversos custos que precisaram ser considerados, que será abordado no próximo tópico.

Estes subsídios eram repassados à EO por contrato firmado com o beneficiário final conforme cronograma físico-financeiro com a seguinte distribuição: R\$ 600,00 (seiscentos reais) referente ao custo com a execução de assistência técnica e R\$ 400,00 (quatrocentos reais) referente a execução do Trabalho Social (Quadro 14).

Quadro 14: Recursos e contrapartidas dos agentes por unidade habitacional (financeiro).

Agente	Investimentos/ Recursos		Descrição	Valores de Referência
	Grupo 1 e 2	Grupo 2 e 3		
CEF (agente financeiro)	<b>R\$28.500,00</b> (100%)	<b>R\$30.150,00</b> (100%)	Valor total construção  Materiais de construção Mão de obra construção Repasse CAIXA/u.h.  Materiais de construção Mão de obra construção Repasse CAIXA/u.h.	Valor máximo de mão-de-obra é 35% do valor financiado, o restante 65% para materiais de construção.
	<b>R\$600,00</b> (2,11%)	<b>R\$600,00</b> (1,99%)	Assistência Técnica (projetos, acompanhamento técnico e gerenciamento da obra, RRT, medições, documentações, impressões e deslocamentos semanais à obra para vistoria)	Valor total R\$1.0000/u.h
	<b>R\$ 400,00</b> (1,40%)	<b>R\$ 400,00</b> (1,33%)	Trabalho Técnico Social (Projeto, Reuniões, Entrevistas Sociais e demais atividades educativas)	
<b>Família do pequeno agricultor (beneficiários)</b>	<b>R\$1.140</b> (4%)	<b>R\$1.206</b> (4%)	Contrapartida do beneficiário para a CEF	Em 4x R\$285 – 1x ao ano 4% do valor do subsídio concedido para a construção da UH em 4x durante 4 anos, (1% ao ano, sem reajuste)

Fonte: Elaborado pela autora com dados fornecidos pela Habitarq (2019).

Quadro 15: Recursos e contrapartidas dos agentes por unidade habitacional (materiais, serviços e insumos).

Agente	Investimentos/ Recursos	Descrição	Valores de Referência
<b>Família do pequeno agricultor (beneficiários)</b>	Tintas, Revestimentos Cerâmicos (piso e azulejos), sistema de tratamento do esgoto (fossa e filtro)	Fornecimento de materiais para a complementação e personalização da unidade habitacional.	Acordados com a HABITARQ (entidade organizadora)
<b>Prefeitura Municipal de Rancho Queimado</b>	Infraestrutura e Pessoal  Execução, materiais e maquinário	Demanda, cadastramento no CadÚnico Topografia, e terraplenagem (movimentação de terra, corte, escavação e aterro), limpeza de acessos, materiais pontes de acesso.	Acordados com a HABITARQ (entidade organizadora)

Fonte: Elaborado pela autora com dados fornecidos pela Habitarq, (2019).

Os recursos eram liberados em parcelas conforme a evolução física das obras (Tabela 3), após apresentação dos documentos elaborados pelo Arquiteto e Urbanista. É exigido pela CEF o encaminhamento de planilha de levantamento de serviços (PLS), que registra a medição da construção de cada unidade habitacional do grupo, e relatório fotográfico. A exceção se dá ao pagamento prévio da primeira parcela, até 25% do recurso total, que é autorizado após a assinatura do contrato e serve para contratação de mão-de-obra e compra de materiais para

início das obras. Para esta parcela são necessárias o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de projeto e execução e o projeto aprovado. Na parcela 7, pós-obra, deve ser apresentada a PLS simplificada, o mapa de execução de obras, o relatório fotográfico de todas as unidades concluídas que não tinham sido enviadas nas medições anteriores. Esta última parcela é liberada somente após a comprovação da conclusão da obra, não pode ser antecipada.

A ATHIS acompanha a evolução das obras que, por sua vez, determina o montante de recurso a ser liberado em cada medição. Na tabela a seguir é apresentado o andamento físico executado das obras, em percentual, e sua relação com a liberação de recursos pela CEF, totalizando sete parcelas, sendo uma inicial, cinco intermediárias e uma final.

Tabela 3: Liberação de recursos conforme andamento do contrato do PNHR.

<b>Parcelas</b>	<b>Etapa</b>	<b>Avanço físico da obra – estimado (%)</b>	<b>Recursos financeiros liberados - acumulado (%)</b>
-	Pré obra	0%	0%
1	30 dias após assinatura contrato	0%	25%
2	Medição 1	17%	37,5%
3	Medição 2	35%	50%
4	Medição 3	50%	62,5%
5	Medição 4	65%	75%
6	Medição 5	85%	87,5%
7	Pós obra	100%	100%

Fonte: Elaborado pela autora com dados fornecidos pela Habitarq, 2019

Portanto, é fundamental que o Arquiteto e Urbanista gerencie a compatibilização da execução da obra em relação ao cronograma de obras previsto, a elaboração das medições e controle do prazo de recebimento dos recursos. O correto acompanhamento dessas etapas garante o andamento da obra e que sejam cumpridos os prazos de contrato.

Tabela 4: Composição financeira por grupo atendido pela Habitarq em Rancho Queimado, 2013-2016.

Item	Serviços	Nº UH contratadas e entregues	Recursos OGU (R\$)		
			R\$/UH	R\$/ Total GRUPO	% relativo ao VT
<b>1</b>	<b>GRUPO 1</b>			<b>R\$ 324.500,00</b>	<b>13,74%</b>
<b>1.1</b>	<b>Construção</b>		<b>R\$ 28.500,00</b>	<b>R\$ 313.500,00</b>	
1.1.1	Materiais	11	R\$ 21.375,00	R\$ 235.125,00	9,95%
1.1.2	Mão de obra	11	R\$ 7.125,00	R\$ 78.375,00	3,32%
<b>1.2</b>	<b>Assistência Técnica</b>	11	R\$ 600,00	<b>R\$ 6.600,00</b>	0,28%
<b>1.3</b>	<b>Trabalho Técnico Social</b>	11	R\$ 400,00	<b>R\$ 4.400,00</b>	0,19%
<b>2</b>	<b>GRUPO 2</b>			<b>R\$ 324.500,00</b>	<b>13,74%</b>
<b>2.1</b>	<b>Construção</b>		<b>R\$ 28.500,00</b>	<b>R\$ 313.500,00</b>	
2.1.1	Materiais	11	R\$ 21.375,00	R\$ 235.125,00	9,95%
2.1.2	Mão de obra	11	R\$ 7.125,00	R\$ 78.375,00	3,32%
<b>2.2</b>	<b>Assistência Técnica</b>	11	R\$ 600,00	<b>R\$ 6.600,00</b>	0,28%
<b>2.3</b>	<b>Trabalho Técnico Social</b>	11	R\$ 400,00	<b>R\$ 4.400,00</b>	0,19%
<b>3</b>	<b>GRUPO 3</b>			<b>R\$ 778.750,00</b>	<b>32,97%</b>
<b>3.1</b>	<b>Construção</b>		<b>R\$ 30.150,00</b>	<b>R\$ 753.750,00</b>	
3.1.1	Materiais	25	R\$ 23.025,00	R\$ 575.625,00	24,37%
3.1.2	Mão de obra	25	R\$ 7.125,00	R\$ 178.125,00	7,54%
<b>3.2</b>	<b>Assistência Técnica</b>	25	R\$ 600,00	<b>R\$ 15.000,00</b>	0,63%
<b>3.3</b>	<b>Trabalho Técnico Social</b>	25	R\$ 400,00	<b>R\$ 10.000,00</b>	0,42%
<b>4</b>	<b>GRUPO 4</b>			<b>R\$ 934.500,00</b>	<b>39,56%</b>
<b>4.1</b>	<b>Construção</b>		<b>R\$ 30.150,00</b>	<b>R\$ 904.500,00</b>	
4.1.1	Materiais	30	R\$ 23.025,00	R\$ 690.750,00	29,24%
4.1.2	Mão de obra	30	R\$ 7.125,00	R\$ 213.750,00	9,05%
<b>4.2</b>	<b>Assistência Técnica</b>	30	R\$ 600,00	<b>R\$ 18.000,00</b>	0,76%
<b>4.3</b>	<b>Trabalho Técnico Social</b>	30	R\$ 400,00	<b>R\$ 12.000,00</b>	0,51%

**VALOR TOTAL DOS 4 GRUPOS (VT) R\$ 2.362.250,00**

Fonte: Elaborado pela autora com dados fornecidos pela Habitarq (2019) e CEF (2016).

Quanto aos recursos humanos, a HABITARQ possuía dois fundadores e contratavam os profissionais conforme a demanda do contrato: o arquiteto e urbanista que realizava a ATHIS, a assistente social e psicóloga que realizavam o TTS (ver tabela abaixo).

Quadro 16: Composição da equipe técnica da Habitarq.

Nome	Formação	Atribuição na Equipe
L.R.	Arquiteto e Urbanista	Coordenação Engenharia/ ATHIS (Reuniões, projeto e acompanhamento de obras)
LR.Q. e S. M. S. M.	Assistente Social e Psicologia	TTS
N.Z.	Processos Gerenciais	Coordenador do programa
J. T. S.	Economia	Acompanhamento de contrato, reuniões e oficinas.

Fonte: Elaborado pela autora com dados fornecidos pela Habitarq (2019).

### 5.3.2 O Trabalho Técnico Social da Habitarq

Além da construção habitacional, no programa é previsto o trabalho social. Na Habitarq as atividades programadas no PTTS, eram voltadas ao fortalecimento da organização comunitária e das famílias beneficiárias acerca de suas condições de vida e de seus direitos, assim como formações com temas ambientais e também econômicos, cujo objetivo que constava no PTTS da Habitarq era: *“propiciar às famílias inseridas no projeto, espaços para a realização de ações educativas e formativas, com vistas a organização social e a compreensão do Projeto Habitacional Rural.”*

Também será um espaço informativo e interativo onde as famílias terão acesso a informação sobre o programa e as etapas da obra, também poderão sugerir outras propostas de atividades que no momento investigativo (pesquisa) não foram identificadas. Serão abordados nos encontros mensais e demais atividades realizadas no decorrer do processo de construção das unidades habitacionais questões voltadas a moradia; meio ambiente; embelezamento e conservação da propriedade; nutrição, entre outros que venham ser sugeridos. Desta forma o projeto social almeja atender as famílias, inseridas no referido programa, bem como a comunidade em geral (HABITARQ, 2013, p. 12).

Entre as atividades, cita-se algumas: promover ações informativas sobre as normas contratuais que o projeto prevê, conhecimento dos direitos bem como os deveres contratuais; palestras educativas sobre planejamento e orçamento familiar; conscientização sobre meio ambiente, conservação e manutenção do novo espaço destinado à moradia; formação de lideranças/comissões e visitas com a comissão de obra. Quando a obra foi concluída, foi realizado um evento para a “entrega das chaves”.

As reuniões e palestras eram de caráter educativo e de integração entre as famílias, visando o repasse de informação necessária à qualificação do próprio processo participativo e ao atendimento de demanda dos moradores, contribuindo assim, para a construção do conhecimento e a prática de cidadania dos moradores, a partir das relações sociais existentes.

Numa das atividades, registradas no relatório e ata da Habitarq em junho de 2013, sobre educação ambiental e sanitária, havia a abordagem de conscientização e o cuidado com o meio ambiente, destacando o funcionamento e o processo do tratamento do esgoto e a importância de tratá-lo, sobre a proteção da água e a separação do lixo. As técnicas e instrumentos utilizados foram a visita técnica na estação de tratamento do esgoto sanitário no município, acompanhados do Josenei Tadeu Schiller. Após a visita externa, foi realizada a

palestra com o Engenheiro Israel Moreira (cedido pela Secretaria de Educação), distribuído cartilhas e folders e finalizado o encontro com um lanche entre o grupo. Na avaliação verbal no final da atividade, foi destacada a visita na estação de tratamento, pois o grupo não conhecia e não sabiam como funcionava a coleta e tratamento do esgoto (HABITARQ, 2013). Essa atividade proporcionou abrir caminhos para entendimento na importância da instalação do sistema de esgoto individual, que iria ser executado posteriormente na etapa de obras.

Figura 31: Encontros de formação e integração no TTS.



Fonte: HABITARQ (2013).

Era decidido junto com as famílias o melhor horário e data para a realização das atividades. A metodologia era chamada por eles de participativa, onde os moradores eram convidados a fazerem as sugestões e eram utilizados instrumentos como: formulários de pesquisas, entrevistas, reuniões e palestras. Como meio de verificação dos resultados alcançados eram elaborados relatórios de acompanhamento, atas das atividades e reuniões, listas de presença e registros fotográficos. Nas avaliações eram medidos o nível de informação, participação e envolvimento dos grupos participantes.

A equipe técnica era formada pela assistente social contratada que possuía a coordenação do TTS e era prevista uma carga horária de 4 horas mensais; o arquiteto e urbanista contratado e o EO2, coordenador do programa e ainda o EO1. As reuniões eram conduzidas pela assistente social e o coordenador e algumas delas o arquiteto e urbanista também estava presente.

Eram previstas três etapas principais do TTS: Pré-Obras, Execução e Pós-Ocupação, cujas atividades estão descritas no quadro 17 abaixo:

Quadro 17: Etapa do PTTs da HABITARQ no PNHR

1ª Etapa Pré Obras	2ª Etapa Execução	3ª Etapa Pós Ocupação
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reunião de apresentação do Programa Habitacional e dos objetivos, contando com a presença da equipe técnica responsável pelo projeto: Arquiteto ou Engenheiro, Técnica Social, e Representante da Caixa.</li> <li>- Reunião de integração do grupo de famílias, e eleição da comissão de acompanhamento de obras (CAO).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apoio ao funcionamento da CAO e da CRE;</li> <li>- Acrescentar informações sobre os produtos agrícolas da região</li> <li>- Informações sobre preservação ambiental</li> <li>- Estimular a correta apropriação e uso dos espaços</li> <li>- Planejamento do orçamento familiar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encerramento das atividades da CAO e CRE;</li> <li>- Avaliação dos processos e produtos realizados pela equipe técnica e beneficiários e informações sobre a satisfação do beneficiário com relação a moradia.</li> </ul>

Fonte: Elaboração da autora, a partir de dados coletados em cadastro documental Habitarq (2019).

O prazo do TTS era de 11 meses, divididos conforme o cronograma a seguir:

Figura 32: Cronograma do TTS da HABITARQ

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DAS ATIVIDADES															
Eixo	Blocos de ações	Ações	Atividades	Mês											
				01	02	03	04	05	06	07	08	09	10		
1. Ações informativas	1.1 Eventos informativos	- Informações sobre o programa projeto Orientação dos documentos necessário para o financiamento - Incluir as famílias no Cadunico	- Reunião - Encaminhar as famílias na secretaria de Assistência Social do município.	400											
2. Mobilização e organização comunitário	Avaliação e Diagnostico	- Pesquisa de Caracterização da Demanda	- Entrevista Aplicação de questionários	180											
	Mobilização para a participação	- Formação da CAO - Comissão de Acompanhamento de Obra e CRE - Comissão Representante - Acompanhamento das fases da obra	- Assembleia  - Visitas com comissão de obra		360										
		Eventos de integração recreativa entre famílias beneficiárias e parceiros	- Solenidade de Assinatura dos contratos - Solenidade de entrega das chaves				570							593	
3. Educação sanitária e Ambiental	Sensibilização para participação/mobilização	- Fomento a participação comunitária no cuidado com o meio ambiente.	- Oficina sobre o cuidado com água e limpeza das fossas sépticas. - Mutirão de limpeza das fontes de água					393							
4. Educação Patrimonial e financeira	Educação financeira	Contribuir para que as famílias reflitam a respeito da melhor gestão no gerenciamento de custos das despesas familiar	Palestra, abordando o tema "Gestão Financeira e planejamento do orçamento familiar"							460					
Conclusão do Projeto		Averiguar se os objetivos foram alcançados Elaborar Relatório final do TTS	Pesquisa pós ocupação através de questionários Tabulação dos dados												360

Fonte: HABITARQ (2013).

Quanto aos recursos financeiros para a execução do TTS, eram previstos no PNHR o valor de R\$400 por beneficiário nos contratos com a Caixa. No primeiro contrato, R\$4.400; no segundo também o mesmo valor e R\$10.000 e R\$12.000 na sequência, totalizando R\$30.800 para todos os contratos, para 77 beneficiários. Esses valores eram desembolsados conforme a execução das atividades do contrato (quadro 17). Para melhor entendimento, as tabelas seguintes representarão os contratos 1 e 2, que atenderam 11 famílias cada um.

Tabela 5: Cronograma de Desembolso da Caixa para o TTS

Item	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Total RS
Material de Expediente/ Comunicação	123,00				33,00				24,00		<b>180,00</b>
Eventos: lanches para confraternização			110,00						110,00		<b>220,00</b>
Aluguel de projetor	100,00		100,00				100,00		100,00		<b>400,00</b>
Recursos Humanos Assistente Social	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	<b>3.600,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>583,00</b>	<b>360,00</b>	<b>570,00</b>	<b>360,00</b>	<b>393,00</b>	<b>360,00</b>	<b>460,00</b>	<b>360,00</b>	<b>594,00</b>	<b>360,00</b>	<b>4.400,00</b>

Fonte: HABITARQ (2013).

Nos custos envolvidos no projeto do contrato do grupo 1 e 2, por exemplo, estavam previstos material de escritório e papelaria tanto para uso no expediente quanto para a execução de atividades com as famílias, totalizando R\$180 (cento e oitenta reais) e nos eventos previsto o aluguel de equipamento projetor para as atividades internas (4 atividades), R\$400 (quatrocentos reais) e um lanche para as atividades de solenidade (estipulado em R\$5 reais por pessoa e 2 pessoas por família), R\$220 (duzentos e vinte reais), totalizando o valor de R\$800 (oitocentos reais). Também havia a previsão de apenas 1 profissional técnico, o Assistente Social, com o recebimento de R\$3.600 para os 10 meses do TTS (Tabela 6).

Tabela 6: Composição de custos do TTS.

Custos com recursos materiais e serviços			Valor Repasse
Material de Consumo/pedagógico/comunicação			180,00
Eventos			620,00
Alimentação			
<b>Subtotal (1)</b>			<b>800,00</b>
Custos com Recursos Humanos contratado com Recursos do PTSocial			
Profissional	Horas Técnicas	Valor/hora	
<b>Assistente Social</b>	<b>40 horas</b>	<b>90,00</b>	<b>3.600,00</b>
<b>Subtotal (2)</b>			<b>3.600,00</b>
<b>TOTAL GERAL (Subtotal 1 + 2)</b>			<b>R\$ 4.400,00</b>

Fonte:HABITARQ (2013).

Estes valores estavam subdimensionados e não previam aquisição, manutenção e depreciação de equipamentos e mobiliário (computadores e periféricos, impressoras, móveis), deslocamento, aluguel de espaço para a execução das atividades e limpeza. Há também a previsão da equipe técnica, considerando apenas a Assistente Social, mas que na prática, outros membros da entidade participavam, como os coordenadores e o arquiteto e urbanista, para conseguir atender todas as demandas e organização das atividades. Assim como também não

eram previstos remuneração para os especialistas e palestrantes. Se dividirmos o valor total previsto do TTS para as famílias (R\$400) pelo período de execução do TTS, dava R\$40 (quarenta) reais por mês por família, para atendimento de em média 50 pessoas envolvidas, a depender do número de beneficiários do contrato.

Além disso, também não eram contemplados os serviços iniciais de cadastramento, organização de documentos e demandas, levantamentos em campo e entrevista social, que aconteciam anteriormente a primeira etapa (Pré-obras), da qual serão detalhadas no tópico a seguir de Planejamento Pré-obra.

Neste sentido, a entidade precisava fazer remanejamentos de valores para conseguir que os custos adentrassem no programa. As parcerias eram fundamentais para a execução do Projeto Técnico Social, tanto com a prefeitura assim como com outras organizações, como por exemplo no espaço cedido para a realização onde aconteciam as reuniões, a Sociedade Amigos de Rancho Queimado (SARQ), assim como também fazendo integração com outros projetos sociais, como a palestra com o engenheiro que desenvolvia um trabalho de conscientização sobre meio ambiente com as crianças das escolas municipais.

### **5.3.3 A Assistência Técnica da Habitarq para os projetos técnicos habitacionais**

Os projetos modelos das moradias para a construção apresentados pela EO, deveriam contemplar: definição do regime de construção adotado; projeto de arquitetura e engenharia dos modelos das moradias rurais; projetos complementares da edificação; especificações e quantitativos respeitando as especificações técnicas mínimas do Programa; orçamento; cronograma físico-financeiro; croquis; composição da equipe técnica responsável pelo empreendimento; solução de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica adotados para a região; atendimento a parâmetros de sustentabilidade ambiental; estratégias de implantação do projeto em todas as suas etapas e composição de custos.

Para conseguirem viabilizar a construção com os recursos disponíveis, foi realizado um projeto padrão a fim de homogeneizar as especificações, materiais e formas de execução nas obras. Para o projeto inicial (figuras 33 e 34) foi contratado um engenheiro externo para desenvolvê-lo e fizeram o pagamento separadamente, já que o programa não previa esta etapa nem recursos para os projetos técnicos. O projeto era apresentado já na etapa de pré obra juntamente com outros documentos. Foram construídas algumas casas dos primeiros grupos

ainda com este projeto. Posteriormente, foi contratado o arquiteto Loureci Ribeiro para fazer parte da equipe técnica e trabalhar juntamente com a entidade em todos os projetos e obras do PNHR que a entidade participou. E então foi elaborado outro projeto arquitetônico para as residências (Figuras 35 e 36).

O recurso disponibilizado para a assistência técnica, R\$800 por família, era dividido entre os membros da entidade e o arquiteto, com o recebimento de 1/3 (um terço) dos recursos cada uma das partes (informação verbal, AU1). Este valor era para o acompanhamento de obras. Não estava previsto o pagamento dos projetos necessários.

Os membros da Habitarq explicaram que a entidade gostaria de fazer um projeto com mais qualidade, mas os recursos disponíveis não cobriam nem o projeto nem o custo para construir. Ainda assim, eles afirmaram que conseguiram fazer um projeto melhor, inclusive reconhecido pela CEF. Segundo eles não era uma "*casa quadrada, uma caixa de fósforo*" e tinham "*detalhes que remontavam o estilo germânico presente na região*". Além disso, era uma das maiores em termos de área construídas aprovadas pelo PNHR (Informação verbal, EO2).

O projeto arquitetônico possibilitava também a realização dos demais projetos complementares como o elétrico e hidrossanitário (que o programa também não previa pagamento). Junto com a cartilha que produziam para os construtores, auxiliavam no processo construtivo, segundo o PE1: "*tinha três plantas, para cada etapa uma planta, tudo prontinho...*". As peças gráficas dos projetos podem ser vistas no anexo C.

No PNHR previam a construção de 34m<sup>2</sup>, mas ao negociar com os agricultores a contrapartida para adquirirem alguns materiais, conseguiram aprovar o projeto da casa com 49,76 m<sup>2</sup> (quadro de áreas abaixo). O projeto era criado diretamente pelo profissional técnico e discutido entre os membros da entidade, mas não com os moradores. Quando a família adentrava no grupo de beneficiários, o projeto modelo da casa já estava pré-aprovado.

Quadro 18: Quadro de áreas projeto modelo 2.

<b>Cômodos</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Sala	1,00	18,56
Quarto	2,00	16,36
Banheiro	1,00	4,35
Circulação	1,00	1,68
Área de serviço	1,00	2,12
Varanda	1,00	1,46
<b>Total</b>	interno útil	<b>44,53</b>
		<b>49,76</b>

Fonte: Elaborado pela autora a partir de materiais da Habitarq (2019).

Os dois projetos arquitetônicos, de uma casa térrea, possuíam tipologias arquitetônicas simples, modulares e similares. O programa arquitetônico de ambas contemplava 2 dormitórios, sala, cozinha e 1 banheiro acessível. Tanto no projeto inicial como no último projeto, a área construída era próxima dos 50 m<sup>2</sup>, sendo no projeto inicial com 49,43 m<sup>2</sup> e no último com 49,76 m<sup>2</sup> (ver quadro 19).

A principal diferença entre os dois projetos era um elemento da fachada. Enquanto no projeto 1 era previsto uma varanda na fachada frontal, no projeto 2 foi projetado um pequeno hall de entrada e uma janela grande no estilo *bay window*, que possuía 3 folhas com dimensões 42 cm, 135cm e 42 cm de largura, respectivamente e 110 cm de altura. No projeto estava indicado a aplicação de tijoleta à vista, mas não foi executado.

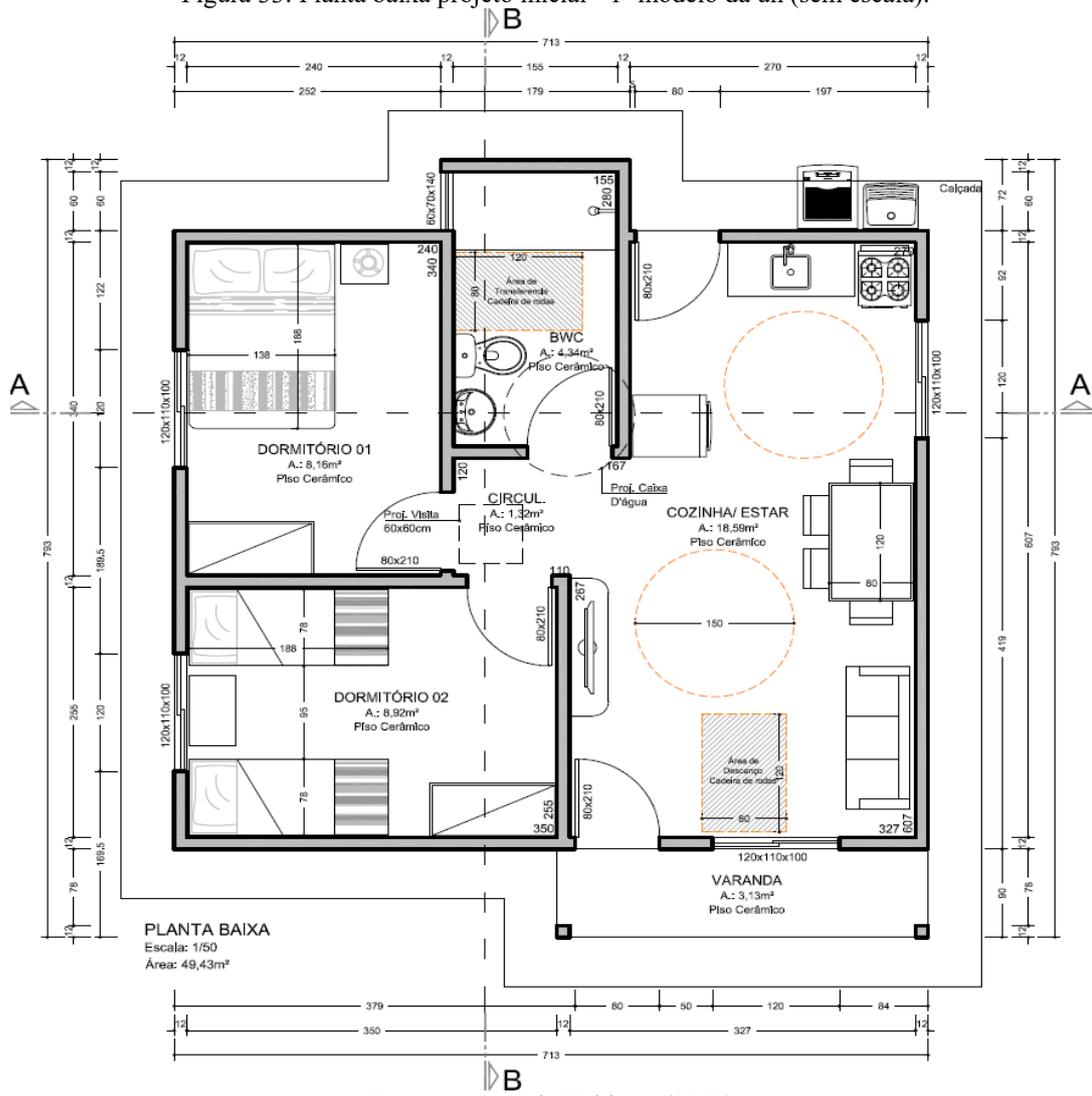
Entre o grupo das 19 (dezenove) famílias entrevistadas, 6 (seis) famílias moravam na casa referente ao projeto 1 e 13 (treze) famílias no segundo projeto.

Quadro 19: Comparativo entre os projetos arquitetônicos pré- aprovados da Habitarq para o PNHR.

	<b>Projeto modelo 1 (inicial)</b>	<b>Projeto modelo 2 (final)</b>
<b>Dimensões externas</b>	7,13 m x 6,31 m	7,70 m x 6,96 m
<b>Área total</b>	49,43 m <sup>2</sup>	49,76 m <sup>2</sup>
<b>Nº de quartos</b>	2	2
<b>Cozinha</b>	integrada	integrada
<b>Lavanderia</b>	externa	externa
<b>Varanda</b>	sim	não
<b>Materiais</b>	esquadrias de madeira	esquadrias de vidro
<b>Tamanho esquadrias</b>	4 janelas 1,20m x 1,10m 1 janela 0,60m x 0,70m 5 portas 0,80m x 2,10m 9,06 m <sup>2</sup> de vãos de esquadrias de abertura para área externa	2 janelas 1,20m x 1,10m 1 janela 1,00m x 0,90m 1 janela 0,60m x 0,60m 1 janela (0,42m +1,20m +0,42m) x 1,10m 5 portas 0,80m x 2,10m 9,50 m <sup>2</sup> de vãos de esquadrias de abertura para área externa

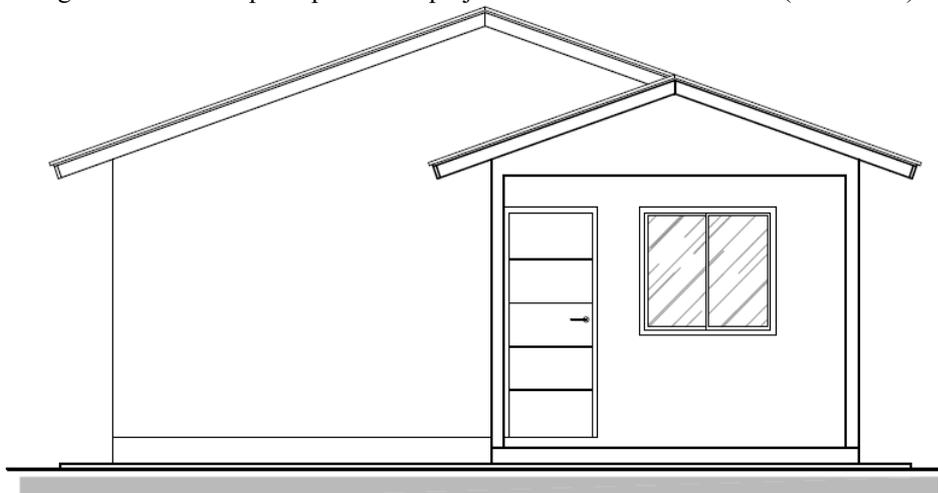
Fonte: Elaborado pela autora a partir de materiais da Habitarq (2019).

Figura 33: Planta baixa projeto inicial - 1º modelo da uh (sem escala).



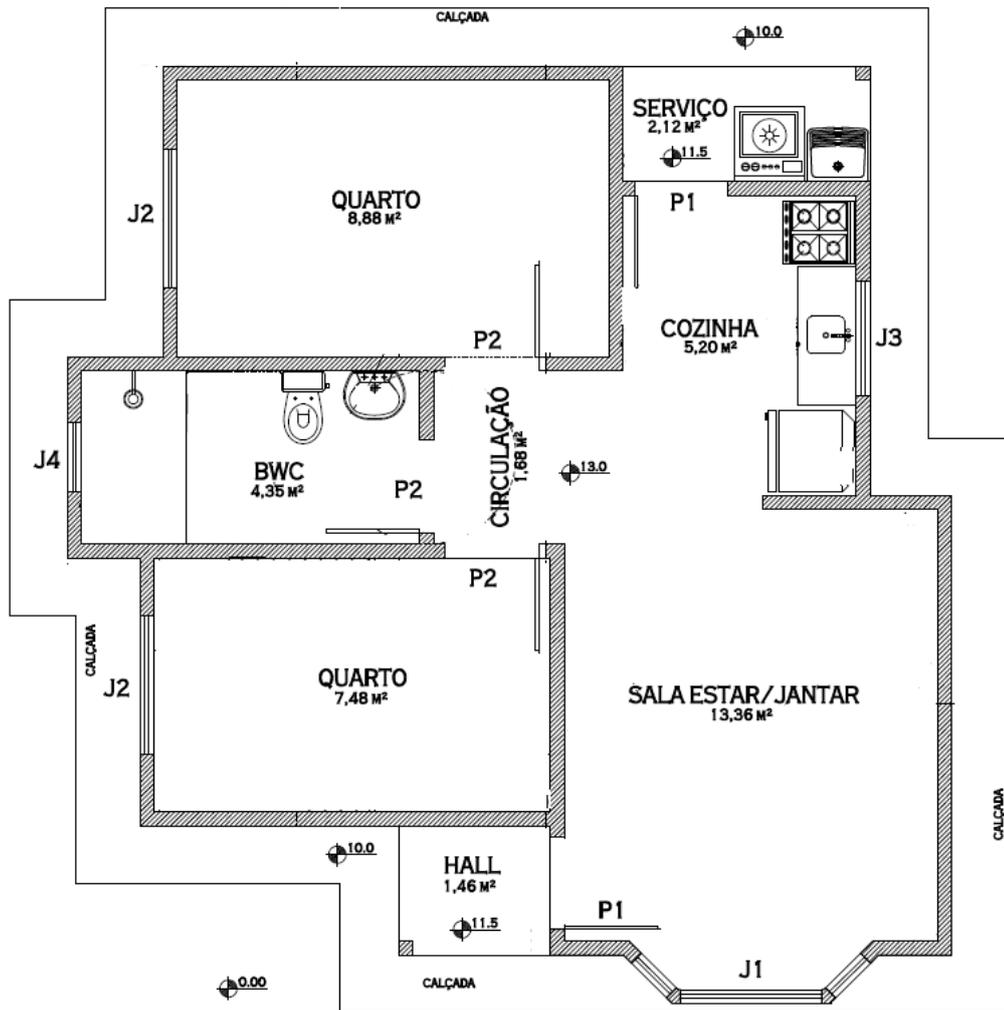
Fonte: Acervo da Habitarq (2019).

Figura 34: Fachada principal frontal projeto inicial - 1º modelo da uh (sem escala).



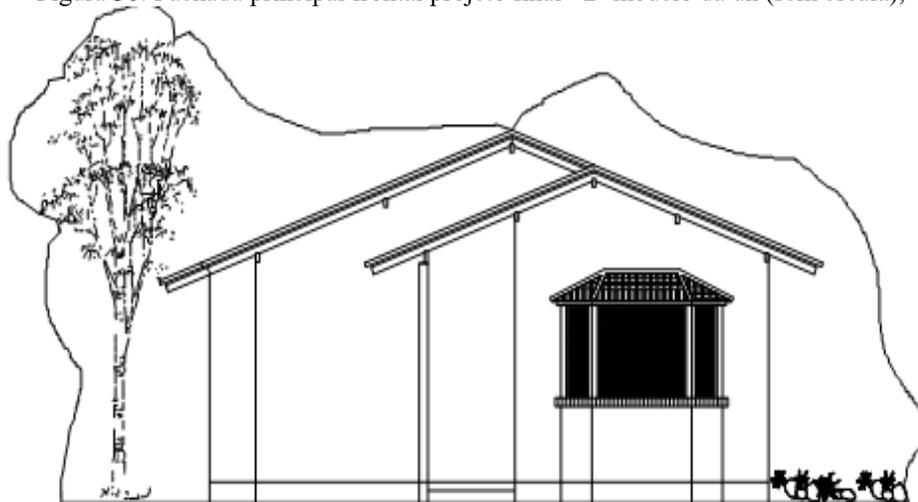
Fonte: Acervo da Habitarq (2019).

Figura 35: Planta baixa do projeto final - 2º modelo da uh (sem escala), autoria Loureci Ribeiro.



Fonte: Acervo da Habitarq (2019).

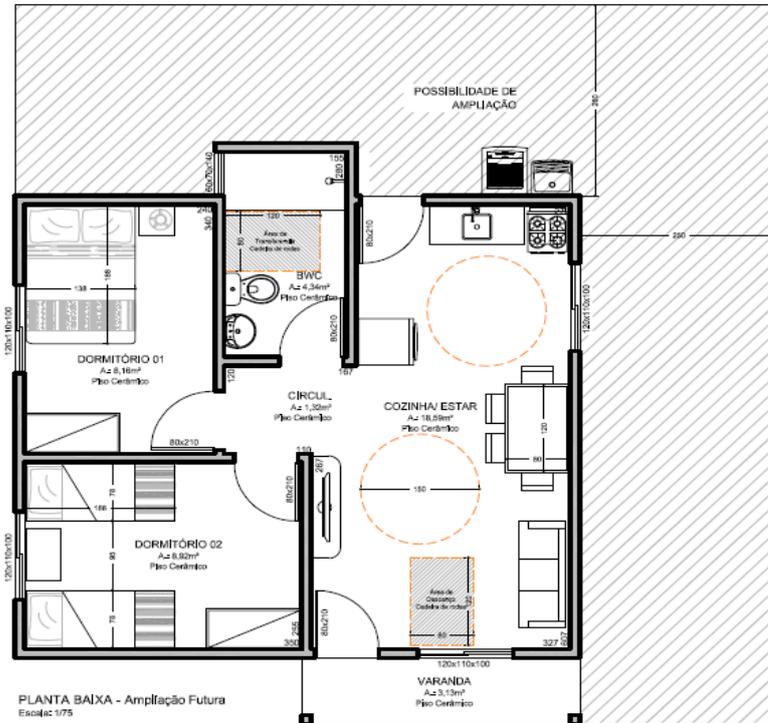
Figura 36: Fachada principal frontal projeto final - 2º modelo da uh (sem escala),



Fonte: Acervo da Habitarq (2019).

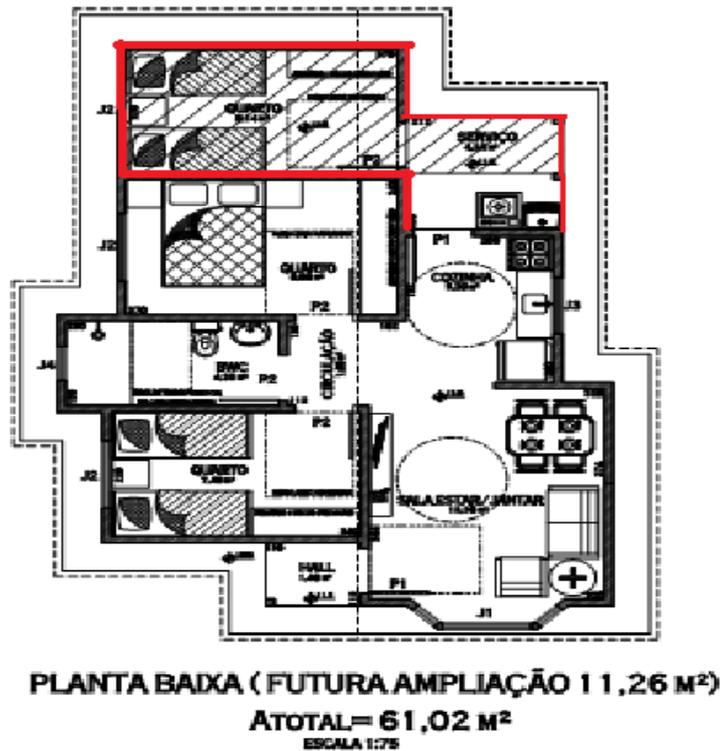
Nos projetos também deveria ser apresentado o planejamento da futura ampliação:

Figura 37: Planta baixa de previsão de ampliação futura- 1º projeto (sem escala).



Fonte: Acervo da Habitarq (2019).

Figura 38: Planta baixa de previsão de ampliação futura- 2º projeto (sem escala).



Fonte: Acervo da Habitarq (2019).

Nas visitas in loco, observamos que as casas ainda que idênticas, estavam posicionadas de formas diferentes: algumas a fachada estava rebatida, outras foram esquadras angularmente para facilitar o acesso, umas mais posicionadas mais à frente do acesso da unidade rural e outras mais afastadas. Assim, ainda que o projeto arquitetônico fosse padrão e igual para todos os agricultores, eles eram implantados de diversas maneiras, conforme o terreno de cada família. Então cada projeto era readequado à realidade local, na etapa de obra, da qual discutiremos a seguir.

### **5.3.4 A Assistência Técnica da Habitarq para a execução de obra**

A etapa de obras iniciava-se após a assinatura dos contratos da operação entre a Caixa Econômica Federal e as famílias agricultoras do grupo e é executada durante todo o período de obras. O prazo máximo de execução desta etapa era até 12 (doze) meses.

No PNHR são admitidos diversos regimes de construção: autoconstrução assistida, mutirão ou autoajuda assistida, autogestão com administração direta e empreitada global. Nos processos produtivos da Habitarq foi escolhido a Autoconstrução Assistida.

Para auxiliar os construtores, além dos projetos técnicos, o arquiteto e a EO elaboraram uma apostila e entregavam aos pedreiros para seguirem as instruções previstas no material. Esta apostila (ver anexo B) reunia todas as peças gráficas com planta baixa, cortes, fachadas e detalhamentos e especificação de materiais dos projetos arquitetônicos e complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário) para serem usados nas obras. A apostila, assim como o projeto também não era previsto recursos financeiros no PNHR, mas auxiliavam com instruções técnicas para otimizar o custo de execução e controle dos materiais. Os custos de impressões eram pagos pelos moradores.

#### **5.3.4.1 A implantação personalizada e a iniciação do canteiro de obra**

Os projetos arquitetônicos deveriam ser compatíveis com as características locais, climáticas e culturais da localidade e prever, ainda, a ampliação futura da moradia. Dessa forma, o projeto arquitetônico era padrão, mas cada propriedade requeria uma implantação específica. Era realizada uma adequação ao terreno, a depender das características do local onde moravam, a posição do terreno, melhor quantidade de insolação incidente, declividade, verificação da

existência de fonte d'águas, adequação e distanciamento de cursos de água, acessos e instalações (estrada geral, entrada dos veículos para abastecer, passagem de máquinas agrícolas, tratores.), estudo do fluxo de trabalho do agricultor, definição de cotas, conexão com espaço de trabalho na lavoura, posicionamento em relação a casa antiga existente, planejamento da demolição da casa antiga e a possibilidade de ampliação.

Algumas casas eram construídas em propriedades pré-existentes. Neste aspecto, é importante esclarecer que mesmo que algumas famílias quisessem permanecer com parte da casa antiga para aproveitar as instalações para paiol ou depósito, por exemplo, o programa não permitia fazer essa ligação. Com isso, o arquiteto, já planejava o posicionamento estratégico da construção da nova casa pensando numa possibilidade de interligação para a família fazer futuramente.

Então, em diálogo com as famílias, era definido *in loco* o melhor local para a implementação da casa. Essa definição de posicionamento e locação da casa era diferente para cada uma das casas. Segundo o informante AU1, era realizada essa análise técnica em relação implantação da casa individualmente com cada família, fato que não ocorria com muitas outras entidades do qual tinham conhecimento. Não era só reproduzir o projeto no terreno, tinham essas determinações readequações que eram resolvidas no canteiro, com uma complexa diversidade de casos, pois cada topografia era diferente e requeria soluções distintas.

Esta decisão de implantação tomada entre a etapa de projeto e início da obra, ainda que não prevista no programa (a liberação de recursos de serviços da CEF iniciava com os serviços iniciais), era muito relevante e com alto impacto, tanto no custo e planejamento de obra, como, principalmente, na dinâmica familiar. Ela precisava estar alinhada com as necessidades das famílias e com as condicionantes do terreno e legislação. Além disso, essa etapa era uma das que colocava personalização no projeto, em seus aspectos funcionais.

Após essa análise inicial da posição da nova casa, em que o arquiteto e urbanista analisou as condições do terreno, entrava na fase dos serviços preliminares da obra: preparação do terreno; instalação do canteiro de obras; locação da obra, execução de cortes e aterros das fundações. Nesta fase, contavam com a parceria da prefeitura, pois alguns terrenos precisavam fazer terraplanagem (escavação e aterramento, destocamento, compactação do solo), limpeza, nivelamento de áreas, demolição, melhorar acessos; e o programa também não contemplava o pagamento destes serviços. Muitas vezes, AU1 conta que os moradores tinham que pagar o combustível do maquinário usado para viabilizar. Era fundamental não só que o arquiteto da assistência técnica analisasse como fizesse o acompanhamento, pois a topografia e acesso do terreno interferia diretamente na locação de obra, ainda mais no local com muitos terrenos

irregulares e íngremes. Um dos operários que trabalhou na construção de algumas casas nos conta: *“o dono do terreno tinha que arrumar o terreno, eles iam lá olhavam [a HABITARQ], 30 metros da água não pode construir... Eles vieram medir, se não desse 30 metros de lá [apontando para onde havia água corrente, se referendo ao rio] a aqui, eu tinha que desmanchar a caixaria toda e puxar a casa mais pra cá ”*(Informação verbal, PE1).

O agricultor ME16 também menciona esta atividade de análise do local: *“Veio um engenheiro, um senhor de idade, veio no quintal da casa aqui, ver se podia construir, se tinha água perto por causa de fossa, e coisa e tal. Deu uma investigada aqui. ”* (Informação verbal, ME16).

O arquiteto ressalta a importância desta atividade para as famílias, mesmo o morador não sabendo da relevância e mesmo não estando prevista no escopo do programa:

“Nós tínhamos grande dificuldade em trabalhar com aqueles que “qualquer coisa serve” e, portanto, quer colocar em cima da rua, quer botar em cima... a fossa, filtro, sumidouro, do lado do poço de piscicultura. Esse é o morador, que quer a casa mas não quer a coisa certa, não tem a preocupação que a gente buscava incutir. E aí esse cara chegava lá e queria colocar a casa aqui no local tal. Embaixo do barranco, num local inviável, que é caminho das águas. E a gente chegava lá e fazia um mapeamento, todas as casas passava: “Nesse terreno aqui o ideal local é aqui”. Mesmo que fica longe da horta do cara... a gente fazia a avaliação técnica. Coisa que [outras entidades], em sua boa parte, não fazem... Eu fazia isso... como arquiteto, como militante social de direito a cidade, e processo de educação e valorização desse imóvel. ” (Informação verbal, AU1).

Devido as estas características de Rancho Queimado com cotas mais elevadas e solos acidentados, a maioria dos terrenos possuíam certa aclividade e algumas vezes, era necessário construir um muro de arrimo ou de sustentação. Na foto abaixo (Figura 39), seta indica a casa construída pela HABITARQ. No primeiro plano da foto evidencia-se o acesso em curva, sem pavimentação e em aclave à unidade rural.

Figura 39: Acesso da unidade rural com terreno em aclive.



Fonte: Acervo da autora (2020), trabalho de campo.

Outra característica é a grande quantidade de rios e cursos d'água que atravessam o município, fazendo com que muitas propriedades precisassem de pontes para acesso (Figura 40), como é o caso das inseridas nas comunidades de Rio Acima, Rio Bonito Mato Francês e Sede, necessitando também do auxílio da prefeitura para a construção dos acessos. Para as pontes, AU1 explicou que negociavam para a prefeitura fazer a base (pilares de sustentação e suporte) e os moradores forneciam a madeira para o piso (tabuleiro).

Figura 40: Acesso da unidade rural através de pontes.



Fonte: Acervo da autora (2020), trabalho de campo.

Havia tentativa de padronização dos procedimentos, tanto nas visitas constantes na obra, nas reuniões do trabalho social como também com o desenvolvimento do material didático, uma cartilha produzida pelo arquiteto e urbanista (mais detalhes estão no anexo B).

O arquiteto e urbanista precisava dar suporte para todos os canteiros. Cada propriedade continha seu canteiro de obra, isso é uma dificuldade apontada para gerenciar, devido as distâncias e dispersão dos canteiros dos grupos atendidos.

Figura 41: Canteiro de obras das habitações rurais do PNHR produzidas pela HABITARQ em RQ.



Fonte: Acervo da HABITARQ (2019).

Quanto a infraestrutura disponível nos canteiros, todos possuíam abastecimento de água, pois as famílias utilizam água proveniente de nascentes. Possuíam energia elétrica fornecida pela Celesc e CEREJ, o lixo era coletado na área urbana e rural e o esgoto sanitário poucas eram são atendidas pelo Programa micro bacia II, então foram construídas nas residências a fossa, filtro e sumidouro, sendo esta mais uma benfeitoria realizada com a construção da casa.

Figura 42: Sistema individual de tratamento de esgoto das habitações rurais do PNHR produzidas pela HABITARQ em Rancho Queimado.



Fonte: Acervo da HABITARQ (2019).

Era responsabilidade da Prefeitura deixar os terrenos prontos para iniciar a obra, providenciando os serviços de terraplanagem, movimentação de terra e limpeza do terreno, serviços não previstos no escopo financeiro no PNHR.

#### 5.3.4.2 Os materiais de construção e o canteiro de obra

O projeto tem como regime de construção a autoconstrução assistida, ou seja, possibilitava as famílias controlarem as obras, atuando de forma mais direta e responsável pelo seu habitar. Por outro lado, exigia uma atuação minuciosa de toda a cadeia produtiva da casa pela assistência técnica. Gerindo o próprio recurso, a assistência técnica conseguia orientar as equipes de construtores evitando desperdício e também atuando estrategicamente para a diminuição dos custos, sem perder a qualidade e especificação mínima previsto no memorial pela equipe técnica.

Em entrevista com um dos moradores, foi perguntado como funcionava o canteiro de obras em relação aos materiais e ele relatou: *“No começo o engenheiro<sup>126</sup> manda a ferragem, vem tudo certinho. Se tu for ali cortar uma barra de ferro e tu estragar, tu vai ter que comprar outra. Tá contado, e é tudo bem certinho... não sobra, não falta. A primeira coisa que eles trazem: uma carga de areia, uma de brita, e tantos sacos de cimento para o fundamento”* (Informação verbal, PE1).

Os materiais constituem 70% do valor total do financiamento, R\$20.00 (vinte mil reais), a maior parte do recurso destinado a construção. Ainda assim, havia dificuldade para contemplar todos os materiais envolvidos com este valor.

Para isso, os materiais de construção da obra eram comprados juntos. Segundo informação verbal de EO1 e EO2 era neste contexto que viabilizava os poucos recursos. Na ocasião, negociavam com os lojistas de construção a compra em conjunto, em montante para todo o grupo e concentrado as entregas para diminuir fretes e otimizar o depósito dos materiais. No início até tinham um caminhão de pequeno porte que entregavam os materiais, mas não conseguiram manter financeiramente este sistema.

Havia também uma contrapartida das famílias em relação aos materiais de construção, mediante o regime de construção, era possível negociar com os moradores esta contrapartida. Para não precisarem fornecer o valor que faltava em espécie, aproximadamente R\$4.000, as famílias forneciam os materiais como revestimentos cerâmicos (pisos e azulejos) e a tinta para

---

<sup>126</sup> Nas entrevistas, era comum os agricultores confundirem o arquiteto e urbanista, muitos o chamavam de engenheiro.

a pintura das casas. Assim a forma de pagamento desta contrapartida das famílias era negociada diretamente entre eles com a loja e pedreiro.

Segundo EO1 e EO2 relataram, nas primeiras experiências, a casa eram entregues prontas. No entanto esse esquema, não funcionou, pois, cada família desejava escolher os acabamentos conforme seu gosto pessoal. Então, do primeiro para o segundo grupo de família, eles modificaram essa forma de entrega e negociaram com as famílias a contrapartida destes materiais de acabamento. Na entrevista, EO1 apontou também para a identificação do morador com a sua casa, ele explica:

“ (...) chegava o piso e não queria, não é esse que eu quero [reproduzindo a fala do morador]. E tudo bem, de certa forma tinha razão. Eu sempre dizia o seguinte, tu entrar na tua casa todo dia e botar o pé no chão, a primeira coisa que tu faz é colocar o pé no chão né [riso], em cima do piso que tu não gosta. ” (Informação verbal, EO1)

Essa regra não era genérica, a decisão modificava conforme o município. Em São Bonifácio, por exemplo, segundo o relato da entidade, definiam a cor da pintura da casa por grupo de contratação, todas as casas do mesmo grupo ficavam com as mesmas cores. “ *Era obrigatoriedade, pra entrar no programa tinha que assumir este compromisso. Até porque o recurso não tava fechando, né. Os últimos grupos aí nós quase tivemos que fazer uma rifa pra acabar.* ” (Informação verbal, EO1)

A maioria dos materiais e insumos eram provenientes da região, isso fortalecia o comércio local e diminuía custos de deslocamento. AU1 pontua os problemas no deslocamento dos materiais, pela perda de materiais e observa as dificuldades de um caminhão de tijolo, por exemplo, ou com as esquadrias de vidro, trafegar nas condições das ruas, em chão batido, com curvas contínuas e fechadas, ou, após chuvas, que formavam muitos buracos. Em algumas propriedades também o caminhão não acessava. Era preciso descarregar a mercadoria na borda da via e carregar até o canteiro de obras.

Na normativa do programa há algumas restrições de tipos de materiais, técnicas e quantidades que não permitia que a família tivesse liberdade como por exemplo, utilizar de métodos construtivos alternativos ou mesmo utilizar madeiras abundantes da região. Ainda que tivesse o cunho de seguir requisitos de segurança das edificações, acabava impedindo o uso de sistemas construtivos consolidados dos povos tradicionais.

O sistema e componentes construtivos empregados nas unidades habitacionais eram convencionais: estrutura de fundações do tipo viga baldrame com 14 sapatas isoladas, vigas e pilares de concreto armado com vedação de alvenaria de tijolos cerâmicos rebocada e pintura em tinta acrílica fornecida pelos moradores. A cobertura era de telha cerâmica sobre estrutura com madeiramento tradicional (tesouras, terças, caibros e ripas) e forro de PVC. As esquadrias eram de materiais diferentes: janelas de correr com vidro e portas de madeira. Nas fotos abaixo, demonstra-se alguns destes componentes citados na sequência das etapas construtivas de uma unidade habitacional: primeira foto (acima, à esq.) fundação de baldrame, segunda foto (acima, à direita) execução da alvenaria de vedação e concretagem das estruturas, na terceira foto é possível visualizar o reboco executado, a cobertura de telha cerâmica e o forro de pvc, na quarta foto as janelas de vidro temperado já instaladas assim como as portas de madeira e por último, a casa finalizada com a pintura e a calçada no perímetro da edificação.

Figura 43: Sequencia fotográfica das etapas de obra das habitações rurais do PNHR produzidas pela HABITARQ em Rancho Queimado.



Fonte: Acervo da HABITARQ (2019).

#### 5.3.4.3 A mão de obra para a execução

No regime de autoconstrução assistida escolhida para a construção das unidades habitacionais, era possível prever uma flexibilidade na escolha da mão de obra para garantir que o recurso financeiro disponibilizado pelo programa fosse suficiente para finalizar a obra. Os agricultores têm autonomia na produção das suas moradias, mas com o auxílio constante da assistência técnica do profissional arquiteto e urbanista para a fiscalização dos serviços até a finalização da obra.

Houve diferentes procedências das equipes de construção. Em poucas casas, que era mais direta a participação da família na obra, contavam com amigos e familiares para auxiliar em forma de mutirão, no entanto, a grande maioria era mediante a contratação de pedreiros. As poucas famílias que tentavam autoconstruir, não conseguiam finalizar e a assistência técnica intervia e contratava profissionais para terminar. O acompanhamento do arquiteto e urbanista que prestava a assistência técnica possibilitava uma fiscalização dos processos construtivos.

A participação da família na construção era variada. Havia famílias que auxiliavam na limpeza da obra, mas a maioria ficava impossibilitada de qualquer auxílio, tendo em vista a indisponibilidade de horário que precisavam ser dedicadas as atividades no campo de produção agropecuária. Algumas famílias incorporavam um membro familiar para participar no sentido de auxiliar o pedreiro como servente para reduzir os custos com a mão-de obra, isso era acordado entre a família e o pedreiro. Os pedreiros contratados eram geralmente provenientes da região. É comum que alguns agricultores possuem pluriatividade durante os períodos de entressafra.

O informante PE1, que além de morador participou da construção de algumas unidades habitacionais, contou como funcionava o processo de construção:

“(...) nessa remessa da minha casa aqui foram 25 casas que nós fizemos. Mas como aqui é ruim de pedreiro, no começo eu não queria pegar pra fazer, mas como eu tava meio “quebrado”, aí eu fiz um negócio com eles, eles davam R\$7.500,00 a mão de obra. Então o que que eu fiz, eu vou pegar para fazer a casa, eles me pagam R\$7.500,00, por que daí nos tínhamos que dar a tinta, o piso, azulejo... A fossa e o filtro também eu tinha que pagar... Eu fui lá e falei com eles: “Eu pego pra fazer a casa”... Então o engenheiro da Caixa [o arquiteto e urbanista da HABITARQ] veio, foi lá colocou o projeto na mesa... “Beleza, pode tocar! Daí nós vamos te pagar os R\$7.500,00.” Daí o que que eu fiz, fui lá e fiz a casa. Tem mais dois irmãos meus, eles não são pedreiros profissionais, mas são aqueles pedreiros “meia colher”, ajudam, veio mais uns primos meus e nós fizemos essa casa em 5 finais de semana... No primeiro dia nós fizemos o fundamento... Daí o engenheiro [o arquiteto] teve que vir, ver se tava tudo certinho, antes de concretar. Fizemos a caixaria, o engenheiro [o arquiteto e urbanista] veio, olhou... ferragem tudo certinha, amarrada, tem que ser tudo amarrado na distância certinha, não pode colocar o estribo, um aqui, outro lá... Eu liguei lá pro [EO2] e pro [EO1]: “Pode vir aqui que a ferragem tá pronta!” Daí veio o engenheiro medir... concretei... Daí fiz a ferragem toda, as colunas, deixei tudo prontinho. No outro final de semana, no sábado de manhã, chegou a rapaziada toda. “Vamos cada um pegar uma parede pra levantar tijolo.” Fizemos até a altura da cinta, fechamos as caixarias e concretamos. Durante a semana, eles só vinham final de semana dar uma mão, eu fiz a cinta toda e deixei pronta, e levantei os “oitão”... Depois fizemos um mutirão, daí veio um cunhado meu lá de Joinville, uns primos meus que trabalham de pedreiro por fora também, rebocamos. Num dia rebocamos, tinham 6 pedreiros, arrumamos uma betoneira daquelas grandonas pra fazer concreto... Rocamos a casa por dentro e por fora num dia” (Informação verbal, PE1).

O valor para o pagamento da mão de obra era limitado pelo programa por até 35% do valor financiado, o restante era para os materiais de construção. No arranjo da Habitarq, esse valor correspondia a R\$7.500 por unidade habitacional para o pagamento total para o pedreiro. Foi relatado situações em que contrataram os materiais e fornecedores sem autorização diretamente pela equipe de obra, mas como a entidade é que tinha controle na conta, conseguiam “segurar o dinheiro” e repassar para outra loja de materiais de construção e concluir a obra. Havia também problema na execução técnica da obra, como as vistorias eram constantes, conseguiam reverter, mas muitas vezes não conseguiam recuperar o material (Informação verbal, EO1 e EO2).

Esse processo de contratação de construtores era desafiante, a mão de obra era escassa e os que possuíam experiência já possuíam suas equipes formadas e não aceitavam reajustar seu valor para trocar o seu servente por um membro da família. Além disso, não aceitavam realizar todos os serviços ou mesmo desistiam antes de finalizar, pelo valor baixo da remuneração para a mão-de obra previsto pelo programa e também pelo tempo de espera de pagamento. Há casas em que foram trocadas três vezes a equipe de construtores. Às vezes para ser viável, tinham equipes que construíam três casas ao mesmo tempo (Informação verbal, EO1 e EO2). Essa dinâmica foi relatada também pelo entrevistado PE1: “*Nós tocávamos um fundamento aqui, no tempo que um fundamento aqui secava, fazia outro. Fazia aquele lá, concretava. Nós íamos lá, fazíamos outro, concretava... Nós tocávamos 4 casas por vez.*”. Em

outras situações, a família precisava complementar o valor da mão de obra: *“Da caixa veio R\$7.000,00 pra mão-de-obra, mas os pedreiros cobraram 9.500,00, daí esse R\$2.500,00 eu já coloquei...”* (Informação verbal, ME16).

O arquiteto também relata das relações dos construtores com a família:

*“Uma boa parte dos nossos grupos de habitação no campo, eles ainda têm uma visão de que... o engenheiro, o secretário, o prefeito, sou eu que estou fazendo, enquanto que na realidade a gente está prestando um serviço, a gente está sendo remunerado, eu vou porque quero, eu não vou para fazer favor pro outro. Ele vai me cobrar, como um outro cliente meu vai me cobrar a qualidade do serviço, sabendo que tem um limite que é o projeto pré-estabelecido. E a gente fazia esse debate com a mão-de-obra, a mão-de-obra não está fazendo um favor... então vai fazer e vai ser cobrado... E como também isso é um poço de miséria, a gente pedia também para o proprietário poder, de repente, deixar uma parte da mão-de-obra dormir no galpão, dormir num espaço da casa, usar o fogão, usar a cozinha. Então tinha uma relação também que era de sociabilidade, de um certo compromisso junto a isso daí. Então isso é uma coisa que eu acho que dá um diferencial.”* (Informação verbal, AU1).

Os repasses financeiros são feitos pela CEF no desenrolar da obra (exceto o primeiro). Após a conclusão de uma etapa de construção de uma porcentagem de casas, o desembolso seguinte só é realizado após a vistoria realizada pelo fiscal da CEF. Assim, os pagamentos dos construtores eram realizados após a conclusão destas etapas das casas, cada uma correspondendo a porcentagens específicas no total, que no caso foram grupos de 11, 11, 25 e 30 unidades respectivamente em cada contrato. Segundo a HABITARQ, o “recorde” de tempo mínimo que levou a finalização de construção de uma casa foi 30 dias (informação verbal, EO1 e EO2).

#### 5.3.4.4 O acompanhamento do arquiteto e urbanista para a execução das obras

O arquiteto e urbanista é o responsável técnico do projeto e obra. O andamento e evolução das construções é medido constantemente por ele. A liberação dos pagamentos quando requisitado pelos construtores, é sempre acompanhado da assinatura da comissão de acompanhamento de obra, formada pelos membros dos grupos dos agricultores e entidade. Geralmente algum dos membros da CRE participam da visita de monitoramento e acompanhamento das obras. O acompanhamento era realizado em cada unidade habitacional em construção do grupo de contrato. *“(...) eles estavam em toda obra... eu era um fiscal daqueles da obra também. De vez em quando eles vinham aqui, eu ia com eles nas obras pra*

ver. Se tivesse alguma coisa irregular, eu como pedreiro, eu chegava: “Não, arruma...” (Informação verbal, PE1).

É por meio do recurso disponibilizado pela assistência técnica que são feitas o registro de responsabilidade técnica, as impressões, os deslocamentos semanais à obra para o acompanhamento e as medições.

A obra era medida conforme a evolução dos serviços executados nas etapas: Serviços iniciais; Fundações; Vigas, baldrame e respaldo; Alvenaria; Cobertura; Instalações elétricas; Instalações hidrossanitárias; Portas e janelas; Louças e metais sanitários; Revestimentos internos; Azulejos; Revestimentos externos; Pisos; Forros; Pintura; Vidros; Caixa d’água; Fossa/sumidouro.

Figura 44: Modelo de planilha de medição para acompanhamento das obras.

CAIXA PLANILHA DE LIBERAÇÃO DE SERVIÇOS - PLS																			
OPERAÇÕES COM UNIDADES PULVERIZADAS																			
1 - IDENTIFICAÇÃO																			
Programa		Modalidade Única				Grupo		Recursos											
PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL - PNH		Aquisição de Material e Construção				G1		OGU											
Entidade Organizadora - EO				CNPJ															
ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL DE RANCHO QUEIMADO				14.238.217/0001-49															
Proposta (nome do empreendimento)						Submodalidade		nº UH											
CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS						Construção		11											
Município								UF											
RANCHO QUEIMADO								SC											
Endereço, referências principais ( Bairros, Vilas, Assentamentos)																			
Comunidades rurais de Invernadinha, Pinheiral, Rio Knaul, Rio Scharf, Queimada Grande																			
2 - SERVIÇOS LIBERADOS																			
Nome do Beneficiário	Serviços (N=não iniciado; A=em andamento; C=concluído; X=não)													%					
	Serviços iniciais	Fundações	Vigas, baldrame e respaldo	Alvenaria	Cobertura	Instalações Elétricas	Instalações hidrossanitárias	Portas e janelas	Louças e metais sanitários	Revestimentos internos	Azulejos	Revestimentos externos	Pisos		Forros	Pintura	Vidros	Caixa d'água	Fossa/sumidouro
1 AAH	C	C	C	C	C														45,7
2 EP	C	C	C	C	C														61,0
3 JS	C	C	C	C	C														77,0
4 JF	C	C	C	C	C														34,5
5 KDS	C	C	C	C	C														45,7
6 MJM	C	C	C	C	C														45,7
7 MB	C	C	C	C	C														45,7
8 NH	C	C	C	C	C														45,7
9 NM	C	C	C	C	C														45,7
10 VJB	C	C	C	C	C														45,7
11 ZS	C	C	C	C	C														45,7
12																			
13																			
14																			
15																			
16																			
17																			
18																			
19																			48,3

Rancho Queimado, 19 de Agosto de 2013

Instrucoes	Form_Prop_Previa	FRE_QCI	Quadro_Resumo	Cronograma_Global	PLS_Simples	Mapa_Evolutivo
------------	------------------	---------	---------------	-------------------	-------------	----------------

Fonte: Acervo da Habitarq (2019).

O arquiteto e urbanista, para controlar o cronograma físico-financeiro da obra, realizava o gerenciamento de recurso do programa, junto com os demais dirigentes da entidade. Não eram repassados diretamente os valores do financiamento para as famílias. Os recursos entravam em conta e eram gerenciados por 3 (três) pessoas: 2 (duas) pessoas

beneficiárias e 1 (uma) pessoa da entidade (o coordenador do programa) membro das Comissões (que fiscalizavam e contribuía com o controle e transparência do processo).

A CEF liberava os recursos conforme a conclusão e medição dos serviços previstos no cronograma, então a entidade realizava os pagamentos dos materiais e mão de obra conforme o avançar das etapas.

Em algumas obras, conseguiam contratar mão de obra em que a equipe já tinha mais experiência na execução de obras e conseguiam negociar com a mão de obra entregas mais avançadas, mas a maioria o acompanhamento era mais frequente e intenso. A forma pela qual essa atividade de acompanhamento era desempenhada poderia comprometer a qualidade construtiva das habitações ou permitir que falhas técnicas-construtivas acontecessem. Sendo assim, o comprometimento e proatividade do responsável técnico ao realizar as visitas periódicas contribuía para que os problemas que surgissem fossem resolvidos e com isso não afetassem os resultados do Programa. A frequência de constantes visitas foi relatada pelos membros da entidade, pelo arquiteto e pelos moradores. O pedreiro lembra:

“Eles vinham vistoriar toda vez. Toda etapa que a gente fazia, nós não podíamos tocar outra etapa. Tinha que esperar que eles tinham que vir ver certinho para poder fazer... Fiz a cinta, eles vieram conferiram de novo, pra daí fazer o telhado. Veio a madeira, fizemos o telhado.” (Informação verbal, PE1)

Entre alguns problemas na execução de obras, o arquiteto AU1 relata também dos serviços de má qualidade e que, como responsável técnico das obras, se posicionava e questionava o trabalho executado mesmo quando em alguns casos, as equipes tinham sido indicadas politicamente pela prefeitura.

O prazo de obras previsto no cronograma do programa era em média 4 (quatro) meses, algumas eram realizadas dentro do prazo, outras excedia esse prazo, a média na prática era de 7 (sete) meses. Nas casas com dificuldades de execução pela mão de obra, passava de 8 (oito) meses e chegava até 1 (um) ano. Para fazer o controle das obras, eram feitos rodízios de deslocamento entre as propriedades. Para as vistorias, o outro dirigente da entidade, EO1, o acompanhava.

O acompanhamento da construção envolvia percorrer do mesmo grupo de construção, uma distância de 25 km em média entre as localidades em estradas irregulares, não pavimentadas e curvilíneas. Segundo AU1, por informação verbal, eram realizadas no mínimo 8 visitas técnicas em cada uma das casas.

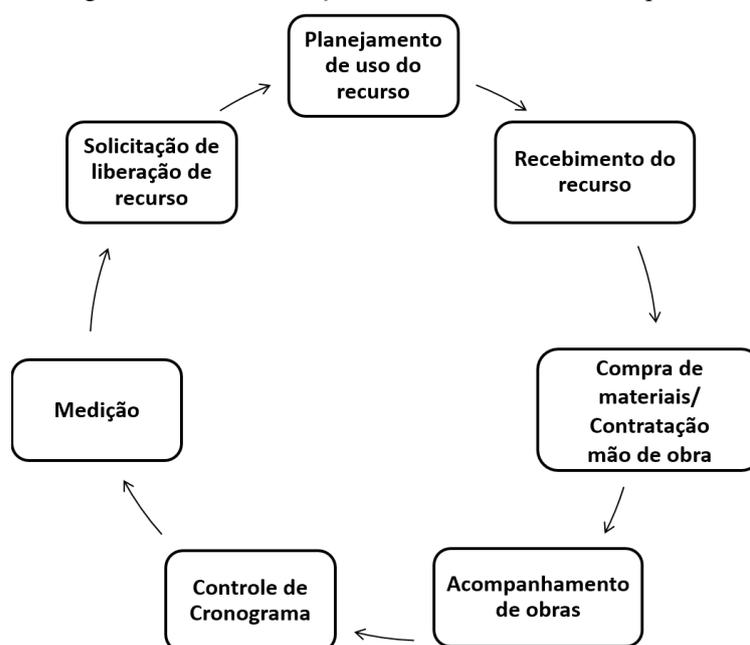
Além das visitas in loco, para a realização do acompanhamento de obra, o arquiteto era responsável por uma série de prestação de informações, medições, preenchimentos de formulários e relatórios técnicos para envio para CEF. Entre esses documentos havia as planilhas de evolução de obra por unidade habitacional e pelo conjunto chamado de empreendimentos (que era o grupo do contrato). Estes documentos técnicos registravam, a cada vistoria a evolução física da obra do ponto de vista técnico do arquiteto, além de prestar informações complementares e observações técnicas relevantes. Também acompanhava o relatório fotográfico da obra. O levantamento destes documentos está relacionado no apêndice H deste trabalho.

Estas documentações deveriam também subsidiar a proposta técnica inicial para contratação do financiamento, sendo necessário o arquiteto responder quaisquer eventuais pendências decorrentes da análise e/ou vistoria anterior. Serviços executados com materiais considerados inadequados pela CEF eram desconsiderados no percentual aferido, assim como serviços em desacordo com os projetos e/ou memoriais descritivos contratuais.

O arquiteto deveria atender às convocações da CEF e, portanto, estava em constante diálogos com a CEF, em alguns momentos era preciso negociar algumas tratativas. O arquiteto AU1, cita por exemplo, quando a CEF solicitou que protocolasse outro projeto na mudança de posição da planta, como é o caso quando precisavam rebater a posição inicial da planta; ele teve que demonstrar que ficaria inviável submeter novamente a outra aprovação, seriam mais custos e tempo para fazer as readequações solicitadas. Outro exemplo citado foi a solicitação para que fossem apresentadas as RRT individuais de cada obra, mas tornaria mais um custo oneroso para a família e então chegaram em um consenso de fazer a RRT coletiva.

No esquema gráfico a seguir, é representado o ciclo das ações desempenhadas pelo arquiteto AU1 durante o processo de ATHIS em Rancho Queimado. Havia a interligação entre as atividades e cada função dependia da outra para que o processo ocorresse de forma eficaz e contínua.

Figura 45: Ciclo de atuação da ATHIS no PNHR – etapa obras.



Fonte: Elaborado pela autora conforme pesquisa documental e pesquisa de campo.

Segundo o AU1, a CEF só fiscalizava as obras quando havia medição, mas a quantidade e frequência destas visitas dos técnicos do agente financiador não é definida na normativa. Com isso, era adaptada conforme a CEF determinava que iria ser realizada essa atividade. Eles vistoriavam cerca de 70% das casas e intercalavam as casas em cada visita, numa espécie de rodízio (AU1, informação verbal).

### 5.3.5 Pós-Construção

Após a conclusão das obras, o programa previa a etapa chamada de Pós Ocupação e tinha duração de até 90 (noventa) dias. Eram previstas as seguintes ações: consolidação dos processos implantados nas etapas anteriores, encerramento das atividades da CRE e avaliação do processo e dos produtos realizados (CEF, 2020).

Uma das atividades finais, prevista no TTS e geralmente direcionada por EO1, era cuidado com a manutenção com a casa. Na realização da coleta de dados foi observada a condição das casas quanto ao cuidado e manutenção. As casas eram no geral, bem cuidadas e conservadas, algumas com a fachada revestidas com material de acabamento, espaços externos qualificados com jardins, casas com ampliações e anexos. Visualizar estes elementos nos possibilita não somente constatar a manutenção do ciclo vital do edifício, mas verificar a

valoração ou não do atual imóvel, dada a importância ao sentimento de propriedade após o final dos processos. Essa compreensão foi possível pelas observações in loco como denotam as fotos abaixo (figura 46) e expressam, visualmente as melhorias nas habitações e signos de apropriação no esmero dos jardins, acessos e entorno da casa.

Figura 46: Habitações rurais do PNHR produzidas pela HABITARQ em Rancho Queimado após 6 anos.



Fonte: Acervo da autora (2019 e 2020).

Mas além da observação, também pelos dados verificados no último bloco no guia das entrevistas (ver apêndice A), por meio das perguntas: "a casa nova resolveu os problemas da casa antiga?" e ainda: "relate da importância da casa nova para sua vida". Essa parte da entrevista, em relação aos aspectos gerais das edificações, possibilitou uma análise da satisfação do morador em se tratando da sua melhoria de vida, de impacto nos aspectos funcionais do trabalho no campo, dos materiais mais resistentes, segurança, privacidade em relação à rua, aparência geral e qualidade da construção geral.

Quando questionados sobre o que mudariam (ou mudaram) na casa, a insatisfação dos moradores foi em relação ao aspecto funcional, como o tamanho da cozinha e ausência do fogão a lenha. Este é o cômodo social da casa rural, o espaço de uso comum na família e visitas. Inclusive, durante as entrevistas, era na cozinha o local que os entrevistadores eram convidados a entrar e permanecer.

A maior parte dos problemas de ordem construtiva foi constatada, através da observação in loco e a partir da queixa das famílias nas entrevistas, patologias envolvendo em sua maioria, mofo e umidade das edificações, sobretudo devido ao orçamento restritivo e impossibilidade de fazer uma impermeabilização adequada.

Na entrevista com a entidade, a palavra "gratificante" se sobressaía nos relatos quando perguntados sobre um balanço geral do processo.

"Um senhorzinho colocando a satisfação em poder estar numa casa nova, né. 'Porque nunca tive a oportunidade de ter uma casa'[o entrevistado se referindo ao relato de um agricultor]. Tinha casa, mas era aquela casa construída lá 30, 40 anos atrás e às vezes os pais que deram a madeira, né e construiu daquele jeitinho que já tava virado um paiol" (Informação verbal, EO1).

E continua relatando o caso que mais o surpreendeu:

"A casa dele era tipo uma palafita, sabe? Aquela foi assim a que mais me chamou a atenção. Suspensa, embaixo os cachorros, as galinhas, os porcos e em cima tu não conseguia nem entrar. Um quarto só, uma cozinha, fogão a lenha e acabou. Era um paiol. Literalmente." (Informação verbal, EO1).

Da mesma forma o arquiteto evidencia a satisfação das famílias que ele percebia:

"O brilhar dos olhos da mulher e dos filhos era muito grande, existia gente, tava escondido, né, não percebia ninguém. Cria um sentimento de bem-estar que eles andam de cabeça em pé... E isso leva com certeza o filho que saía da escola e voltava prum casebre, ele volta pra escola e pra casa na qual ele pensa que vai ficar, porque no primeiro instante ele caía fora, caía fora porque a casa não era acolhedora, a casa não tinha espaço pra isso. Tinha um cara que morava na curva do rio, numa palafitazinha... que quando chove, o cara tinha que sair em desespero e perdia tudo... Porque a autoestima do cara estava zerada... Então essa falta de perspectiva e de autoestima tinha que ser construída." (Informação verbal, AU01).

Ainda, ao ser questionado sobre o programa, se o processo foi exitoso, o arquiteto avalia: "*não tenho dúvida porque na realidade o processo de ter a casa com o valor de uso e ter o uso vinculado ao processo produtivo e a fixação familiar é muito forte. Enquanto que no urbano, o cara recebeu 28 mil reais, ele vai vender por 35 mil reais, acha que ganhou e vai pra fila*"(Informação verbal, AU01). Nesta fala, o entrevistado alude ainda a habitação rural com valor de uso. Se a casa urbana é uma mercadoria prestes à venda, a moradia rural é para o autoconsumo da família.

Todos os entrevistados relataram o desejo de melhorar a casa antiga, porém não possuíam condições financeiras: "*Foi uma boa ter vindo essas casas pra cá, eu morava aqui embaixo em uma outra que estava quase desabando, mas eu não tinha condições de fazer outra. A sorte é que surgiu essa ajuda. Porque não foi a casa que veio, uma parte da casa que veio...*" (Informação verbal, ME16).

Essa satisfação também era notória nos depoimentos das famílias moradoras, assim como em quem pode participar do processo sendo também um importante agente dentro do processo: os construtores. Entre eles, o PE1 confirmou a casa como um incentivo para as

famílias continuarem a produzir no campo: *Sim, incentiva bastante porque tem muita gente que tem casinha aí que não conseguia mais nem morar dentro. Daí eles abandonam e vão embora. Isso aí foi a melhor coisa que o governo fez, ajudou muito a gente...*” (Informação verbal, PE1).

O morador ME16 também expõe este aspecto:

“Já é um incentivo para deixar o cara no interior. Aqui já não é fácil de viver, imagina o cara morar numa casa ruim, que nem a minha embaixo. Com risco de o telhado desabar, poeira, barulho... então aqui já é melhor, é uma casinha boa, é um incentivo a mais para o cara ficar na lavoura, porque interior não é fácil de viver. As coisas que a cara planta e vende já nunca tem um preço, só tem preço as coisas que o cara vai buscar para fazer lavoura.... Então já está ruim com a vida, passa frio... sol de 40 graus no verão, e frio de tremer no inverno, pra nós não tem nada de paraíso aqui não. Então se for pro cara, além disso, sofrer aqui e ficar morando debaixo de uma arapuca... Isso aí foi uma boa.” (Informação verbal, ME16).

O número de componentes familiar varia entre 2 a 4 membros entre os entrevistados, ainda que sejam considerados poucas, a construção das casas mudou essa estrutura familiar no sentido de formação de novos núcleos e estado civil. Isso é relatado nas entrevistas quando alguns, mesmo morando no mesmo terreno do pai, relata a diferença em conseguir a sua própria casa e formar sua família (Informação verbal, ME3 e ME4).

As casas das famílias agricultoras entrevistadas, foram concluídas entre 2013 a 2015, residindo por cerca de 5 (cinco) a 6 (seis) anos (a depender do grupo de contrato a qual integrou) na ocasião da entrevista.

Pelas normativas da CEF, a casa não pode ser alterada antes do encerramento do contrato, deve ser finalizada conforme o projeto aprovado. Algumas famílias fizeram modificações posteriores. Outras, no momento da entrevista, ainda dizem que pretendem fazer algumas alterações, mas não possuem recursos.

As últimas questões da entrevista procuraram apreender esses relatos no sentido de verificar o que poderia ser realizado numa política posterior e verificar suas impressões após a ocupação no sentido projetual, perguntas como “você planeja ampliações futuras na casa?” “Você mudaria (ou) algo na sua casa? O quê?” foram levantadas. Nos relatos das entrevistas com os moradores (2019) e nas observações, as principais alterações relatadas e/ou problemáticas apontadas que aparecem com maior expressividade são de cunho funcional, quanto a organização interna da casa: melhoria na dimensão dos cômodos da residência (ampliações) como o aumento da área construída da cozinha, com inserção do fogão a lenha e a construção de garagem (que não é contemplado no projeto).

Outras modificações também foram percebidas como adaptação às modificações organizacionais (uso das instalações da casa antiga para depósito), melhoria do acabamento

interior e exterior da habitação; adaptação funcional dos ambientes para atender às necessidades dos usuários (área de serviço, depósitos), melhoria no sistema construtivo na realização de ampliações ou adaptações e melhoria da qualidade ambiental através de ações pontuais de plantio de jardins.

O agricultor ME16 ao contar sobre a construção, relata que não conseguiu participar construindo, mas acompanhava o processo e posteriormente conseguiu realizar mais benfeitorias com o salário da esposa que trabalhava nos condomínios da região em determinados períodos, com salário fixo:

“Eu trabalhava na lavoura, mas eu ficava de olho. Porque nessa época tinha bastante construção e quem colocou três tijolos já quis ser pedreiro profissional... a calçada, os muros foram tudo eu quem fiz... Pra cá aqui é a ampliação, uma areazinha de serviço, ali um banheirinho, um chuveiro... Nesse puxadinho aqui, depois da casa pronta, nós gastamos mais ... uns R\$20.000,00 [vinte mil]” (Informação verbal, ME16)

Todas estas modificações além de sinalizar a satisfação e a mudança que estes projetos trouxeram para a vida do agricultor, evidencia também a necessidade uma assessoria contínua. Ainda que essa autoconstrução faça parte da vida das famílias agricultoras, a inclusão de profissionais técnicos qualifica e oferece a segurança necessária no acompanhamento no desempenho da edificação.

Nas imagens seguir, foram sistematizados alguns registros e organizados em quatro marcos temporais: antes da construção da casa ou casa existente, durante o processo produtivo, logo após a construção e posteriormente após 5 anos, algumas já com reformas e ampliações. Todas as habitações abaixo foram visitadas e os moradores entrevistados.

Figura 47: Durante a construção, pós-obra, pós-ocupação e ampliação de habitação rural do PNHR produzida pela HABITARQ em Rancho Queimado.



Fonte: Acervo da HABITARQ (2019) e da autora (2019).

Figura 48: Pré-obra (casa existente), durante a construção, pós-obra, pós-ocupação e ampliação de habitação rural do PNHR produzida pela HABITARQ em Rancho Queimado.



Fonte: Acervo da HABITARQ (2019) e da autora (2019).

Figura 49: Pré-obra (casa existente), pós-obra, pós-ocupação e ampliação de habitação rural do PNHR produzida pela HABITARQ em Rancho Queimado.



Fonte: Acervo da HABITARQ (2019) e da autora (2019).

A HABITARQ chegou a realizar novos cadastramentos e inscrições para novos contratos, mas não teve continuidade pela interrupção dos recursos pelo Governo Federal. Na sistematização dos dados, foram contabilizados 65 cadastros que não tiveram continuidade por este motivo. Mas também foram constatados outros motivos que algumas famílias não conseguiram ser contempladas. Nas entrevistas, os moradores citaram casos em que souberam que mesmo que a família carecia de moradia, ficou desassistida pela falta de algum documento que não conseguiu apresentar: *“Ficou muita gente, conhecidos meus... o cara trabalha na lavoura a vida inteira, pessoa da minha idade mais ou menos [58 anos], ele deu o nome, mas aí acabou o recurso. Eles tinham uma casa, mas era uma casinha velha... Mas naquela época ele não tinha o terreninho no nome dele, hoje já tem... mas tinha que ter, se o cara não tem terreno no nome dele, como vai construir?”* (Informação verbal, ME16).

## **6 HABITAR NO CAMPO: ANÁLISE DA ATHIS RURAL EM RANCHO QUEIMADO/SC**

Este capítulo se propõe a analisar e discutir informações importantes que foram levantadas e apresentadas sistematizadas no capítulo anterior dos dados colhidos em campo. Por meio das entrevistas com as famílias agricultoras, os dirigentes da entidade e o arquiteto e urbanista; o diário de campo, observações, a consulta de documentos, assim como em confronto com a literatura presentes no referencial teórico que norteiam os capítulos 3 e 4, efetuamos a análise.

### **6.1 ANÁLISE DA ATHIS RURAL EM RANCHO QUEIMADO/SC**

Fez-se uma análise verificando as potencialidades e fragilidades do processo de produção das moradias rurais por meio da ATHIS, a partir da atuação do arquiteto e urbanista e sua relação com os agentes, principalmente as famílias agricultoras moradoras. Para isso buscou-se entender as peculiaridades, como os projetos financiados se consolidaram e as principais soluções adotadas; foram levantadas as atividades exercidas e os procedimentos de projeto (decisões e repercussões no desenvolvimento do projeto e obra); as relações e interações estabelecidas entre os agentes no âmbito do programa; a importância da Habitarq no contexto local (efeitos decorrentes) e da atuação e prática profissional do arquiteto e urbanista e os entraves no processo (desenvolvimento de projetos no PNHR e no exercício profissional da entidade). Ao final, se faz uma reflexão do atual cenário da ATHIS, seus desdobramentos e as possibilidades de atuação profissional na área de arquitetura e urbanismo no meio rural da agricultura familiar. A seguir, são destacados alguns tópicos de discussão.

#### **6.1.1 As especificidades da habitação rural das famílias agricultoras de Rancho Queimado**

##### **6.1.1.1 O modo de habitar**

No mapa abaixo estão indicadas as principais instalações, estruturas e benfeitorias que é possível encontrar nas unidades rurais das famílias agricultoras de Rancho Queimado visitadas. Logo após, é possível visualizar esses elementos pelas fotografias que estão dispostas conforme sequência indicada no mapa.

Observa-se a unidade rural, composta pela habitação construída por meio do PNHR e um acréscimo edificado na parte posterior da unidade habitacional inicial. Na área há também outros elementos, como a plantação ao fundo da casa, onde são cultivadas as hortaliças, na parte mais regular do terreno um pasto para animais e ao sul, um lago.

Identifica-se também edificações complementares que auxiliam na produção, como o paiol que se encontra no local próximo as hortas e pasto, e um galpão multiuso localizado próximo da estrada e acesso à propriedade. Segundo a moradora ME15, ele é utilizado como depósito para guardar máquinas, equipamentos agrícolas, materiais e insumos rurais e também para armazenar a produção já preparada para o escoamento. Ambas as edificações são construídas com materiais simples e de forma rústica, com piso de solo-cimento, fechamentos laterais com tábuas de madeiras e telhas de fibrocimento.

Mapa 9: Unidade rural de família agricultora de Rancho Queimado.



Fonte: Elaborado pela autora com mapa base do Google Earth e dados da pesquisa de campo.

Há ainda outras instalações no terreno que não estão indicadas, mas fazem parte desta unidade rural: galinheiro, coqueira, hortas, porteiras, as cercas que delimitam a área da propriedade e os jardins e canteiros com flores campestres simples, geralmente estão localizados logo na entrada da casa.

A seguir é possível visualizar as imagens fotográficas da unidade rural e os elementos descritos. As vistas dispostas em sequência correspondem: Vista Frontal da habitação rural (V1) Vista Lateral direita da habitação rural e fundos da propriedade (V3), Vista Lateral direita da habitação rural e sua ampliação (V3), Vista dos fundos da propriedade com plantações e pasto (V3), Vista frontal do galpão de apoio (V4) e Vista geral da unidade rural (V5).

Figura 50: Sequência fotográfica da unidade rural de família agricultora de Rancho Queimado.

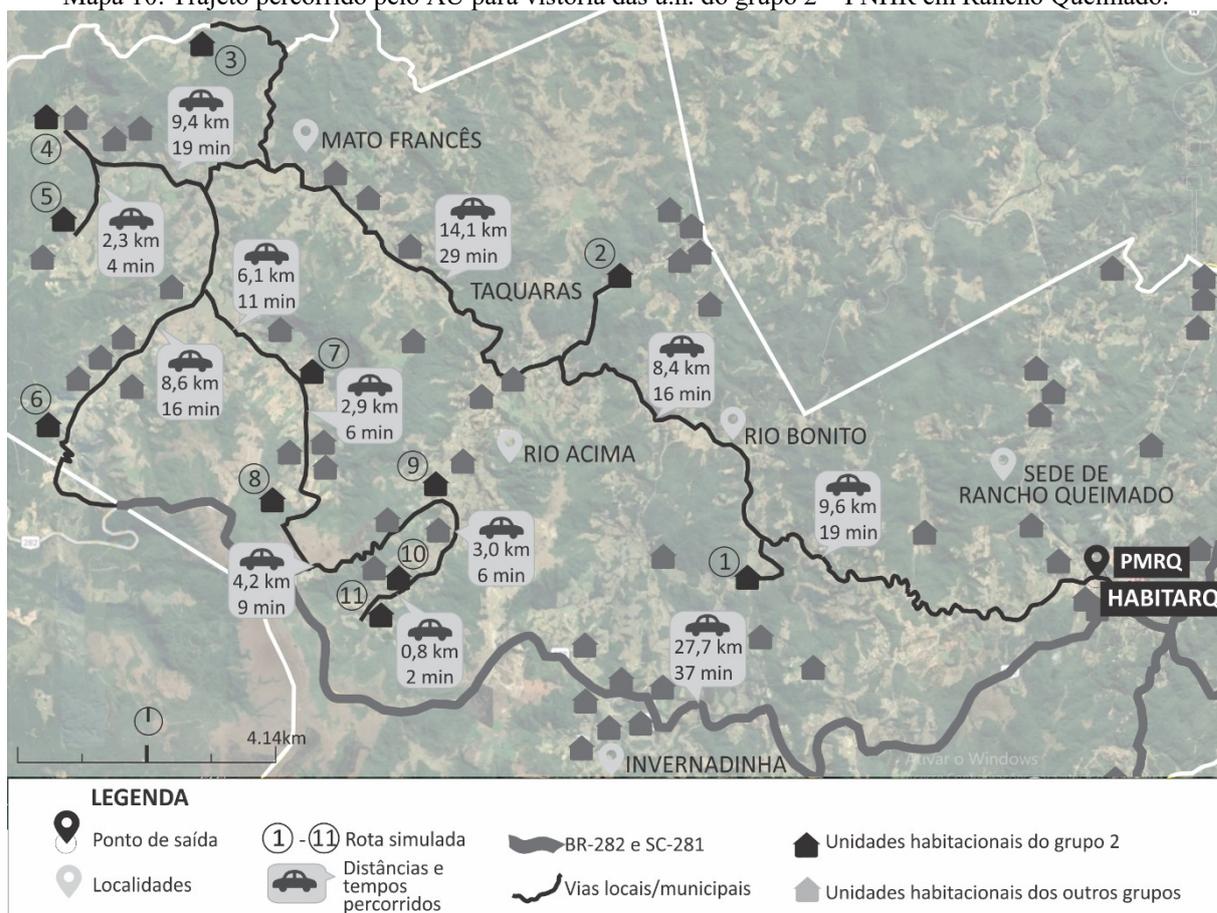


Fonte: Acervo da autora, trabalho de campo (2020).

### 6.1.1.2 A localização das unidades rurais: dispersão das casas rurais no território

No mapa abaixo, buscou-se mostrar a dispersão das unidades habitacionais no contexto do município, a configuração viária e o deslocamento necessário entre as casas que faziam parte de um mesmo grupo de contrato. É possível demonstrar o quanto o arquiteto e urbanista percorreu no município para realizar as vistorias nas unidades habitacionais do grupo 2 em construção em um trajeto simulado. Para visitar as 11 obras, partiam da sede da Habitarq ou da Prefeitura Municipal de Rancho Queimado (que distam 300m de entre elas) em direção às unidades. Nesse trajeto foi considerado que seguiam pela estrada geral do município de Rancho Queimado até a primeira unidade habitacional (ponto 1 da rota indicado no mapa) e retornavam (após a visita ao ponto 11 da rota) pela BR-282. No total, percorriam 97,1 km levando, somente para o deslocamento, aproximadamente 3h.

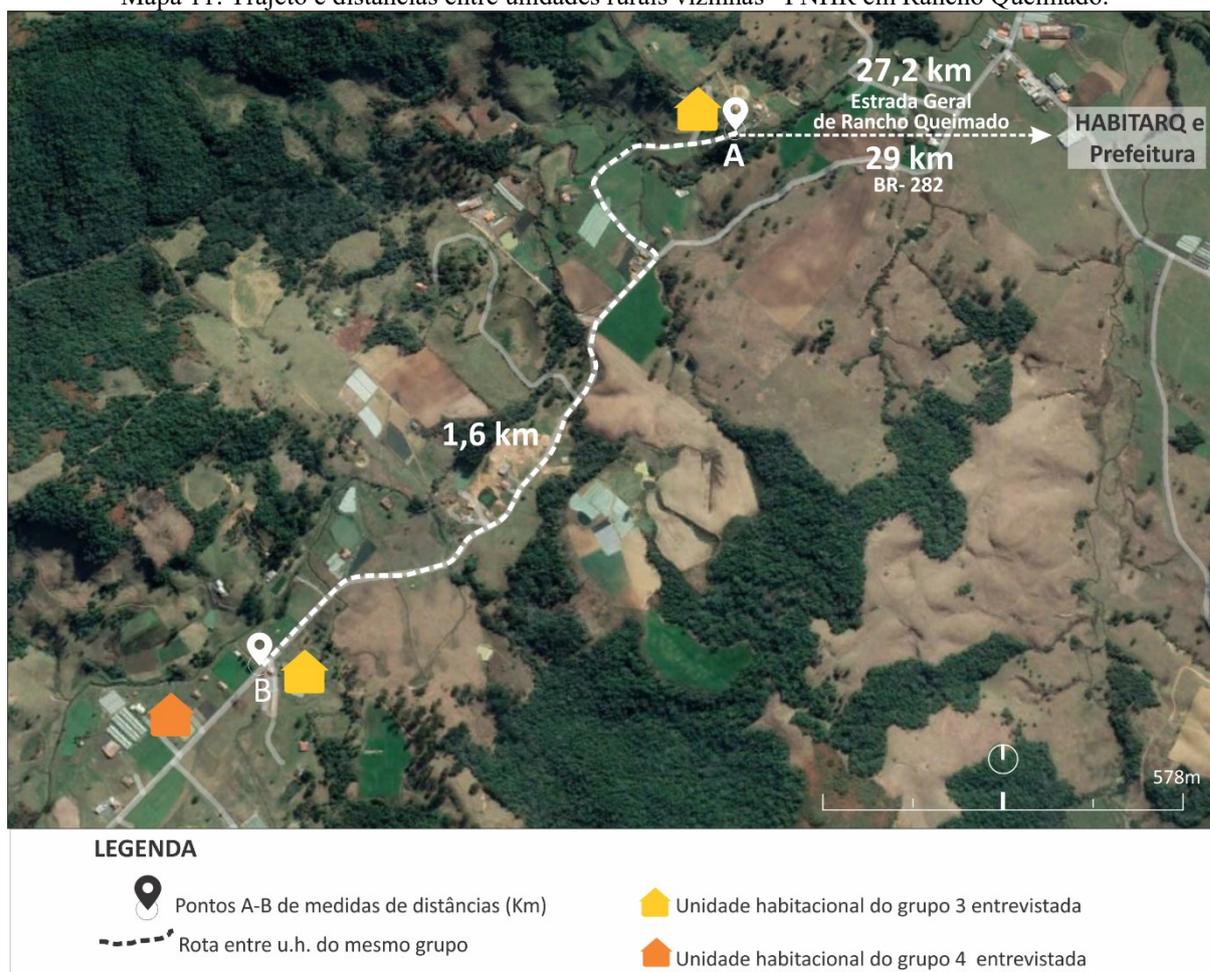
Mapa 10: Trajeto percorrido pelo AU para vistoria das u.h. do grupo 2 – PNHR em Rancho Queimado.



Fonte: Elaborado pela autora com mapa base do Google Earth e dados da pesquisa de campo.

Já no mapa abaixo, é possível visualizar em uma escala maior as distâncias entre as unidades rurais vizinhas e o entorno. Demonstra a distância, cerca de 1,6 km entre elas (trecho unidade habitacional A-B), caracterizando a relativa dispersão espacial das moradias no território. Essa distância variava conforme o percurso, podendo ser mais distantes ou mais próximas, a depender do tamanho da unidade agrária familiar. Abaixo, nas fotografias, é possível verificar as vistas do percurso simulado. Aponta-se as paisagens típicas do meio rural de Rancho Queimado, a estrada de terra, topografia acidentada com presença de morros, cobertura abundante de vegetação, pastos, plantações, estufas de plantações de morango, as habitações do PNHR e complementos de materiais rústicos como cercas e porteiras. A localidade não foi identificada e as vistas não estão seriadas sequencialmente para preservar a identificação dos moradores.

Mapa 11: Trajeto e distâncias entre unidades rurais vizinhas –PNHR em Rancho Queimado.



Fonte: Elaborado pela autora com mapa base do Google Earth e dados da pesquisa de campo.

Figura 51: Vistas do percurso: casas do PNHR, plantações, topografia, vegetação, pastos, acessos e estradas.



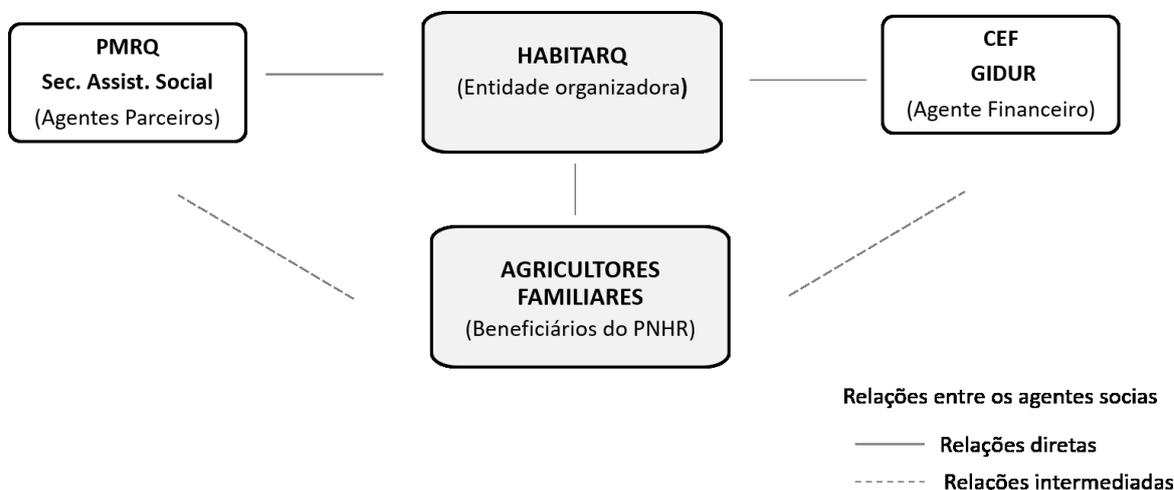
Fonte: Acervo da autora, trabalho de campo.

### 6.1.2 O arranjo de operacionalização do PNHR em Rancho Queimado

Neste tópico discute-se a relação dos agentes sociais, seus papéis e a centralidade da HABITARQ nesse processo.

No diagrama abaixo estão representadas as relações entre os agentes. A HABITARQ se relaciona diretamente com todos os agentes e é a articuladora entre as relações estabelecidas entre as famílias agricultoras de Rancho Queimado, a Caixa Econômica e a Prefeitura Municipal de Rancho Queimado (PMRQ). Inicialmente, em parceria com a PMRQ, a Habitarq organiza as demandas, cadastro e seleção das famílias e, posteriormente, intermedia a execução de serviços não previstos em contrato, como a terraplanagem e construção de acesso às unidades habitacionais. Já entre as famílias e a CEF, a entidade é responsável pela elaboração dos documentos técnicos e sociais das famílias e a realização da assistência técnica com encaminhamento das medições ao agente financeiro para liberação dos recursos. Por sua vez, a CEF faz a liberação de recurso para as famílias e a fiscalização da aplicação do recurso nas obras.

Figura 52: Arranjo das relações entre os agentes sociais do PNHR em Rancho Queimado.



Fonte: Elaborado pela autora com base na pesquisa de campo.

A experiência da AT de Rancho Queimado evidencia a importância da entidade ao organizar as famílias. A assistência técnica como facilitadora direta na consolidação de um direito. Nas entrevistas, conforme já apontado em alguns trechos desta dissertação, muitas famílias afirmaram que sem essa mediação da HABITARQ eles não conseguiriam acessar ao programa. A organização coletiva destas famílias foi fundamental, desde a elaboração documental, as abordagens psicossociais, levantamento das necessidades, articulação com o

agente financiador, até a etapa final de materialização da moradia foram atividades essenciais e que as famílias por conta própria não realizariam.

Por sua vez, observamos nas entrevistas uma certa indefinição para identificar o arquiteto e urbanista. Não referente ao trabalho dele, mas na definição de função de cada membro da entidade. Por isso, é comum as famílias agricultoras confundirem e ocultarem a figura do arquiteto. Quando havia algum problema na obra, era contatado a entidade e então repassado ao arquiteto e urbanista. Alguns motivos nos fizeram entender que a proximidade de todo o corpo técnico desde a fase inicial do processo, o envolvimento de todos os membros nas etapas (não com a mesma frequência e intensidade, evidentemente), acaba que transparecendo uma sobreposição das funções.

A literatura e prática profissional nos mostram uma predominância e preferência por atendimento à grupos organizados (Kapp, 2018), por muitas vezes já possuírem a sistematização da demanda, pelas relações coletivas já estabelecidas e pelos processos sociais envolvidos, mobilização e esclarecimento sociopolítico. Na experiência em Rancho Queimado, ainda que os grupos das famílias dos pequenos agricultores estivessem organizados e mediados coletivamente pela entidade, a maioria não era vinculado ou membro de um outro grupo coletivo, as propriedades e terras eram individuais. Isso torna-se mais desafiante ainda no espaço rural, em que as propriedades estão geograficamente mais distantes. É uma situação diferente de assentamentos rurais, citados no capítulo 3, por exemplo, em que as famílias estão mais ligadas coletivamente (física e politicamente), são vinculados a algum movimento social, entidade ou organização; já possuem articulação comunitária e cuja mobilização coletiva é ativa. No entanto, justamente por estes pequenos agricultores rurais não estarem assim organizados previamente com a tônica das famílias serem isoladas no ambiente rural, é que precisam da atuação mais intensa de uma assessoria. Afinal, é um grupo social e neste caso, a habitação está sob a perspectiva do comum entre eles e nestas condições, exige ainda mais veementemente da ATHIS.

Nesse sentido, o trabalho da entidade demonstra mais uma vez importante para atender estes agricultores familiares individualmente, pois passaram a estar organizados numa entidade numa realidade em que a maioria deste grupo de pequenos agricultores não estão. Podem até estarem vinculados a alguma cooperativa ou sindicato, mas não estão organizados, é uma outra condição. A atuação da Habitarq confirma o reconhecimento de Konrad (2019, p.154) das entidades como “verdadeiros agentes sociais produtores do espaço rural”, pois segundo ela são

os responsáveis pela divulgação do programa nos municípios, orientação e organização dos beneficiários e do acompanhamento da execução das obras, sendo estas ações resultantes da atuação e estratégias das entidades e é *“por meio da capilaridade destes agentes, que o PNHR/PMCMV chega aos rincões do nosso país”*. Mais que isso, permite de certa forma os pequenos agricultores se reconhecerem como sujeitos políticos, ao proporcionar o controle (por meio das comissões) e autogestão do processo (participação nas escolhas na construção) e possibilitar a emancipação como sujeitos.

Outro ponto citado pela autora e identificado neste estudo de caso são as diferenciações da lógica de atuação de construtoras e das entidades, sendo o primeiro a prevalência de resultados financeiros e a forma como foi executada e tipo de organização não é atrativa para o mercado. As relações estabelecidas com as famílias agricultoras não são tão orgânicas como as existentes com as entidades e movimentos sociais, ou seja, *“são relações em que predominam a lógica de mercado, visando ao lucro, não há vínculos anteriores ao Programa, relações de proximidade, sejam de cooperação, de organização, participação ou de representação”* (KONRAD,2019, p. 155).

Estas características citadas pela autora se identificam claramente no estudo de caso. Adiciona-se a esta, uma característica a ser destacada e certamente uma peculiaridade do caso foi a ATHIS ter sido local, condição que favoreceu o trabalho. Realizada por meio da articulação de uma entidade habitacional situada no próprio município, que conhece e vivencia a realidade da região e das famílias, a proximidade da Habitarq com os agricultores, as visitas em cada comunidade e propriedade possibilitaram desenvoltura na comunicação e negociações, tanto os agentes envolvidos como particularmente com cada família. Até mesmo uma representação, gerando confiança entre os moradores, cooperação, melhor controle social em relação a participação e das famílias nas etapas e na gestão e transparência do processo.

Por outro lado, para além desse resultado que confirma a literatura, foi possível avançar na análise e reconhecer que é muito difícil que atores locais consigam adaptar políticas ou normas de programas federais buscando dialogar com as características distintivas do território ou mesmo coordenar políticas que não são elaboradas levando em conta estes aspectos do espaço rural. E neste caso, reside uma contradição, que Lenzi (2018) também identifica: o acesso aos recursos do programa inevitavelmente compele a concordarem com aos mecanismos impostos, mas abnegar-se destes o deixam na condição precária anterior e a não consolidação dos direitos. Na Habitarq essa problemática foi enfrentada adaptando procedimentos e ações da própria entidade em proporcionar que as famílias pudessem participar de algumas etapas, como na escolha de materiais de acabamentos e na implantação personalizada.

Ao aprofundarmos nossa análise na atuação das entidades, identificamos em alguns trabalhos de algumas outras entidades que atuam no estado de Santa Catarina como a CCA-SC, COOPERHAF E FETAESC<sup>127</sup>, há um outro agente articulador em seu arranjo de operacionalização do PNHR, geralmente organizações como sindicatos e cooperativas. Esse agente tem papel estratégico para a entidade acessar a demanda, padronizar procedimentos e de certa forma facilitar e agilizar a execução das atividades no processo de acesso e implementação do PNHR, algumas vezes utilizando a estrutura física e pessoal destes articuladores locais. No entanto, muitas vezes a entidade não estabelece uma relação direta com as famílias agricultoras e a relação com os articuladores encobre o trabalho desenvolvido pelas EOs (KONRAD, 2019; LENZI, 2017; SERTORI, 2019).

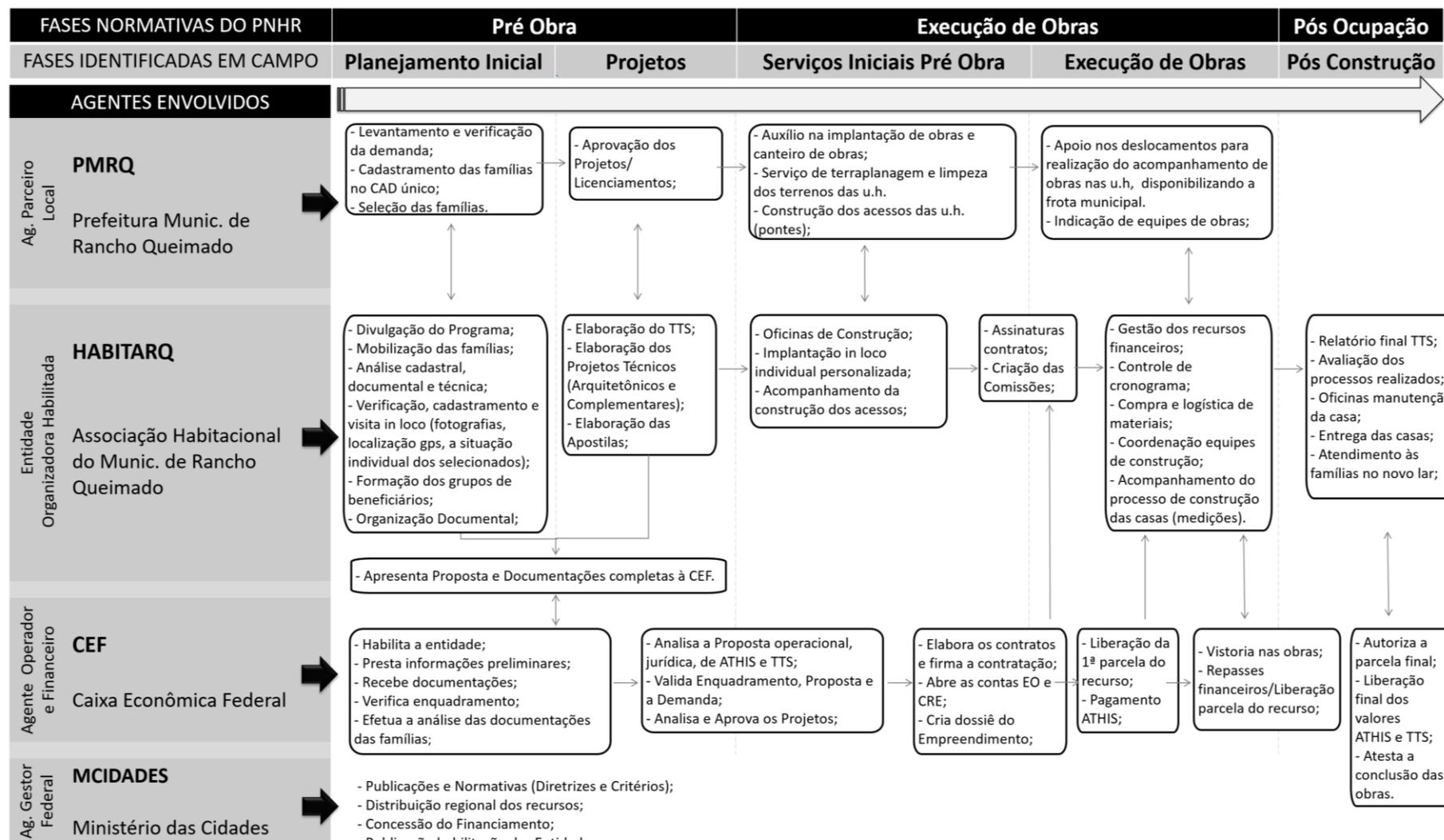
Já a HABITARQ com seu corpo técnico, organiza todo o processo descrito anteriormente junto às famílias e aos agentes financeiros, distingue-se quanto ao arranjo organizativo (ver figura 52 do arranjo operacional) possuindo uma relação mais próxima com os agricultores e acaba se conectando diretamente a modo de vida das famílias agricultoras e suas formas de trabalho. A Prefeitura Municipal de Rancho Queimado teve um papel importante na articulação entre as EOs e os beneficiários, principalmente no processo inicial de acesso e na Pré- obra para limpeza dos terrenos e construção de pontes.

A seguir (Figura 53), para que seja possível visualizar o processo, produzimos o fluxo operacional da implementação do PNHR em Rancho Queimado, onde são elencadas as atividades, as relações entre os agentes e as fases operacionais e o fluxo processual. Este gráfico é inserido aqui, tendo em vista que algumas etapas e relações foram identificadas somente após as análises e não estavam diretamente identificadas anteriormente.

---

<sup>127</sup> CCA-SC: Cooperativa Central da Reforma Agrária de Santa Catarina; COOPERHAF Cooperativa de Habitação da Agricultura Família e FETAESC: Federação dos Trabalhadores na Agricultura do Estado de Santa Catarina.

Figura 53: Fluxograma de Operacionalização do PNHR (G-1) em Rancho Queimado, de 2013-2016.



Fonte: Elaborado pela autora, com base na pesquisa de campo e entrevistas, 2021.

Em relação a operacionalização do PNHR quanto ao arranjo e relação entre os agentes sociais envolvidos, algumas dificuldades podem ser constatadas:

- Aspectos econômicos e cooperação entre agentes: os aspectos econômicos estão relacionados aos recursos disponíveis para execução das atividades de um Programa. Deste modo, a disponibilidade de recursos financeiros, humanos, de infraestrutura ou de tempo é fator determinante para a obtenção dos resultados planejados de uma política pública. No contexto nacional e municipal, o montante investido nas habitações rurais e os subsídios dados pelo PNHR foram extremamente significativos, mas quando se volta para as unidades rurais individuais, o investimento mostra-se insuficiente. Ainda que a cooperação entre o ente municipal e os demais agentes deva ser incentivada, no caso analisado, se o município não tivesse infraestrutura para articular a demanda e cadastros e fornecer os materiais, equipamentos e mão de obras para a implantação do projeto, a operacionalização do programa ficaria ameaçada.

- Ainda que a HABITARQ tenha conseguido remanejar os dispêndios, nem todas as entidades conseguem fazer os aportes dos serviços e materiais não previstos pelo programa;

- Da mesma forma, os profissionais e equipe técnica são contratados conforme o período de execução do contrato. Nos períodos em que não há contratação, não conseguem consolidar uma estrutura de trabalho (corpo técnico e social) em funcionamento permanente e manter sua estrutura física. Como as demandas são flutuantes e a seleção incerta, a estrutura de trabalho destes agentes sociais tende a refletir a dinâmica de altos e baixos da política pública;

- Outro desafio é a estruturação para atualização dos cadastros, comprovação das informações e documentações pessoais comprobatória dos grupos de beneficiários. Há um intenso trabalho burocrático e necessidade de resolução de problemas, inclusive, jurídicos para atualização de documentos pessoais, escrituras e comprovantes da propriedade da terra, antes mesmo da submissão da proposta para a CEF. No caso estudado, a Habitarq faz esta etapa juntamente com a prefeitura local, mas certamente muitos municípios não tem estrutura para montar equipes para a realização dessa etapa, com carência de recursos humanos e físicos, ausência e/ou desintegração de setores específicos para tal atividade.

- Alguns agricultores não conseguem as documentações, ficando fora do programa, impedidos por alguma razão burocrática mesmo com enquadramento de renda e perfil, continuando em situação de vulnerabilidade no campo.

- Como adaptar programas federais abrangendo diferentes particularidades regionais para um programa aplicado em um contexto local? E como este resistir as imbricações locais, como apadrinhamento político (citado nas entrevistas nas indicações de equipes de obra)?

### **6.1.3 ATHIS Rural e atuação do arquiteto e urbanista nas áreas rurais**

Na experiência de Rancho Queimado, o trabalho do arquiteto se mostrou imprescindível para que os resultados fossem alcançados. Apresentamos a seguir uma análise dos processos de Rancho Queimado em relação alguns conceitos que sobressaíram na revisão de literatura sobre a assistência técnica, tais como: multidisciplinariedade, participação e autonomia

#### **6.1.3.1 Multidisciplinariedade, participação e autonomia no processo de AT**

Como explanado no capítulo 4, uma assistência técnica multidisciplinar proporciona melhores resultados e um processo mais assertivo. A interdisciplinaridade nas áreas de Arquitetura, Urbanismo, Engenharia, Assistência Social, Direito, Geografia e/ou outras áreas relacionadas, junto a estas populações na elaboração e/ou execução de projetos de regularização física, fundiária e de habitação de interesse social mostra-se fundamental. Mas quando se volta para áreas rurais, em que há diminuição de equipes de profissionais, indisponibilidade técnica, as distâncias e obstáculos de acesso aumentam, essa realidade é adversa. São nas áreas urbanas a maior quantidade de arquitetos e disponibilidade de equipes grandes com profissionais de diferentes áreas.

No caso da ATHIS de Rancho Queimado, ainda que o processo no geral contou com assistente social, economista e o arquiteto, a etapa específica de arquitetura e urbanismo nas atividades de projetos e execução de obras, contava somente com um arquiteto. Os resultados demonstraram que o diferencial era sua vasta experiência e domínio em vários campos de atuação como técnicas construtivas, materiais de construção, instalações complementares e infraestruturas, fundações, e outras citadas no capítulo anterior.

Ainda que muitos autores como Ronconi (1995), Santo Amore (2016) e Kapp (2014 e 2018), apontam de forma certa a necessidade da multidisciplinariedade na AT urbana, nas práticas de ATHIS nas áreas rurais, frente aos desafios de distâncias e escassez de profissionais e recursos, é posto este cenário em que se põe o campo de pesquisa em questionamento quanto a viabilidade de atuação de equipe multidisciplinar ou o profissional único generalista.

Kapp (2018) em seu importante artigo apresentado no capítulo 4 dessa dissertação, considera que os programas que não permitem a participação dos não especialistas não é participativo. No mesmo artigo, a autora afirma que "uma assessoria que reconhecesse o caráter sócio-espacial do grupo abriria alternativas nesse processo." (KAPP, 2018, p.233).

De fato, no estudo de caso, o programa o qual está inserido faz limitação e nem todas as etapas são participativas. Como na etapa dos projetos, que não teve a possibilidade da participação das famílias na sua elaboração como uma ferramenta para o estabelecimento de um diálogo horizontal entre o profissional e os grupos de moradores, e isso certamente o programa precisa avançar.

Mas durante o processo de assistência técnica da HABITARQ, mesmo com a rigidez das normativas, foram abertas diversas alternativas ao reconhecer o aspecto socioespacial das famílias agricultoras. O fato da assistência implantar o projeto em cada unidade rural conforme fosse mais favorável para cada família; em possibilitar a participação das famílias para a escolha de alguns materiais e acabamentos conforme o gosto e ainda em analisar a estrutura da casa antiga e fazer a locação da nova casa prevendo a interligação posterior, foram ações de reconhecimento do caráter sócio-espacial, ações participativas (limitadas), rompendo a lógica imposta pelo programa e contribuindo para fortalecer autonomia, ainda que não de forma integral.

Quanto a participação e autonomia, que Kapp (2014 e 2018) também se refere aos processos de assessoria técnica, Lenzi (2017, p.107) considera que a submissão do campesinato na produção de sua casa pelo PNHR é maior quando a mão-de-obra é contratada e os materiais são todos industrializados e menor quando a autoconstrução se adequa a família e são utilizados materiais locais. E conclui ainda que *"o acesso aos recursos do programa os vincula inevitavelmente aos mecanismos de submissão ao capital, mas abster-se do acesso a tais recursos os relega à precariedade e à privação de direitos."*

Partindo disso, antes de analisarmos a família agricultora quanto à sua autonomia no processo, é importante considerarmos que a assessoria técnica, a entidade, também está subordinada as regras do programa, ficando muitas vezes sujeita a realizar não da forma como gostaria, mas como é condicionada.

No caso de Rancho Queimado, nas situações em que a construção da moradia foi realizada pela família e parentes por mutirão, o término da construção demorou mais, o trabalho da assistência foi mais intenso quanto à verificação de qualidade dos processos construtivos,

por outro lado, o ofício da assistência técnica também abrangeu o estímulo da autonomia das famílias durante o processo.

O trabalho da assistência técnica, assim como no trabalho social com a oficinas, desejava a emancipação das famílias ao término da obra, principalmente quanto à manutenção das edificações, tendo em vista que o programa não inclui este trabalho posterior às construções. A participação direta dos moradores na construção da habitação reverte-se em conhecimento nas etapas executadas como nas instalações, estruturas, pisos, acabamentos. Nas visitas em campo, chamou a atenção a conservação das edificações mesmo após quase 6 anos da construção, as famílias agricultoras fazem a manutenção. Alguns moradores relataram patologias que não "conseguiram resolver", como umidade ascendente na base e por isso, precisam pintar com mais frequência, como foi o caso do morador ME3. Certamente neste caso, precisariam de uma opinião técnica para identificar a causa da umidade e então resolver adequadamente.

É um processo totalmente diferente se fosse um projeto realizado por uma construtora, por exemplo, em que se constrói, entrega a edificação pronta e os moradores não tem tanta participação ativa no processo, muito menos disponíveis oficinas de aprendizagem; a degradação da edificação é intensificada e inevitável na ausência de manutenção pelo programa, com maior dependência dos moradores.

Já nos casos em que as construções foram mais autoassistidas, não se inclui nesses dois casos analisados acima e ainda que o processo seja cooperativo, havia um a dependência maior das famílias em relação a entidade. Por outro lado, conforme relatado pelo arquiteto, as casas foram construídas mais rapidamente.

No caso estudado, embora não se tenha a autonomia integral, tendo em vista a dependência das famílias em relação aos profissionais que os assistiram (como em não poderem participar do desenvolvimento do projeto), não se pode falar de um grupo receptor passivo ou apenas espectadores da construção da própria casa. Na etapa inicial do desenvolvimento do projeto, o convencional papel do profissional arquiteto e urbanista se conserva (pelas condições do programa), mas é rompido na etapa de adequar cada projeto ao terreno, de prever interligações e aproveitamento da estrutura antiga e é complementado pela aproximação e envolvimento com as famílias agricultoras moradoras.

Fica também uma reflexão diante desse processo, de qual o nível de autonomia que um grupo deve alcançar em relação à assistência técnica prestada pelos profissionais?

Considera-se que no processo de Rancho Queimado teve uma contribuição positiva neste sentido, que pode compreendida após a obra, nos relatos de melhoria de vida (seja na vida

peçoal familiar, nas relações e até na produção, conforme alguns relatos), no bem estar da família como um todo, mas também ao depararmos com os resultados das ampliações (ME2, ME3, ME8, ME13, ME15, ME16 E PE1) significando a continuidade dos processos, em conseguirem se organizar a ponto de definir demandas próprias e adequar à sua realidade familiar e modo de vida, em contraposição ou colaboração com instâncias externas (projeto padrão pronto).

#### 6.1.3.2 O projeto e sua adequação aos agricultores familiares

O programa das unidades habitacionais é composto por sala, 2 quartos, cozinha, banheiro e área externa para o tanque e a máquina de lavar roupa, nos dois modelos de projetos.

No primeiro modelo, o programa inclui uma varanda, já no segundo projeto essa varanda é incorporada à sala, para o ganho de área útil interna. A varanda incluída no programa de necessidades do primeiro modelo não se conforma da mesma maneira que é citada na literatura em relação ao seu uso na moradia rural, onde a varanda é o espaço de serviço, situada aos fundos da casa.

As duas tipologias das moradias projetadas reproduzem o modelo da casa urbana adotado pelo MCMV. No primeiro modelo de projeto, observa-se uma tentativa de aproximação da tipologia própria da moradia rural, com o espaço de refeições (mesa) ocupando uma posição central, embora seja conjugada com o espaço da cozinha, o que não é típico das casas rurais. No projeto modelo 2, o espaço de refeições foi inserido na sala e as dimensões da cozinha e da área de serviço são muito reduzidas. Por outro lado, no modelo 1 a área de serviço não está totalmente coberta. Em nenhuma delas foi inserido o fogão a lenha. Mesmo assim, todas as plantas foram ampliadas pelo arquiteto em relação a área ao exigido pelo programa, cerca de 15m<sup>2</sup> superior às normas, conforme pode ser observado no quadro 18.

O banheiro foi o cômodo apontado pelos moradores como de bom tamanho, importante lembrar que é requisito do programa que todos sejam acessíveis e possuam o módulo mínimo de 1,50 m.

Em relação ao modo de viver e características das habitações rurais de Rancho Queimado com as especificações mínimas do PNHR adotados na região, não houve consideração das características regionais e culturas próprias das localidades rurais. Esse aspecto de desconsideração ou desconhecimento do modo de vida rural, foi identificado por

outros autores também, repetido o mesmo modelo de moradia adotado pelo PMCMV nas áreas urbanas. Alguns descontentamentos apontados nas entrevistas confrontam com estas especificações da normativa: cozinha muito pequena, sem espaço para o fogão a lenha, para as refeições e até mesmo para os momentos de convívio; a mesa para refeições integrada a sala não é típica das áreas rurais, ficando posicionada geralmente na cozinha. A cozinha é, inclusive, o espaço central da habitação rural, o cômodo que a família se reúne, para receber as visitas, fazer as refeições, conversar e ficarem próximas do fogão a lenha, principalmente nas noites frias do inverno de Rancho Queimado.

A área de serviço se destina somente ao espaço do tanque e máquina de lavar. A varanda foi incorporada ao corpo da casa, aumentando a área da sala e no entanto, a sala não é o local de maior uso pelos moradores rurais. Nas áreas urbanas, as varandas se voltam para a rua, mas nas habitações rurais, não é esse seu principal uso, podendo ser utilizada também aos fundos para atividades de serviço.

Outras considerações ainda podem ser feitas em relação aos requisitos mínimos na normativa do programa: a área total mínima que o PNHR prevê (36m<sup>2</sup>) é muito reduzida, mesmo para o caso de apenas 2 quartos. O pé direito de 2,30 m e 2,50 m previsto pelo PNHR é o mesmo do PMCMV urbana. É um pé direito baixo, que indica uma economia de materiais e mão de obra.

O PNHR exige que se inclua em todos os cômodos o módulo de manobra para cadeiras de rodas sem rotação de 180°, entretanto, se este módulo for inserido em todos os cômodos, a área útil da casa poderá ser muito superior a especificada pelo próprio programa.

Alguns elementos foram desejados pelos moradores, por remeter simbolicamente ao modo de vida urbano ou pela manutenção e limpeza, como os pisos cerâmicos, esquadrias de vidro e forro de PVC. De certa forma, estas escolhas também são validadas no processo construtivo, já que por serem de materiais industrializados, facilita a execução.

Ainda que muitos materiais, métodos construtivos, acesso a bens e serviços sejam absorvidos pelo campo, é fundamental que programas voltados para estes territórios, como o PNHR incorpore e preserve as relações funcionais e simbólicas que expressam o modo de vida rural.

#### **6.1.4 Panorama dos tipos de atividades desenvolvidas pela ATHIS rural em Rancho Queimado**

Tomando como base a análise da experiência de Rancho Queimado, constatou-se não somente ser inegável como necessária a atuação técnica do arquiteto e urbanista nesses processos de organização, planejamento e construção dos habitats rurais. Do ponto de vista físico-técnico, proporcionando qualidade projetual e construtiva às propriedades, desde a implantação ao escolher o melhor local para a construção da casa, levando em conta aspectos como conforto ambiental, posição para interligação quanto as instalações hidrossanitárias, topografia, fluxo interno de produção, acessos de veículos e máquinas agrícolas para escoamento, integração com as estruturas e equipamentos existentes como espaços para armazenamento da produção, adequação a elementos condicionantes ambientais presentes no terreno como cursos d'água e pontes, posicionamento para aproveitar a alguma parte da habitação antiga e previsão de ampliação; do projeto do habitat quando às concepções de desenho, dimensionamento, distribuições dos cômodos, funcionalidade e a construção civil das habitações e todo o gerenciamento de obra: organização do canteiro de obras, compra de materiais, verificações de métodos e sistemas construtivos e medições das etapas executadas.

Do ponto de vista social para a comunidade dos pequenos agricultores, o envolvimento em todo o processo nas oficinas realizadas, nos encontros com abordagens psicossociais familiares, nos novos conhecimentos adquiridos como em relação à educação ambiental da sua propriedade ao obter o saneamento inexistente anteriormente ao projeto, tanto em práticas de construção civil quanto pela prática como pela cartilha desenvolvida e a organização social. Esses, inclusive poderiam ser mais intensificados com oficinas de trocas de saberes, formação e trabalhos em equipes intensificando os processos sócioeducativos.

Ainda assim, abre-se uma gama de outras atividades necessárias que foram desenvolvidas e não estavam previstas no escopo orçamentário do programa, atividades de escritório, de caráter burocrático, logístico, administrativas e operacionais.

Essas etapas e atividades previstas pelo Programa na sua implementação (quadro 8) não mostra atividades importantes. Destaca-se que a assistência técnica está presente em todas as três fases, onde, anteriormente a assinatura do contrato, o arquiteto atua nas visitas em campo, reuniões, na elaboração do projeto indo até a avaliação de pós-ocupação e o período de

adaptação dos beneficiários, caso haja alguma dúvida em relação a moradia. Logicamente, ele está de forma mais intensa na 2ª etapa, mas participa das demais.

O quadro abaixo elenca todas as atividades levantadas do estudo de caso que se fazem necessárias para a realização da assistência técnica em cada uma das etapas do processo. Elas foram levantadas conforme as atividades desenvolvidas pelo arquiteto, os produtos/resultados ou ainda pela identificação de demandas que se revelaram nas entrevistas e visitas de campo. Elas ainda foram analisadas e confrontadas quanto ao escopo do programa, resultando a classificação em: a) previsto pelo PNHR: quando houve previsão do contrato tanto quanto a especificação do serviço como do seu pagamento; b) parcialmente previsto pelo PNHR: quando estava previsto no escopo ou implícito em alguma atividade, mas não houve previsão financeira e c) não previsto pelo PNHR: não constava no rol de atividades e nem na previsão financeira, mas ainda assim é imprescindível sua realização. Nesse sentido, verifica-se uma invisibilidade de muitas atividades e funções não identificadas no escopo do programa. Ao mesmo tempo, conformam um inventário de diversas atribuições dentro do campo de atuação da assistência técnica.

No quadro ainda são discriminadas as principais atividades identificadas na execução da ATHIS categorizadas em quatro tipos de acordo com serviços executados: articulação/gerencial, operacional, projeto e obra. A categoria articulação/gerencial está relacionada às ações em que o Arquiteto e Urbanista teve envolvimento com um ou mais de um dos demais entes participantes do programa ou ainda atividades generalistas de andamento do processo, coordenação de processos, e/ou solução de problemas contratuais, que detém 26% do total das atividades. Já o conjunto de ações operacionais, 1/5 (um quinto) do montante, são aquelas relacionadas às tarefas de campo executadas para levantamento de dados, preenchimento de planilhas e elaboração de documentos necessários para montagem do processo e apresentação ao agente financeiro. Os afazeres práticos durante o acompanhamento e fiscalização da execução das unidades habitacionais, os assessoramentos para construção, compra de materiais e manutenção das edificações foram englobadas no grupo de atividades de obra, somando 26% do total. Os últimos 14 serviços (28%) são relacionados ao projeto, desde anteprojeto e elaboração do projeto arquitetônico até a elaboração de projetos complementares.

Quadro 20: Atividades e/ou funções na ATHIS do PNHR em Rancho Queimado.

Atividades ou funções da AT em AU	Previsto pelo PNHR	Parcialmente previsto pelo PNHR	Não previsto pelo PNHR	Categorização da atividade do AU
<b>PLANEJAMENTO PRÉ OBRA</b>				
Mobilização, seleção e cadastro das famílias	X			Articulação/ Gerencial
Montagem do dossiê de documentos (propriedade/terrenos e beneficiários)		X		Operacional
Verificação em campo e entrevista social		X		Operacional
Auxílio na montagem dos grupos e elaboração das Propostas do grupo	X			Operacional
Organização e reunião com as famílias	X			Articulação/ Gerencial
Reunião com agentes parceiros (prefeitura)			X	Articulação/ Gerencial
Documentos cartoriais (escrituras e comprovantes de propriedade)	X			Operacional
Apoio ao Projeto de trabalho social (TTS)	X			Articulação/ Gerencial
Acompanhar as Comissões de Representantes do Empreendimento e Obra (CRE e CAO)	X			Articulação/ Gerencial
<b>PROJETOS (concepção e elaboração)</b>				
Levantamento de dados e estudo de viabilidade técnico-legal			X	Operacional
Análise dos complementares a serem desenvolvidos (reforço estrutural e fundações; instalações zootécnicas);			X	Projeto
Projeto Arquitetônico (Estudo Preliminar, Anteprojeto, Básico)		X		Projeto
Projetos Complementares		X		Projeto
Projeto Executivo			X	Projeto
Revisão de projetos			X	Projeto
Especificações Técnicas e de materiais e quantitativos		X		Projeto
Coordenação e compatibilização dos projetos técnicos			X	Projeto
Projetos com compatibilidade tipológica ao modo de vida do agricultor (coordenação de equipe multidisciplinar)			X	Projeto
Participação das famílias na elaboração do projeto – método participativo			X	Articulação/ Gerencial
Adequação do projeto a outras legislações técnicas e condicionantes específicas (ambientais, de risco, patrimônio)			X	Projeto
Análise do entorno e verificação da necessidade de proteção ambiental e contenção de encostas e construção de muros e escoramentos, aterro e reaterro, construção de acessos;			X	Projeto
Assessoria equipe técnica multidisciplinar			X	Projeto

<b>SERVIÇOS PRELIMINARES</b>				
Confecção dos documentos e formulários individuais das famílias e das obras (ver apêndice H)	X			Operacional
Elaboração de material didático (apostila e cartilhas)			X	Articulação/ Gerencial
Oficina de obra e qualificação da mão de obra local			X	Articulação/ Gerencial
Assessoria para viabilidade técnica da obra (condição da propriedade/terreno)				Obra
Assessoria individual/uh para implantação			X	Obra
Assessoria individual/uh para terraplanagem do lote			X	Obra
Assessoria para avaliação da condição de estruturas existentes (acrescidos da u.h)			X	Obra
Organização e logística armazenamento materiais de construção – canteiros dispersos			X	Obra
<b>EXECUÇÃO DE OBRAS</b>				
Organização do canteiro de obras		X		Obra
Realização de orçamentos e quantitativos			X	Projeto
Compra de materiais de construção	X			Articulação/ Gerencial
Relação com o fornecedor – negociações no processo de compra de materiais			X	Articulação/ Gerencial
Logística na entrega nos materiais e distribuição nas unidades habitacionais			X	Operacional
Gerenciar e controlar estoque dos materiais de construção			X	Obra
Relação com as equipes de trabalho – negociações com a mão de obra e equipes de construção			X	Articulação/ Gerencial
Mão de obra – captação e organização das equipes de trabalho		X		Articulação/ Gerencial
Reuniões e articulações com famílias e trabalhadores (orientações e conciliações)			X	Articulação/ Gerencial
Gerenciamento da execução de obras		X		Obra
Responsabilidade técnica da Execução de Obras	X			Obra
Acompanhamento técnico frequente na obra em cada u.h.– 8 visitas/média		X		Obra
Elaboração de documentos gerenciais (planilhas de medições, cronogramas e relatórios, imagens)	X			Operacional
Elaboração de documentos de prestação de contas (para as famílias e CEF) dos recursos de subvenção e financiamento repassados	X			Operacional
Gerenciamento financeiro do uso do recurso	X			Operacional
Gerenciamento para implantação do sistema de saneamento		X		Obra

PÓS CONSTRUÇÃO				
Assessoria para manutenção (patologias em obras)			X	Obra
Assessoria para ampliação		X		Projeto
Assessoria para personalização e adequação (adequação ao modo de vida do agricultor)			X	Projeto
Assessoria para recuperação e reforma			X	Obra

Fonte: Elaborado pela autora com dados coletados na pesquisa documental (análise edital e legislação), relato das entrevistas, observações in loco.

Além disso, foram identificados alguns serviços e materiais necessários, atrelados as atividades levantadas anteriormente, que também não houve previsão financeira no contrato vigente, como a terraplenagem dos terrenos para melhor implantação da moradia e alguns materiais de construção como revestimentos, tintas e calhas e os projetos. Alguns ainda foi constatado e veio à tona nas entrevistas, como por exemplo, no PNHR exige-se que sejam feitas calçadas em tono da edificação, mas desconsidera possíveis calçadas de acesso e interligação com estruturas existentes.

Quadro 21: Insumos, materiais e serviços do PNHR em Rancho Queimado.

<b>Materiais e Custos</b>	<b>Previsto pelo PNHR</b>	<b>Parcialmente previsto pelo PNHR</b>	<b>Não previsto pelo PNHR</b>
<b>PLANEJAMENTO PRÉ OBRA</b>			
Serviços administrativos preliminares (divulgação, mobilização, cadastramento e documentos)		X	
Documentos cartoriais (escrituras e comprovantes de transmissão de propriedade)		X	
Organização e reunião com as famílias	X		
Reunião com agentes parceiros (prefeitura)			X
<b>SERVIÇOS INICIAIS ANTES DO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS</b>			
Levantamento Topográfico			X
Sondagem			X
<b>PROJETOS</b>			
Taxa de RRT e RRT			X
Plotagem e impressão dos projetos- CEF			X
Plotagem e impressão das revisões dos projetos - CEF			X
Plotagem e impressão das revisões dos projetos - família e obra			X
Materiais para método participativo no desenvolvimento de projetos			X
<b>SERVIÇOS INICIAIS ANTES DA EXECUÇÃO DE OBRAS</b>			
Serviço e materiais: construções de acessos na uh (pontes)			X
Serviço: terraplanagem			X
Materiais: corte, aterro e reaterro na implantação da u.h.			X
Serviço: hora/máquina (máquina, equipamentos e operador)			X
Serviço e materiais – locação do canteiro de obras		X	
<b>EXECUÇÃO DE OBRAS</b>			
Material e mão de obra– impermeabilização (vigas baldrame)		X	
Material – para pintura: tintas e complementos		X	
Material – para revestimento: pisos, azulejos e complementos		X	
Material – cobertura: coletor de água pluvial (calhas)			X
Material e serviço – construção de acessos e interligação as construções existentes de trabalho (depósitos, paiol)			X
Material e serviço – pintura protetiva para madeiramento			
Material e serviço - implantação e construção do sistema de tratamento de esgoto individual		X	
Custo de deslocamento no gerenciamento de obras			X
Custo de alimentação no gerenciamento de obras			X
Custo de hospedagem provisória no gerenciamento de obras			X
Custo dos honorários trabalhista legais do arquiteto e urbanista			X
<b>PÓS CONSTRUÇÃO</b>			
Materiais e mão de obra (patologias em obras)			X
Materiais e mão de obra ampliação, conexão estrutura existente e/ou readequação das u.h.			X
Materiais e mão de obra reforma das u.h.			X

Fonte: Elaborado pela autora com dados coletados na pesquisa documental (análise edital e legislação), relato das entrevistas, observações in loco.

### 6.1.5 A remuneração profissional da ATHIS nas áreas rurais no PNHR

Como demonstrado no tópico anterior, são muitas as atividades desempenhadas pelo arquiteto no decorrer do contrato do PNHR, tanto as previstas no escopo do programa, como as atividades não previstas, mas que eram essenciais para um trabalho qualificado. A atuação do arquiteto e urbanista se mostrou primordial, desde o contato inicial com os moradores, a participação em reuniões para formação de comissões, estudo e escolha da posição no terreno, articulação com outros agentes (prefeitura, CEF, equipe do técnico social), projeto e acompanhamento de obras e gestão dos materiais de construção (orçamentação, quantificação, logística e organização). São funções e atividades que extrapolam o escopo. Pelo programa, o valor fixo previsto para realização da assistência técnica corresponde ao custo da elaboração dos projetos e a assistência técnica para a execução de obras, mas há um intenso trabalho anterior, posterior e durante estas etapas que não são reconhecidos, custeados ou pelo menos não especificados pelo PNHR.

Além de um número reduzido de profissionais nas áreas rurais, são poucos os profissionais arquitetos e urbanistas que se dedicam a prática da ATHIS. Sabe-se que alguns dos motivos é que podem não estar totalmente preparados técnica e politicamente para as ações de ATHIS, mas a falta de recursos disponíveis e a baixa remuneração profissional para os serviços são as principais razões. Esta é uma questão central que está contribuindo diretamente para a efetivação da ATHIS. Que seja assentido, há diversas fontes possíveis para os recursos, mas o empecilho que se refere aqui é a alocação correta de recursos para a prestação dos serviços da assistência e/ou assessoria técnica.

Nesse cenário, soma-se o fato – fundamental – de que os arquitetos muitas vezes exercem seu trabalho como voluntariado na assistência técnica<sup>128</sup> e precisam realizar outros trabalhos externos para suprir a defasagem dos honorários pagos pelo programa. No entanto, este trabalho requer uma dedicação integral. O excesso de atendimentos que o arquiteto tem de fazer para obter remuneração digna acaba acarretando em consequências podendo não assegurar um padrão de qualidade para todos serviços prestados. Também gera insatisfação dos

---

<sup>128</sup> Esse fato é muito relatado nos encontros das entidades profissionais cujos coletivos de arquitetos apresentam suas experiências de atuação em ATHIS ou mesmo em eventos e cursos acadêmicos, e nestes contextos a principal motivação é a militância dos profissionais pelas causas políticas e sociais que se estabelecem.

profissionais e acaba por interferir na sua autonomia, no que tange à continuidade do trabalho e atendimento às famílias.

Os programas têm que se adequar, caso contrário a AT não irá sobreviver. À medida que as obrigações aumentam estes profissionais tendem a desistir do trabalho ou mesmo nem o aceitam, pois não conseguirão cobrir os seus custos, não sustentará o profissional autônomo muito menos o escritório, tornando inviável a prestação de serviço.

Percebe-se então, que o valor da ATHIS não pode mais ser objeto de decisões secundárias, soluções alternativas ou complementado pelas famílias, ou mesmo contar com o trabalho voluntário e filantropo do profissional, mas, sobretudo, objeto de correta orçamentação conforme o local de atendimento, fundamentando e prevendo os valores dos serviços, o que torna necessário conhecer todos os elementos definidores que o compõe, sejam internos ou externos.

Arquitetos e Urbanistas, além de gestores da obra, são, antes de tudo, profissionais que orientam, esclarecem e solucionam problemas do processo de produção desde o projeto, fazem mediação de conflitos, articulam com todos agentes envolvidos seja a população receptora a equipes de trabalhos; estudam demanda junto aos movimentos sociais, antes até de lançamento de programas habitacionais ou editais, auxiliam em mutirões e em organizações sociais sem fins lucrativos anos a fio estruturando e auxiliando as populações, fazendo as vezes do Estado brasileiro em seu dever de garantir o direito de habitação.

A partir da análise do que foi praticado em Rancho Queimado, da rubrica prevista para a ATHIS, identificamos alguns componentes importantes que não foram considerados nos pagamentos do programa para a realização da atividade de AT. No programa não fica claro as técnicas e como é formada a composição dos custos e formação de preço para a realização desta prestação de serviço. Ao cruzar as atividades realizadas previstas e não previstas pelo PNHR, é possível constatar que os valores não só estão defasados, mas desconsideram uma série de custos. É necessário ter clareza do papel, atribuições, quantificações e custo que envolve para se construir uma política pública condizente com a realidade local.

Em vista disso, de forma propositiva, indicamos alguns parâmetros que deveriam ser observados como uma forma de proceder à formação de valor dos honorários, de maneira financeiramente viável para o profissional. Foram delineados nas várias fases vividas do caso estudado e nas diversas etapas da pesquisa. Eles não objetivam estabelecer valores numéricos de referência, mas elencar algumas condicionantes identificadas nos estudos a serem considerados para o cálculo correto visando a auxiliar na formação do preço dos honorários

profissionais do arquiteto e urbanista que atuar na realização de ATHIS nas áreas rurais no sentido de garantir a remuneração adequada pela prestação do serviço.

A lei de ATHIS (11.888/08) determina que os serviços de AT gratuito e público para as famílias devem ser custeados por verbas públicas. No entanto, ela não determina os parâmetros de valores para a remuneração dos profissionais. Ainda que contemple o atendimento às áreas rurais, não expressa a dimensão do trabalho, a abrangência de ações e atendimentos nestes territórios. A Instrução Normativa nº46/2009 do FNHIS, criada após a aprovação a lei, que regulamentou a ação orçamentária para a assistência técnica no período de 2008 a 2011 com recursos deste fundo e indicava um teto para o custeio público dos honorários técnicos incompatível com a maior parte dos serviços de assistência técnica previstas na Lei nº 11.888. Os valores definidos tornavam sustentável a atividade do profissional com o número mínimo de 40 famílias a serem atendidas por ação de assistência no FNHIS, não sendo viável para o atendimento individual ou de grupos menores e com as particularidades das famílias como é o caso do PNHR que surgiria posteriormente.

Para a definição dos valores a serem cobrados dos honorários alguns utilizam na metodologia que se baseia no acompanhamento por contrato, do total de horas dispendidas na execução das tarefas mensais e com base no seu custo hora formado, estabelece o valor. O CAU estabelece os valores por meio da lei o salário mínimo<sup>129</sup> (4950-A/66).

Podemos citar algumas bases de cálculos de honorários profissionais já estudadas e propostas que norteiam a composição de custos de arquitetura e urbanismo. Há as tabelas de honorários elaboradas pelas entidades profissionais (sindicatos e departamentos do IAB) registradas no Conselho, que estabelecem os honorários mínimos para diversas atividades, entre elas para habitações sociais. O manual de procedimentos e contratação de serviços de arquitetura e urbanismo elaborado pelo IAB e aprovado pela Resolução 01/138 em 2011. O CAU, por meio do Colégio de Entidades de Arquitetura e Urbanismo (CEAU), criou em 2014 um caderno de encargos para melhor compreensão da formação de preço e disponibilizou em seu site uma calculadora para os profissionais estabelecerem seus honorários<sup>130</sup>.

---

<sup>129</sup> O salário mínimo (piso) do profissional arquiteto e urbanista é regulamentado pela Lei nº 4950-A/66. Conforme a lei, o piso salarial do profissional Arquiteto e Urbanista remuneração é de seis salários mínimos para as seis primeiras horas de trabalho, sendo a sétima e oitava horas remuneradas com 25% a mais do valor hora. Então para sete horas diárias trabalhadas, a remuneração é de 7,25 salários mínimos e para 8 oito horas diárias trabalhadas, 8,5 salários mínimos. Já a lei 12.378/2010 regula o exercício da profissão no Brasil.

<sup>130</sup> Tabela de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil. Disponível em: <<http://honorario.caubr.gov.br/auth/login>>.

Outras fontes de referência podem ser utilizadas para ter referências dos preços em ATHIS, como o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índice da construção civil – mensal) e a aplicação do CUB- Custo unitário básico para fins de dimensionamento dos custos, conforme NBR 12271/2004- Incorporação de Edifícios.

Ainda assim, nenhum destes definem especificamente os honorários para a ATHIS em áreas rurais. No caso de um modelo de atendimento de ATHIS para agricultores familiares espalhados no território, em grupos menores, com acompanhamento direto a cada família, os valores previstos no PNHR foram insuficientes. Tornando necessário buscar novos tetos e outras normas para estabelecer níveis de remuneração que tornem economicamente viável a atividade técnica qualificada exigida para estes territórios, com definições para regionalizar os custos de projeto e acompanhamento de obra, adequando a realidade da atividade pretendida.

#### 6.1.5.1 Gestão dos recursos e a remuneração profissional da ATHIS no PNHR de RQ

Como relatado no tópico anterior, a etapa de confecção dos projetos existe na prática, mas não é previsto seu desenvolvimento no escopo orçamentário do programa. Os projetos da HABITARQ eram realizados primeiramente com entidades parceiras e posteriormente foram feitos pelo arquiteto contratado para realizar a ATHIS, internalizando os custos com os projetos. Não havia possibilidade destes projetos serem contratados de forma terceirizada, pois pelas cotações realizadas no mercado, o valor não só reteria o valor total dos recursos para a assistência técnica, como exigiria mais verbas para cobrir a despesa. Ou seja, o montante total destinado pelo PNHR para a realização de toda a assistência técnica seria consumido totalmente para o desenvolvimento dos projetos.

A entidade tem autonomia para a gestão dos recursos recebidos pelo programa. Entretanto, a primeira parcela dos recursos (25%) para itens gerais é liberada somente 30 dias após assinatura do contrato e o recurso disponível especificamente para a ATHIS é transferido somente após o início da etapa das obras, conforme a evolução das obras (ver tabela 3). Além do recurso disponível não cobrir o custo dos projetos, o arquiteto e urbanista precisa aguardar o pagamento até iniciar as obras.

Neste intervalo de tempo não remunerado pelo programa, antes da assinatura do contrato, a entidade já está em trabalho e precisa contratar o arquiteto e urbanista para produzir os projetos e realizar as reuniões preparatórias com as famílias agricultoras e parceiros. Para manter estas atividades, ela conta com a disponibilidade do arquiteto e urbanista aguardar a

liberação dos recursos, com o apoio da prefeitura para a seleção e cadastro das famílias e também outras organizações para ceder a infraestrutura para as reuniões.

Quando enfim as obras iniciaram, o desafio passou a ser gerir a grande quantidade de atividades com os limitados recursos. Embora a prestação de serviço de assistência técnica ser realizada na maior parte do tempo do contrato, com período de vigência chegando até 1 ano em alguns casos, conforme relatos (AU1 e EO2, informação verbal), assim como os serviços de TTs, os recursos alocados correspondiam a cerca de 3% somente em relação ao valor total do contrato (ver tabela abaixo).

Os itens com mais recursos alocados correspondiam a construção, para materiais de construção e mão de obra (tabela 4). Do montante total disponibilizado para a construção das casas dos grupos 1 e 2, 25% do valor foi destinado ao pagamento da mão de obra, ou seja, R\$7.125,00 (USD 3.342,08) e 75% para a compra de materiais (R\$21.375,00/ USD 10.026,27). Posteriormente, o programa fez uma revisão de valores e nos grupos 3 e 4 houve um incremento de 5,79% nos valores para a obra, porém os itens de TTS e AT permaneceram com o mesmo valor inicial, sem reajuste (ver tabela abaixo).

Tabela 7: Recursos financeiros totais para a AT e TTS por grupos de contratos da HABITARQ.

Item	Grupo	Nº UH contratadas	Recursos OGU (R\$)		% da AT e TTS/Total Grupo
			R\$/UH	R\$/ Total Grupo	
<b>1</b>	<b>Contrato Grupo 1</b>		<b>R\$ 28.500,00</b>	<b>R\$ 324.500,00</b>	
1.2	Assistência Técnica (AT)	11	R\$ 600,00	R\$ 6.600,00	3,39%
1.3	Trabalho Técnico Social (TTS)		R\$ 400,00	R\$ 4.400,00	
<b>2</b>	<b>Contrato Grupo 2</b>		<b>R\$ 28.500,00</b>	<b>R\$ 324.500,00</b>	
2.2	Assistência Técnica (AT)	11	R\$ 600,00	R\$ 6.600,00	3,39%
2.3	Trabalho Técnico Social (TTS)		R\$ 400,00	R\$ 4.400,00	
<b>3</b>	<b>Contrato Grupo 3</b>		<b>R\$ 30.150,00</b>	<b>R\$ 778.750,00</b>	
3.2	Assistência Técnica (AT)	25	R\$ 600,00	R\$ 15.000,00	3,21%
3.3	Trabalho Técnico Social (TTS)		R\$ 400,00	R\$ 10.000,00	
<b>4</b>	<b>Contrato Grupo 4</b>		<b>R\$ 30.150,00</b>	<b>R\$ 934.500,00</b>	
4.2	Assistência Técnica (AT)	30	R\$ 600,00	R\$ 18.000,00	3,21%
4.3	Trabalho Técnico Social (TTS)	30	R\$ 400,00	R\$ 12.000,00	
		<b>77 UH</b>	<b>VALOR AT</b>	<b>R\$ 46.200,00</b>	
			<b>VALOR TTS</b>	<b>R\$ 30.800,00</b>	
			<b>VALOR TOTAL</b>	<b>R\$ 77.000,00</b>	

Fonte: Elaborado pela autora com dados coletados na pesquisa documental (análise edital, legislação e documentos da HABITARQ) e relato das entrevistas.

Combinando a escassez de recursos a uma lei ampla e generalista como a que instituiu o PNHR, abre-se espaço para ações não previstas e necessidade de readaptações pelos implementadores a fim de que não comprometa o sucesso dos resultados do programa. Essas ações são estratégicas para a entidade viabilizar suas ações e cumprirem seus objetivos. O arquiteto e urbanista AU1 da HABITARQ explica como então na prática conseguiram dirimir este problema e equilibrar os recursos:

Dentro da cooperativa eu que era o arquiteto, o C.L. [nome ocultado] que era o assistente social. Na realidade são os dois que a Caixa exige: um arquiteto ou um engenheiro, e o assistente social. Eu ganharia R\$600,00 [honorários referentes a AT] por casa, o C.L. ganharia R\$400,00 e o resto não tem nada [não havia previsão financeira]. Aí não dá pra não ter nada, né? Porque estava o Nei na frente do trabalho, estava o Nazareno na frente de trabalho, sendo referências inclusive já no interior e até para outras assistências técnicas que faziam serviços para prefeituras. Então eu digo: vamos dividir isso daí. Era difícil o cara dos R\$400,00 dizer que ia dividir, era mais fácil eu que estava com R\$600,00... porque alguém vai ter que viabilizar. Porque se não o Nei e o Nazareno iam ter que buscar fonte [financeira] para isso [viabilizar], não tinha fonte da Caixa pra isso, a fonte ia ser as famílias, e aí não dá pra ser as famílias. Então vamos pegar esses R\$1.000,00 [previsto pelo programa] e vamos dividir isso aí em 4. Ou seja, o valor de R\$250,00 pra eu fazer no mínimo 8 visitas nessas casas. Divide R\$250,00 por 8, dá uma 'merreca' [quantia ínfima]. (Informação verbal, AU1).

A entidade não consegue se manter de forma estável, faltou verba para o pagamento dos dirigentes da entidade. A HABITARQ optou por não cobrar diretamente das famílias, ficaria inviável tendo em vista que elas já tinham que fornecer alguns materiais de construção para complementar e pagarem as parcelas de contrapartida que o programa determina. No trabalho de campo, ao entrevistarmos as famílias, constatamos que a renda mensal das famílias agricultoras é incerta pois dependem da venda de sua produção, condicionadas à sazonalidade e à variação dos preços dos produtos agropecuários.

Deste modo, para viabilizar a realização com os recursos do programa e conseguirem realizar a prestação de serviço, foi acordado entre eles que o valor total dos profissionais (assistência técnica e trabalho social) seria dividido entre os membros da equipe, já que todos auxiliavam nas etapas e tinham papéis relevantes no processo. Assim, o valor destinado para o TTS (R\$400/unidade habitacional) era somado ao da AT (R\$600/unidade habitacional), totalizando R\$1.000/unidade habitacional a serem divididos para compor os honorários dos 4 profissionais, ou seja, R\$250/unidade habitacional. Ainda que a remuneração do arquiteto com esta divisão interna tenha sido diminuída, foi aceita, pois não havia previsão financeira suficiente.

Assim, considerando o previsto inicialmente pelo programa para o serviço de ATHIS, a remuneração total para o arquiteto referente a cada unidade habitacional dos grupos 1 e 2 correspondia a 2,10% do valor total de cada unidade habitacional. Para o atendimento dos grupos 3 e 4, recebia o equivalente a 1,99% do valor para cada casa. Levando em conta o praticado, conforme o relato do arquiteto, o valor previsto para o TTS e ATHIS eram somados e divididos pelos 4 profissionais para cobrir seus custos de honorários, passando o valor da remuneração do técnico arquiteto para 0,88% e 0,83% do valor de cada unidade habitacional dos grupos 1 e 2 e grupos 3 e 4, respectivamente (ver tabela 4 e tabela 8 abaixo). Portanto a remuneração do arquiteto teve uma diminuição de 58,34%, de R\$600 (USD 281,44) para R\$250 (USD 117,27).

Tabela 8: Proporção da remuneração para ATHIS em relação ao valor total de cada u.h.

<b>Recursos Financeiros</b>	<b>R\$/UH</b>	<b>% TOTAL/UH</b>	
<b>Serviço de AT</b>	<b>Grupos 1 a 4</b>	<b>Grupo 1 e 2</b>	<b>Grupo 3 e 4</b>
Previsto pelo PNHR (AT)	R\$600	2,10 %	1,99 %
Praticado - após a divisão (AT + TTS)	R\$250	0,88 %	0,83 %

Fonte: Elaborado pela autora com dados coletados na pesquisa de campo (entrevistas) e pesquisa documental (análise edital, legislação e documentos da HABITARQ).

Em termos comparativos, sabe-se que estes valores direcionados ao acompanhamento de obras são bem abaixo do mercado convencional. Mas mesmo em relação aos programas públicos habitacionais, direcionados para a área urbana, estes recursos pra ATHIS do PNHR também são menores. No Minha Casa Minha vida - Entidades (MCMV-E), por exemplo, que se assemelha em relação ao PNHR nas faixas de renda e na população para qual está direcionado e também são organizados por entidades, os arquitetos que atuam no programa são remunerados por meio dos projetos. A CEF paga para a assessoria técnica 1,5% do investimento total do projeto, em contratos que contam com mais de 100 unidades; até 50 unidades paga 3% do valor total e entre 51 a 100 unidades o pagamento previsto é 2% do total do contrato. Para o trabalho social (TTS) o MCMV-E previa uma verba de 2% (CEF, 2016 e Couto, 2017).

Neste programa, além do valor dos recursos para a assistência técnica ser maior (valor unitário), o montante pago se eleva ainda mais, tendo em vista os grandes conjuntos habitacionais, que escala o número de unidades habitacionais executadas em cada contrato. Há ainda o componente de administração da obra com recurso previsto. O somatório dos valores destinados aos componentes Projeto, Assistência Técnica e Administração da Obra se limita a

8% (oito por cento) do valor da operação para empreendimentos com até 100 (cem) unidades habitacionais a serem construídos nos regimes de autogestão.

Este rebaixamento de valores do PNHR em relação ao programa habitacional urbano (MCMV-E) também é apontado por Lenzi (2017) quanto aos valores totais das unidades habitacionais. Numa operação com modalidade de construção de casas, os valores destinados do MCMV-E partem de R\$63.500,00 por unidade habitacional, podendo chegar até R\$93.000,00 conforme sua localização<sup>131</sup>, para uma área construída inferior à do PNHR (CEF, 2016). Considerando que as atividades de assistência técnica são estabelecidas em relação valor do contrato da operação, os valores sairiam no mínimo o dobro do que é pago no PNHR (a depender da quantidade de unidades habitacionais), uma diferença muito significativa do montante de recursos aplicados.

Estas linhas de financiamento habitacionais diferem conforme os contextos territoriais em que são implementados, certamente levando-se em consideração - e impulsionando-os mecanismos de reprodução de valor. Mas se nas áreas urbanas há investimento maior tendo em vistas os valores de terrenos e de localização e/ou custos de infraestrutura, nas áreas rurais também há elementos que aumentam o custo final da obra e da assistência técnica. O arquiteto e urbanista explica como eram realizados os acompanhamentos das obras em Rancho Queimado:

Eu passava por cada casa dessa de 50 m<sup>2</sup> no mínimo umas 8 [oito] vezes durante o processo de construção... Eu faço casa urbana aqui [em Florianópolis] com [área de] 200 m<sup>2</sup>, 150 m<sup>2</sup> que eu basicamente passo no baldrame, [...] e nas etapas [seguintes], 4 [quatro] ou 5 [cinco] visitas e tá resolvido [o acompanhamento de obras]. Tá resolvido porque a mão de obra é mão de obra que você telefona e se resolve, tá resolvido porque o projeto tem mais detalhamento, tá resolvido porque você tá com a mão de obra qualificada. Mas lá eu tinha que fazer isso, né. E era aquilo... uma no Campeche, outra nos Ingleses, outra lá no Brejaru, longe *padacumpau*<sup>132</sup>, e não tem sinal [de cobertura telefônica], no máximo sinal de fumaça porque celular não pega, entendeu? Aí tem todas essas dificuldades. (Informação verbal, AU1).

Neste trecho da entrevista, o arquiteto aponta importantes fatos que dificultavam a assistência técnica: a comunicação, os projetos com poucos detalhamentos, equipes de trabalho nem sempre qualificadas, os grandes deslocamentos. Este último fator relacionado às distâncias e tempo entre as unidades habitacionais já tratadas na página no início deste capítulo.

<sup>131</sup> Instrução Normativa nº 12, de 7 de junho de 2018.

<sup>132</sup> Nessa parte da entrevista, o informante quis ressaltar as distâncias entre as obras do município de Rancho Queimado fazendo referência e comparando com bairros da grande Florianópolis (local que os entrevistadores estavam) que são distantes um do outro. Campeche é um bairro que fica no sul da ilha em Florianópolis e Ingleses ao norte da ilha, distando 40 km aproximadamente entre eles. Já Brejaru é um bairro no município de Palhoça, dentro da Grande Florianópolis e dista aproximadamente 28 km do Campeche e 50 km dos Ingleses.

A questão dos deslocamentos impactava não somente a atividade de acompanhamento de obras, mas outras etapas do processo no processo de assistência técnica, como a compra de materiais de construção, por exemplo. Alguns materiais eram comprados em lojas de materiais de construção dentro do perímetro municipal de Rancho Queimado, mas alguns outros só havia disponibilidade em cidades vizinhas, tornando o valor do frete mais alto pela distância. As casas pulverizadas no território também exigiam um canteiro de obra para cada unidade habitacional, essa dispersão dificultava ganhos em escala na compra de materiais e na organização da mão de obra, requerendo custos de tempo e de deslocamentos nos canteiros para logística dos materiais, ferramentas e equipamentos, fiscalização das equipes de obra e distribuição dos serviços.

Esta dispersão das unidades na área rural é um aspecto que precisa ser considerado no orçamento (mapas 10 e 11). Pode não ser muito relevante para políticas urbanas, por já estarem dimensionadas nas composições orçamentárias, nas áreas rurais aumentam consideravelmente o custo.

O arquiteto também não possuía veículo exclusivo para a realização dos deslocamentos necessários e o programa não disponibilizava ajuda de custos neste sentido, dependendo do apoio da prefeitura local para utilizar a frota da prefeitura muitas vezes para a realização das visitas (informação verbal), ocasionando processos mais demorados.

Considerando o relatado na entrevista, analisamos a remuneração recebida pelo arquiteto (item I da tabela 9), por família e por grupo de contrato, em relação à quantidade mínima de visitas realizadas em cada obra (II) e ao tempo médio de construção de cada unidade habitacional (III), as quais foram calculadas e apresentadas na tabela abaixo:

Tabela 9: Recursos Financeiros da ATHIS no PNHR em Rancho Queimado de 2013-2016.

Atendimento	Remuneração do Arquiteto (I)		Nº de visitas na obra (II)	Tempo de obra (III)	
	Nº UH	R\$/AU	R\$/ visita (8)	R\$/mês (7)	
<b>Por família</b>	1	R\$ 250,00	R\$ 31,25	R\$ 35,71	
grupo 1	11	R\$ 2.750,00	R\$ 343,75	R\$ 392,86	
<b>Por grupo</b>	grupo 2	11	R\$ 2.750,00	R\$ 343,75	R\$ 392,86
grupo 3	25	R\$ 6.250,00	R\$ 781,25	R\$ 892,86	
grupo 4	30	R\$ 7.500,00	R\$ 937,50	R\$ 1.071,43	

Fonte: Elaborado pela autora com dados de campo.

A fatia orçamentária de duzentos e cinquenta reais (R\$ 250,00/ USD 117,27 em 2013) acordada com a entidade estabelece a referência de valor que o arquiteto recebia para acompanhar, pelo tempo necessário, a construção de cada unidade habitacional. Conforme a entrevista, o processo de construção de cada casa levava de 5 (cinco) a 9 (nove) meses, mas havia casos de grupo que levaram mais de 1 (um) ano, isso dependia também da celeridade da mão de obra. Contudo, o tempo médio era de 7 (sete) meses e nesse período eram realizadas no mínimo 8 (oito) visitas em cada obra em construção, o que correspondia ao recebimento de R\$ trinta e um reais e vinte e cinco centavos (R\$ 31,25/ USD 14,66 em 2013) por visita em cada obra.

Para termos uma referência de análise mensal com base no tempo de obra médio de 7 (sete) meses, numa situação hipotética em que todas as casas do grupo 1, por exemplo, estavam na mesma etapa de construção, a remuneração do arquiteto seria de R\$392,86 (USD 184,27 em 2013) por mês. O maior valor de honorários poderia chegar a R\$1.071,43 (USD 502,57 em 2013) no atendimento do grupo 4, acompanhando 30 obras no mês. Este valor na apuração dos seus gastos, não cobre os custos básicos do profissional como deslocamento, moradia e alimentação<sup>133</sup>. Considerando que o exemplo descrito seria o melhor cenário, em que todas as obras estavam com os cronogramas alinhados, esta análise é ainda mais impactante, pois essa era uma situação improvável, tendo em vista que as equipes de construção eram diversas e com tempo de produção distintos.

Ainda se fossem os valores totais previstos para a assistência técnica (R\$600/USD 281,44 em 2013), sem a divisão acordada (e no caso não seria possível viabilizar a prestação do serviço), o valor de cada visita ficaria em R\$75 (USD 35,18) e o valor mensal da assistência técnica, atendendo todas as obras na mesma etapa, ficaria em R\$ 942,86 (USD 442,26) no caso dos grupos 1 e 2, chegando até o valor máximo de R\$2.571,43 (USD 1.206,17) para atendimento das 30 casas do grupo 4.

Em relação ao tempo e deslocamento, para realizar cada uma das 8 (oito) visitas a cada unidade do grupo 2, o arquiteto percorria cerca de 100 Km (verificar mapa 10 do tópico anterior), totalizando ao final das obras ao menos 800 km percorridos. Isso desconsiderando imprevistos e visitas extras que tenham sido necessárias.

---

<sup>133</sup> No ano de 2013, em junho, o dólar estava cotado a R\$2,32, o salário mínimo a R\$622,00 e a gasolina custava R\$3,00 o litro. Segundo o CAU, o valor de honorários do arquiteto seria 8,5 salários mínimos, ou seja, R\$5.287,00 para 8 (oito) horas de trabalho diárias. Durante o período de execução das obras estudadas, junho de 2013 a maio de 2015, as variações foram de: 40,5% para a cotação do dólar, chegando a R\$3,12; 13,3% no valor médio do litro da gasolina, o qual alcançou R\$3,40 por litro e; 26,7% no valor do salário mínimo, que em 2015 passou a ser R\$788,00. Logo, neste ano, o valor do salário de um Arquiteto para carga horária diária de 8 (oito) horas era de R\$6.698,00.

Contando que ele conseguisse realizar as visitas nas 11 unidades habitacionais em 1 (um) só dia e que ele despenderia 45 minutos em cada obra, totalizaria ao final deste dia 11 (onze) horas e 15 (quinze) minutos de trabalhos corridos. Assim, para a realização do acompanhamento das unidades habitacionais do grupo 2, somente em vistoria e deslocamento, sem contar o tempo de preenchimento das planilhas e formulários de controles, reuniões e articulações com as famílias e agentes parceiros como a prefeitura e loja de materiais de construção, o arquiteto estaria prestando 90 horas de serviço. O valor total pago para acompanhar todos esses processos do grupo 02 com 11 unidades, durante todo o período de construção, da etapa inicial até final, foi de R\$2.750 (USD 1.289,93 em 2013).

Portanto, conforme todas as condicionantes verificadas em nosso trabalho de campo, os valores pagos pelo PNHR para a prestação de ATHIS e a forma como são quantificados e calculados, não são adequados para a realidade da prestação de serviço em ATHIS nas áreas rurais. Estes valores são obtidos a partir da multiplicação do número de unidades habitacionais contratadas pelo recurso com valor fixo recebido por cada família, conforme a modalidade de operação), sendo que o valor fixo também não se mostra adequado e muito abaixo das tabelas de honorários profissionais. Lembrando ainda que estes valores devem custear outros serviços e atividades que são realizadas que foram levantadas e apresentadas no tópico anterior (quadro 20 e 21), como os projetos.

No que tange ao estabelecimento dos valores de prestação de serviços, fica evidente que não há como aplicar estes honorários para este modelo de ATHIS, pois, sobretudo na modalidade do acompanhamento de obras, fica claro que os valores definidos estão muito abaixo do que pode ser praticado nesta situação em que o arquiteto desenvolverá uma implantação adequada e específica para cada família atendida, acompanhará a construção em obras isoladas, com equipes de mão de obras diferentes, com soluções técnicas qualificadas e próprias às suas demandas e que, ao mesmo tempo, representa maior custo operacional para o técnico responsável.

Assim, no próximo tópico apresentamos alguns parâmetros identificados após estas análises que podem colaborar para o auxílio de formação de dos honorários do profissional técnico arquiteto e urbanista que prestará a ATHIS nas áreas rurais.

### **Parâmetros para os honorários da ATHIS nas áreas rurais**

Poderiam ser feitos por apuração e controle de tempo por unidade habitacional, com medições individuais, assim como são feitas as medições de serviços. Dessa forma também se incluiria as diferentes situações, numa unidade habitacional em que se leva mais tempo pela complexidade, certamente envolveria mais recurso. Da mesma forma em relação aos deslocamentos envolvidos para cada unidade habitacional de cada grupo, considerando também o espalhamento das unidades rurais no município.

Na composição de custos para definição da base de valor dos honorários profissionais deveriam ser considerados os seguintes fatores:

I – a relevância, o vulto, a complexidade técnica das análises e o grau de dificuldade das questões versadas;

II – as atividades envolvidas e o tempo alocado;

III – a possibilidade do o arquiteto e urbanista ficar impedido de intervir em outros casos;

IV – o valor do contrato da operação;

V – o caráter da intervenção e sua abrangência (dimensionamento das intervenções e instalações necessárias da unidade rural);

VI – A localização da prestação dos serviços, fora ou não do domicílio do arquiteto e urbanista e as distâncias envolvidas de deslocamento e dificuldades de acesso entre as unidades habitacionais participantes do mesmo contrato;

Alguns outros aspectos que interferem por ser variável a cada unidade habitacional, poderiam ser melhor debatidos: o tempo de contrato e obra; tamanho da equipe e divisão das tarefas e atribuições; tipo do regime de construção, custos de encargos sociais, índice de complexidade conforme o tipo e grupo a ser atendido, por exemplo, em assentamentos coletivos rurais, certamente outros aspectos que esta pesquisa não abarca deverão ser considerados. É necessário definir claramente estas bases de valores e sua relação com as etapas de trabalho, a fim de tornar viável a atividade do profissional.

Cita-se a seguir alguns impasses identificados neste tópico e logo após algumas sugestões:

- Na etapa inicial (Pré-obra), o intervalo de tempo não remunerado pelo programa que a entidade precisa contratar o arquiteto para o serviço de desenvolvimento dos projetos é um aspecto que o programa habitacional precisa ter em vista, pois é o tempo que o arquiteto e urbanista fica vinculado e dedicado a atividades sem receber. A exigência destes projetos

técnicos completos no trâmite dos processos de captação de recursos, em geral, inviabiliza as ações que, em sua maioria, não dispõem de recursos para financiar essas atividades antes da contratação (portanto, sem nenhum pagamento) junto ao ente financiador.

- Os valores são insuficientes, há menos recursos disponibilizado que o necessário para implementar o programa. Foram necessários acordos estabelecidos entre os membros para concretizarem a construção das habitações com menos recursos recebidos do que a prática exigia. Os custos necessários acabam sendo absorvidos pelo trabalho das próprias famílias na construção da casa e também pela entidade e os profissionais como o arquiteto, que abdica da sua remuneração justa.

- O regime de autoconstrução internalizou custos de mão de obra, reduzindo o valor aplicado e viabilizando sua realização com os recursos do programa.

- Custos que implica a dispersão do canteiro de obra, a locação da obra em terrenos dispersos e diferentes de cada família.

- O rebaixamento de preços em relação a outros programas habitacionais na versão urbana, na mesma modalidade, mesmo que no rural tenha as complexidades citadas e mais custo/despesa (definir os parâmetros e as despesas envolvidas).

- A lei de ATHIS e nem no programa PNHR especifica estes elementos e parâmetros importantes levantados nesta pesquisa para realizar a ATHIS no meio rural.

- Os programas podem consultar as entidades profissionais quanto aos profissionais capacitados para atuarem na área real e a aplicação correta de honorários. Da mesma forma, consultar órgãos como o INCRA para interlocuções de políticas voltadas ao meio rural.

- Fonte de recursos: cooperação entre os municípios vizinhos, esclarecimentos de impostos (o imposto do território rural não é apropriado pelo município);

- Como apontado no capítulo 3 (no item sobre déficit e inadequação habitacional), desconhecemos os dados referentes a inadequação de domicílios no Brasil no e espaço rural. Precisar tem em vista estes atributos para propor soluções mais assertivas e eficazes. Trabalhos como estes de levantamento de campo também contribuem para conhecimento de realidade destes territórios.

- Definição de linhas programáticas de atuação da assistência técnica; propor soluções diversas levantadas por meio da assistência técnica. Dispor de serviço de assistência técnica

visando à elaboração de projetos e acompanhamento para a construção, ampliação ou qualificação habitacional.

- Serviços de assistência técnica e benefícios em materiais de construção para famílias de baixa renda articuladas com programa federal, mas alinhadas com o Plano de Habitação (PLHIS) do município.

### **6.1.6 Abrangência das ações de ATHIS: os atendimentos prestados, campos de trabalho e as diversas possibilidades de soluções habitacionais rurais**

Além das atividades elencadas no quadro 20 anteriormente apresentado, há uma demanda não atendida de diversas atividades na prestação de atendimentos com abrangência de ações distintas e variadas soluções habitacionais. Tanto nos relatos das entrevistas com a entidade como nos depoimentos das famílias juntamente com a análise de imagens dos relatórios fotográficos, identifica-se diferentes necessidades e precariedades. Em determinados casos, poderiam ter outras respostas habitacionais para além da construção da casa. São possibilidades de reformas e recuperações da casa antiga, ampliações e readequações como também na necessidade de efetivar a regularização fundiária, pois ainda que o PNHR facilitou a comprovação da propriedade por declaração de transmissão de terra por parentesco para acessar o recurso financeiro, é necessária a titulação da área para a garantia de direitos das famílias.

Portanto, partir das informações levantadas e analisadas, foram elencadas as problemáticas, as necessidades distintas de cada família e possíveis estratégias de atuação de ATHIS do profissional arquiteto-urbanista. Estas ações, ainda que não ficasse viável a composição delas dentro de um só contrato no programa habitacional, poderiam estar interligadas a planos de ação com medidas a curto, médio e longo prazo. Todas estas ações estão diretamente relacionadas a habitação rural, complementando com estruturas e infraestruturas necessárias para que se habite o lugar para além da casa, englobando a unidade habitacional em si, as edificações complementares de apoio, a unidade rural como um todo e ainda o entorno, como estradas, acessos e rios, dentre outras.

Todas estas propostas implicam também na leitura correta do déficit e inadequação habitacional nas áreas rurais brasileiras para indicar respostas condizentes com cada problemática. Quando necessário, a **produção de nova casa** para atender o déficit quantitativo se mostra uma resposta, mas a grande maioria é referente a inadequação dos domicílios, cujos números e características para a área rural não são apresentados no censo (ver capítulo 2), mas

que são as condições atuais nestes locais. Identificamos abaixo os componentes da inadequação presentes no caso em estudo: **ampliação da unidade habitacional ou construção de anexos (readequações)** (quando há adensamento excessivo dos moradores<sup>134</sup> ou e inexistência da unidade sanitária domiciliar exclusiva); **melhoria habitacional em serviços de infraestrutura** (quando a carência de serviços de infraestrutura, não dispondo de iluminação, abastecimento de água com canalização interna, tratamento de esgoto, coleta de lixo); **reformas** (cobertura inadequada ou outro elemento com má qualidade de materiais e/ou construtivo), e a **regularização fundiária** (quando há a inadequação fundiária).

Estas soluções habitacionais devem ainda, ser identificadas antes mesmo da etapa de execução de obras, sendo diagnosticadas e apresentadas na proposta inicial e assim, definindo a abrangência da ação da assistência técnica adequada a cada necessidade, reequilibrando financeiramente o contrato e se possível, classificar a ordem de intervenção. Quando possível e de forma desejada, estas necessidades e demandas podem estar articuladas e alinhadas com planos locais, como por exemplo, o Plano de Habitação (PLHIS) do município. Sugere-se abaixo algumas linhas programáticas de atuação da assistência técnica rural para pequenas propriedades rurais que são pulverizadas no território que poderiam ser expandidas no escopo do programa:

- **Produção da habitação rural:** habitação rurais sem condições mínimas de salubridade e segurança estrutural para as famílias que nela habitam. Sendo necessário o projeto e a construção de uma nova unidade habitacional no mesmo local ou em local próximo, de acordo com as condições.
- **Melhoria habitacional rural:** habitações rurais em que são necessárias reformas na estrutura ou readequação de distribuição espacial. Necessário laudo e análise geral da edificação para identificação de pontos críticos que necessitam ser readequado (cobertura, esquadrias, etc.) ou aproveitamento de estruturas existentes e/ou ligação entre as novas estruturas e a construir; também envolve construção de módulo sanitário, instalação de infraestrutura como tratamento de esgoto, água potável e outras inadequações habitacionais identificadas;

---

<sup>134</sup> Essa situação é frequente nas casas rurais, os filhos se casam, formam sua família e continuam morando junto com os pais, compondo vários núcleos familiares morando junto para trabalharem na propriedade, habitando a mesma residência. Inclusive no caso estudado, no quadro “Perfil da condição social das famílias agricultoras cadastrados (grupo 1 e 2)” do capítulo anterior, antes da construção das casas, 40% dos beneficiários moravam com parentes e/ ou possuía família numerosa, com número médio de moradores maior do que 3 por dormitório.

- **Ampliação ou Readequação habitacional rural:** habitações rurais coabitadas que não atendem o tamanho do núcleo familiar e há a necessidade de ampliação de cômodos, tanto para fins de moradia como cômodos que auxiliam na produção (depósitos, garagens para maquinários e tratores);

- **Melhoria e qualificação da unidade rural:** planejamento da propriedade rural familiar (unidade de produção rural) como um todo, desde divisão de setores internos de produção, áreas de proteção ambiental. Planejamento da unidade rural familiar, divisão e organização das zonas agrárias/produativas, setorização de fluxos para otimizar o uso do espaço. Construção e/ou reforma de edificações complementares à casa, instalações zootécnicas de suporte para as atividades de produtivas agrícolas (piscicultura, criação bovinos, animais de pequeno porte a aves, produção de produtos coloniais e enlatados e embalagens), como galpões de armazenamento, de beneficiamento, paiol, engenho, viveiro, galinheiro, pocilga, curral, engenho, canteiro elevado, contenção de canteiros, estufa. Também outras instalações como cercamentos, porteiras, jardins e hortas. Atendimento à situações de risco às casas ou demais atividades relacionadas à habitação como processo erosivo de encostas de rios, deslizamento de rochas que tenha que fazer a realocação da casa. Serviços de qualificação ambiental: reflorestamento e preservação; tratamento sustentáveis do esgoto e lixo quando possível (como compostagem dos resíduos orgânicos).

- **Melhoria/ Intervenção no entorno rural, espaços públicos e/ou coletivos:** ainda que seja de responsabilidade do município, há uma concentração de investimentos em infraestrutura em algumas áreas em detrimento de outras. Em Rancho Queimado, concentram-se principalmente nas áreas dos condomínios horizontais e na sede do município. Essa escala afeta diretamente a produção das famílias agricultoras, mas também implica no acesso da família a serviços básicos, como quando precisam deslocar até Angelina para acessarem um hospital. Seriam projeto e obra de acessos, retificações de estradas em más condições, drenagem, revisão de pavimentação ou regularização da base e outros serviços necessários. Construção de equipamentos de uso coletivo e edificações públicas e/ou comunitárias, que sejam locais de encontro da comunidade e até mesmo prestação de serviços públicos.

- **Regularização Fundiária Rural:** regularização plena dos imóveis familiares rurais irregulares, de modo a garantir a função social da propriedade rural, o direito à moradia digna, a permanência e sucessão rural e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

### **6.1.7 Desafios na atuação encontrados pelo arquiteto e urbanista**

A seguir, o quadro 22, demonstra as diferentes etapas da implementação do PNHR e a equivalência entre as fases definidas pelo programa e as identificadas na prática do estudo de caso. Estão sinalizadas as fases em que o profissional prestador da assistência técnica atua. Ainda constam no quadro os desafios identificados durante as fases.

O programa reconhece o trabalho de ATHIS somente na etapa de execução de obras, e ainda assim o recurso disponibilizado é insuficiente para esta etapa. No estudo de caso, constatamos que as atividades de ATHIS se fazem presente em todas as etapas, ainda que as atividades desempenhadas sejam mais concentradas e intensas no final da primeira etapa com o desenvolvimento de projetos e na segunda etapa.

Por fim, nestes últimos tópicos criamos uma sequência dos resultados levantados em campo e confrontamos com a pesquisa bibliográfica já pesquisada acerca da habitação rural e da ATHIS. Foi possível verificar alguns aspectos de especificidades ao realizar a ATHIS na área rural e suas condicionantes; levantamos e mapeamos as atividades e atendimentos prestados; vimos a demanda de outras intervenções; ao final confrontamos as ações de implementação da ATHIS com os recursos utilizados e o após entender o que é atuar em ATHIS na área rural, finalizamos com alguns parâmetros para melhor dimensionar os recursos ou ao menos os honorários do importante agente social desse processo: o arquiteto e urbanista. Após entendemos estes aspectos, a seguir fazemos algumas ponderações acerca do campo profissional desse agente e sua relação com a ATHIS. E posteriormente realizamos as considerações finais deste trabalho.

Quadro 22: Equivalências das fases do processo e desafios nas etapas de operacionalização da ATHIS no PNHR em Rancho Queimado (2013-2016).

Fases/Etapas estabelecidas pelo PNHR		Fases/Etapas Identificadas no estudo de caso em RQ	Desafios na operacionalização de ATHIS no PNHR
ATHIS	Pré Obra	<b>Planejamento Inicial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Critérios não definidos da seleção das famílias beneficiárias;</li> <li>- Fazer o cadastramento e adequação documental (dificuldades de acesso à terra e documentos comprobatórios restringem o direito);</li> <li>- Atendimento à demanda existente (demanda reprimida);</li> <li>- Limitação de infraestrutura e insumos para as reuniões com as famílias e parceiros;</li> <li>- Período de trabalho sem previsão de recursos;</li> </ul>
		<b>Projetos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sem previsão de recursos para elaboração técnica dos projetos;</li> <li>- Projetos padronizados e sem relação com o modo de vida das famílias agricultoras (parâmetros e especificações mínimas das normativas idênticas ao modelo padrão urbanos);</li> <li>- Desvalorização de especificidades, das tradições e o modo de vida do campo nas especificações de materiais e programa arquitetônico (casa de madeira, técnicas e materiais locais, cozinha pequena, fogão a lenha, estruturas complementares às atividades de produção como paiol);</li> <li>- Processo não participativo das famílias no desenvolvimento dos projetos;</li> </ul>
	Execução de Obras	<b>Serviços Iniciais Pré Obra</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Necessidade de personalizar a implantação em cada unidade rural;</li> <li>- Adequação projetual à logística interna da produção (fluxos, edificações existentes de apoio) e às condicionantes ambientais e legais (orientação solar, rios, topografia, saneamento e plantações);</li> <li>- Retificações e construções de acessos (pontes);</li> <li>- Etapa com atividades não remuneradas;</li> <li>- Articulação com a rede dos diversos agentes envolvidos;</li> </ul>
		<b>Execução de Obras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestão dos recursos financeiros e cronograma subdimensionados;</li> <li>- Cumprimento de atividades não previstas no escopo do programa com equipes reduzidas;</li> <li>- Remuneração do profissional arquiteto e urbanista não condizente com o trabalho (valores rebaixados);</li> <li>- Gestão das diferentes equipes de construtores (relações sociais familiares, escassez de profissionais especializados, indicações sem qualificação por agentes políticos, qualidade construtiva das obras, disparidade de etapas de construção entre as u.h. do mesmo grupo);</li> <li>- Logística dos materiais de construção;</li> <li>- Canteiros de obras descentralizados;</li> <li>- Periodicidade no acompanhamento das obras;</li> <li>- Componentes e materiais construtivos adequados à região (esquadrias de madeira, instalações sanitárias, etc.);</li> <li>- Prazos curtos e rígidos;</li> </ul>
	Pós Ocupação	<b>Pós Construção</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avaliação dos processos e produtos realizados;</li> <li>- Atendimento das famílias na adaptação na nova casa;</li> <li>- Necessidade da regularização fundiária sem previsão da realização no programa.</li> <li>- Descontinuidade da política e programa e desintegração com políticas locais (demanda para abrangência de ações de assistência técnica como manutenção e ampliação das u.h.);</li> </ul>

Fonte: Elaborado pela autora (2022) com dados de pesquisa.

## 6.2 “ABRINDO PORTEIRAS E SEMEANDO O CHÃO”: PERSPECTIVAS E A IMPORTÂNCIA DA PRÁTICA DA ATHIS PARA A HABITAÇÃO RURAL

Como visto no terceiro capítulo, historicamente os agricultores familiares constroem suas moradias com o uso de matéria prima e mão de obra que possuem acesso. A autoconstrução faz parte da vida dos camponeses. Ainda quando conseguem comprar ou financiar os materiais de construção, não possuem acesso a profissionais para a assistência técnica. Nem mesmo em programas e políticas públicas anteriores, que subsidiavam somente os materiais de construção, havia previsão da mão de obra, tampouco profissionais técnicos para assessorar na habitação. O próprio PNHR, considerado um programa de sucesso em termos de melhorias para a habitação rural, mesmo dispondo a assistência técnica no escopo, só reconhece essa prestação de serviço na etapa de obras e ainda assim com valores rebaixados. Ter arquitetos no processo produtivo rural é raro, em muitos municípios brasileiros nem há profissionais atuando nas áreas rurais. É o caso de Rancho Queimado, que segundo dados do CAU<sup>135</sup>, desde o período de 2012 a 2021 não há registros de arquitetos e urbanista ativos no município. Constam somente 8 arquitetos em regiões próximas, sendo 2 no município de Águas Mornas, 2 em Anitápolis e 4 em Alfredo Wagner.

Assim como as famílias agricultoras também não veem a possibilidade de contar com um arquiteto, estes profissionais também não possuem incentivos governamentais para atuarem nestes territórios. Além das famílias não poderem pagá-los pela condição de renda, há outras implicações já aqui citadas, como distâncias, reconhecimento de suas demandas, acesso a serviços, que condicionam o seu trabalho. Há poucos estudos, poucas disciplinas na academia para estudo da arquitetura camponesa. Assim, os estudos na área de Habitação Interesse Social, concentrados na cidade, sinalizam a habitação no espaço rural como um tema a ser estudado na Arquitetura e Planejamento. Esta lacuna na formação universitária em Arquitetura e Urbanismo desafia ainda mais a atuação dos profissionais nestes territórios. Cabe a reflexão se a formação acadêmica encaminha para atuar profissionalmente na realidade e contexto abordado nesse trabalho e se os profissionais que já atuam no campo profissional encontram-se preparados.

---

<sup>135</sup> Sistema de Georreferenciamento do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (IGEO). GEOTECNOLOGIA CAUSC/2021.

Os estudantes e profissionais precisam por meio de estágios, extensão, canteiros experimentais, editais de fomento e outros meios acompanhar os processos de ocupação, conflitos e disputas de terra, as etapas de produção dos habitats do campo e as demandas mais latentes dos agricultores familiares, pois é no interior destes processos que melhor conseguirão conceber e planejar propostas adequadas para as habitações “fora da cidade”. Também é preciso fortalecer a tríade de formação acadêmica, seja ensino, pesquisa e extensão na área de Arquitetura, Urbanismo e Planejamento Urbano, considerando os territórios em continuidade rural-urbano; os métodos participativos; o acompanhamento dos processos de conflitos sociais e de terra; o incentivo de parcerias com outros agentes do planejamento, grupo de pesquisas, universidades, movimentos sociais, a participação de eventos e cursos complementares de formação para trocas e disseminação das pesquisas e experiências sobre o tema.

Neste sentido, há um ponto que devemos destacar na atuação do profissional arquiteto da ATHIS em Rancho Queimado que também aponta para o processo de formação da academia, é o conhecimento e esclarecimento sociopolítico, o trabalho com movimentos sociais e o seu comprometimento em acompanhar todas as etapas do processo. Na realidade apresentada neste trabalho, em que a habitação se relaciona com outros âmbitos da vida cotidiana e que ela impacta consideravelmente em toda a dinâmica familiar, principalmente na produção do trabalho do campo, como elucidado anteriormente nas peculiaridades distintivas da habitação rural, apenas a execução dos serviços técnicos de construção não atenderia a demanda dos processos sociais envolvidos.

Diferente de um atendimento individual, o processo de assistência quando direcionado a um grupo de pessoas, coletivamente, como os grupos dos agricultores, indica um crescimento do senso de comunidade, mobiliza o grupo em prol de objetivos comuns e possibilita emancipação política para uma completa autonomia dos indivíduos. Entende-se que a assistência prestada pelas entidades considera a participação popular no processo de elaboração e na realização dos projetos e construção (para esse estudo exceto na etapa de projeto), tendo em vista que o envolvimento da população nas diferentes etapas de tomadas de decisões é indispensável, pois possibilita o controle e autogestão do processo. É necessário fortalecer estes processos participativos com integração das entidades e movimentos populares a fim de promover a trocas de saberes.

Importante considerar os arquitetos que vêm se formando após ingressarem nas universidades pela Lei de Cotas (nº 12.711, de 2012), que estão modificando o perfil da classe social de alunos e as discussões dentro das universidades e alguns, após formados, voltando para seus locais de origem para atuar, em bairros periféricos, assentamentos, áreas rurais e

agrícolas, favelas, colocando seu trabalho enquanto profissão e também como agente de transformação social. São velhas áreas de atuação com novas práticas.

Estas observações aqui elencadas apontam para transformações necessárias na formação do profissional arquiteto e urbanista e a sua atuação mais próxima da realidade brasileira. Também apontam para uma “reformulação do conceito de cidade para além do urbano” (Sartori, 2019, p. 274), como bem afirma o arquiteto João Marcos de Almeida Lopes (2018, p. 240), destacada por Sartori (2019), para uma possível refundação do próprio ofício.

Da mesma forma, por meio da assistência técnica popular demonstrar a sua importante função, numa **atuação sociotécnica**<sup>136</sup>; permitindo que se construam soluções habitacionais diversas e adequadas, não só nas cidades, mas também nos territórios rurais, em atendimento às demandas reais e urgentes da população. E, assim, modificar a visão da sociedade, e também do próprio campo profissional, em relação ao trabalho dos arquitetos e urbanistas, que ainda é visto como supérfluo, elitizado e que não atende a maioria da realidade brasileira.

---

<sup>136</sup> Este conceito explicado por Andrade (2019).

## 7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Passados 13 anos da promulgação da Lei Federal de ATHIS nº 11.888/ 2008, o debate sobre a ATHIS tem sido ampliado nos últimos cinco anos e vem ganhando espaço no estado de Santa Catarina, principalmente na região da grande Florianópolis. Mas se a implementação desta atividade nas cidades brasileiras ainda é ignorada pelas gestões públicas e suas experiências desconhecidas, quem dirá nas áreas rurais. Como fazer ATHIS nestes espaços? Perseguindo esta questão, este trabalho estudou o processo de assistência técnica em Arquitetura e Urbanismo para habitações populares em áreas não urbanas. Por meio do estudo de caso com visitas em campo, registrou-se e aprofundou-se a compreensão da prática de assistência técnica na localidade rural de Rancho Queimado, ocorrida no período de 2013 a 2016, desenvolvida pela entidade organizadora Habitarq, viabilizada através de subsídios financiados pelo PNHR e com forte atuação do agente profissional arquiteto e urbanista.

A Política Nacional de Habitação (PNH) sofreu mudanças com avanços e retrocessos nas últimas décadas do que preconizava inicialmente, refletindo no modo de produção das habitações no País. A Assistência Técnica pública e gratuita, ainda que possua a previsão legal, a sua garantia de implementação não é aplicada, sobretudo por falta de apoio e iniciativas na política pública. Não há um programa de Assistência Técnica estruturado no País.

Importante ressaltar que o objetivo do trabalho desenvolvido não almejou fazer uma crítica direta às ações praticadas pela entidade HABITARQ, mas conhecer os processos desenvolvidos, principalmente em relação à prática da assistência técnica no contexto da área rural; trazer reflexões sobre a sua importância para as famílias dos pequenos agricultores rurais com base nas estratégias traçadas e também nas dificuldades enfrentadas.

A contribuição desta pesquisa está em conhecer, expor e ampliar o debate a respeito da importância do planejamento habitacional nas áreas rurais que desenvolvem agricultura familiar, assim como do exercício da ATHIS, tomando como referência o estudo da experiência e dos procedimentos nas atividades de assistência técnica habitacional desenvolvidos no município de Rancho Queimado, onde 56% de sua população vive no campo.

Esta pesquisa, inserida no tema da produção da habitação e do habitat nas áreas rurais, traz contribuições, em primeiro lugar, para o debate sobre políticas e programas habitacionais específicos para o espaço rural brasileiro, em especial, para os milhões de pequenos agricultores familiares espalhados pelo território. Conforme já mencionado, o debate e a formação sobre a assistência técnica gratuita ainda são incipientes no meio acadêmico, especialmente no campo da arquitetura, urbanismo e engenharia. A partir de uma articulação entre a produção da

habitação popular rural com a assistência técnica em arquitetura e urbanismo, a pesquisa se amparou em instrumentos metodológicos (capítulo 2), que pudessem expor as condições concretas destes pequenos produtores e a importância do trabalho do arquiteto e urbanista para contribuir e ampliar o acesso à moradia digna para as famílias dos pequenos agricultores rurais.

A pesquisa delineou três temas principais que se interrelacionam: a assistência técnica para a habitação social, o habitat rural e a política pública habitacional, aqui especificamente o PNHR. Dentro do eixo temático referente à terra e habitação na área rural, os estudos foram fundamentais para compreender o território de Rancho Queimado. Quanto ao PNHR, foi possível analisar aspectos do programa que viabilizou a experiência, o que contemplava os requisitos do programa e o que foi realizado além do escopo do programa. Estes eixos subsidiaram a compreensão da assistência técnica no território rural.

Ao se projetar o habitat rural é preciso considerar aspectos importantes e, por vezes, específicos do meio rural: serviços e infraestruturas mais precárias ou até mesmo inexistentes (estradas em más condições de tráfego, dificuldade para travessia de córregos e indisponibilidade de serviços de água, energia elétrica e saneamento); as longas distâncias entre as propriedades rurais e, portanto, entre as diferentes obras e canteiros; custos para transporte e armazenamento de materiais de construção e equipamentos; logística do canteiro de obras; dificuldade de mão de obra especializada. São aspectos que divergem de projetos habitacionais de interesse social executados em áreas urbanas e exigem muito mais em tempo de dedicação e orçamento. No entanto, as normativas do programa os desconsideram quando propuseram exigências e previsões idênticas ao PMCMV- Entidades, inclusive com menor aporte de recursos. São estabelecidos valores iguais ou menores para realidades distintas. É necessário incorporar essas peculiaridades e principalmente, considerá-las financeiramente.

No estudo de caso identificou-se uma especificidade quanto ao projeto arquitetônico habitacional, o fato do espaço íntimo e social da habitação estar ligado ao espaço de trabalho e isto deve ser previsto no programa arquitetônico ao realizar a assistência técnica. Portanto, seria necessário projetar a moradia considerando a sua relação com outras edificações e estruturas que apoiam a realização do trabalho nas etapas de pré-produção, produção, armazenamento e comercialização da produção agrícola. Diferente da habitação urbana, nas pequenas unidades rurais, as atividades produtivas possuem maior vínculo com o espaço da moradia e, por isso, é necessário que o projeto habitacional considere e esteja adequado a essa dinâmica.

Percebe-se uma melhoria nas especificações mínimas estabelecidas pelo PNHR, mas desconsidera-se aspectos típicos da habitação rural (realidade das famílias agricultoras e materiais locais), como o espaço da cozinha muito pequeno e sem previsão de fogão a lenha. Mesmo com as limitações das normativas o Arquiteto e Urbanista desenvolveu o projeto arquitetônico com 15m<sup>2</sup> a mais do exigido pelo PNHR, e ainda previu conexões com construções existentes e futuras ampliações, para melhor adequação e conforto das famílias.

O projeto arquitetônico apresentado pelo arquiteto teve a anuência das famílias, ainda que não tenham participado durante o processo de elaboração. Por outro lado, o arquiteto oportunizou a escolha de alguns componentes construtivos, como a escolha de acabamentos, assim como a implantação do imóvel no terreno, articulando com os espaços existentes. Nesse sentido, o programa precisa se adequar quanto ao pagamento para o desenvolvimento dos projetos. A fim de viabilizar financeiramente esta etapa, as entidades utilizam projetos padrões ou modelos replicados em massa, que reproduzem a casa popular urbana e acabam não atendendo à habitação rural com suas particularidades.

Junto com a escala do projeto em relação ao programa arquitetônico em si, o programa e política habitacional deveria ampliar o escopo de intervenções possibilitando soluções habitacionais diversas e adequadas a diferentes realidades e demandas, propondo melhorias habitacionais (como reforma e ampliação) e não somente nova construção. É necessária essa especificidade para uma leitura mais adequada da situação e realizar as proposições técnicas e intervenções mais assertivas. Isso impacta de forma relevante para família moradora que terá sua moradia digna e adequada como também otimiza a aplicação do recurso, sendo possível, a depender do estado e da integridade construtiva, aproveitar estruturas antigas e edificações existentes que a muito custo a família construiu, como em alguns casos relatados nesta pesquisa.

Foi identificado também que as atividades desenvolvidas dentro do programa são amplas, como o planejamento, cadastro, organização e reunião das famílias, montagem das peças documentais e o trabalho técnico social. Além disso, foram analisadas as atividades na execução da ATHIS, nas quais se categorizou quatro tipos de acordo com as funções desempenhadas: I) atividades de articulação/gerencial, como a compra de materiais de construção; II) atividades de desenvolvimento de projetos, como a elaboração de projetos técnicos; III) atividades de obras, como a execução da obra com acompanhamento de obra frequente; e também IV) atividades operacionais, como a elaboração de documentos de medição e de prestação de contas. Estas atividades foram levantadas e descritas nos capítulos 5 e 6 e trouxeram a diagnose e um panorama das ações e procedimentos realizados, identificando o que cabe ao arquiteto e urbanista realizar, principalmente no que concerne à resolução de

situações no desenrolar do projeto e obra. Assim como também descreveu os detalhes de como os projetos financiados se consolidaram e as decorrências atuais do projeto com relação à participação e, de forma breve, aos aspectos funcionais; os recursos necessários (físicos, financeiros e humanos) e as relações e articulações entre os agentes (banco financiador, agricultores familiares, prefeitura municipal, entidade e o arquiteto prestador da ATHIS).

Ao realizar esta análise das atividades que foram desenvolvidas, constatou-se as diversas ações compatíveis com as atribuições de atuação dos Arquitetos e Urbanistas e uma evidente demanda crescente de trabalho. Funções previstas e não previstas no programa, ou ao menos não remuneradas relacionadas à concepção, planejamento, acompanhamento técnico, execução de projeto das habitações, mas também uma demanda ignorada na abrangência de ações, como as de recuperação, reforma, adequações e ampliações das habitações anteriores existentes, que poderiam estar previstas no programa.

Nas áreas urbanas é possível a atuação de uma equipe ampla de assistência técnica multidisciplinar pela gama de disponibilidade de profissionais. No entanto, na área rural essa não é realidade, reforçando ainda mais a necessidade de uma assessoria permanente, tendo em vista a escassez de profissionais e as condições de isolamento dessas populações. É por isso também que o trabalho de assistência técnica não deve ser presumido apenas como um “nicho” de mercado para atender a demanda de trabalho dos arquitetos recém-formados. Essa gama de conhecimentos quando não suprida por uma equipe, como foi o caso de Rancho Queimado, irá exigir do arquiteto executor da ATHIS estes conhecimentos e/ou experiência e ele terá que gerenciar todas as etapas do processo, com saberes e práticas integrativas, mostrando-se um desafio no atual processo de formação profissional, cada vez mais especializado.

Um resultado significativo constatado nesta pesquisa foi que a alocação de recursos para a assistência técnica mostrou-se insuficiente, ainda que no formato do programa se tenha disponibilizado uma verba dedicada e exclusiva para ela. Esse fato foi demonstrado no decorrer do capítulo 6, onde foi apresentado que, dos valores referentes ao contrato analisado, a assistência técnica correspondeu a apenas 3% do total, não sendo um valor adequado e suficiente para a remuneração da assistência técnica. Nesta questão, o programa avançou em considerá-la para atender a necessidade de prestar este serviço, mas não disponibilizou os recursos financeiros considerando a realidade e necessidade, tanto para a execução das atividades, como para as particularidades dos custos para a área rural. Todos os custos envolvidos ao profissional arquiteto e urbanista como: honorários profissionais, hospedagem,

alimentação, deslocamento foram subdimensionados ou ignorados na composição de custos do programa, com valores baixos e desatualizados.

No capítulo 6 foi demonstrado que o arquiteto, para poder fazer o acompanhamento de obras entre as unidades habitacionais, percorria cerca de 100 Km para realizar as visitas para um grupo de 11 habitações. Contando que ele conseguisse realizar as 11 visitas em um único dia, teria que fazer uma jornada de 12 horas, isso sem considerar o tempo necessário para realizar as atividades operacionais, como o desenvolvimento e preenchimento de planilhas de medições e controle, reuniões e articulações com as famílias e equipes de trabalho e agentes parceiros, como a prefeitura e as lojas de materiais de construção.

Até mesmos os custos envolvidos no contrato, como projetos e de obra civil, foram ignorados. O canteiro de obra na zona rural é mais disperso e, portanto, mais custoso; os projetos arquitetônicos e complementares não foram contabilizados; os acabamentos, como pintura e revestimentos, foram pagos com contrapartida financeira dos próprios moradores (os que não possuíam os recursos, o material era fornecido pela própria entidade), ou seja, a entidade pagava e arcava com os custos do projeto e dos acabamentos das obras e o arquiteto e urbanista se voluntariava em muitas atividades realizadas.

Outro ponto é a implantação in loco do projeto arquitetônico, que o arquiteto e urbanista precisou readequar a cada caso conforme os terrenos e acessos das propriedades, topografia e conforto ambiental, fluxos de trabalho internos da produção agrícola da família, integração da casa com outros equipamentos, como o paiol e depósitos, e o sistema de saneamento. A correta inserção da nova habitação na propriedade possibilitou melhor distribuição das estruturas e delimitações de acesso de vias internas, por exemplo. Cada unidade habitacional exigia uma locação diferente, sendo necessário adaptar o projeto e estes parâmetros e condicionantes do terreno, e precisam ser contemplados na formulação dos programas habitacionais rurais.

Vimos no decorrer do trabalho o quanto a assistência técnica gratuita na área rural se difere da área urbana, sejam pelos aspectos locais, ambientais, sociais e questões do próprio trabalhador rural, como pela dinâmica da família produtora. Dentro do programa alguns serviços e materiais precisam de previsão financeira para sua realização, como as citadas nas tabelas de análise do capítulo anterior. Os serviços preliminares de obra como terraplenagem, construção de acessos de cada propriedade, pontes sobre riachos, entre outras obras, tiveram que ser realizados através de uma parceria com a prefeitura e, em alguns casos, as famílias pagavam o operador da máquina e o combustível para a realização destes trabalhos.

Essa integração como município só foi possível pelo envolvimento entre os agentes. Por vezes, essa articulação com diferentes agentes e setores é complexa, tendo em vista seus interesses e procedimentos nem sempre convergentes. No arranjo organizacional da Habitarq/ Prefeitura/ Famílias moradoras/ Caixa, mesmo em instancias diferentes e algumas discordâncias evidentes, a entidade não só soube conduzir o processo, como este foi fundamental para os bons resultados obtidos.

Ao mesmo tempo em que é desejável essa parceria construída pela entidade organizadora Habitarq com a prefeitura e os demais participantes, a ausência da previsão de recursos especiais ou imprevistos, assim como a regulamentação desta parceria pelo Programa, negligencia o trabalho desses profissionais e a sua adequada remuneração. Esta insuficiência de recurso aponta para uma readequação que o programa precisa fazer e deve ser devidamente levada em conta para realização de uma política habitacional que seja contínua.

Manter a política permanentemente com recursos alocados também é um desafio de como tornar a atuação dos profissionais nos espaços rurais uma prática cotidiana, adequada ao sistema, onde os resultados não sejam apenas metas estatísticas e quantitativas de déficit e que realmente modifiquem a realidade dessas pessoas. Ratificando, a Lei nº 11.888 é um importante instrumento, mas o processo de ATHIS precisa ser constituir como uma política de Estado, a fim de que seja contínuo e permanente para atender as demandas diárias, como as manutenções patológicas das casas, da própria dinâmica social das famílias e as necessidades de readequações. Assim como o atendimento integral de famílias cadastradas que não foram contempladas devido a interrupção do programa e descontinuidade das ações.

Para além dos efeitos de melhoria da condição de vida destas famílias, as cidades são fortemente impactadas, pois ao direcionar os recursos para ATHIS somente para os centros urbanos e excluir as populações do campo, estas são forçadas muitas vezes a deixar a vida no campo, interromper a atividade da agricultura familiar e irem para as periferias das cidades.

Na política pública voltada aos pequenos agricultores iniciada pelo PNHR, ao compreendermos os arranjos institucionais e produtivos que estruturavam o programa e ao avaliarmos a sua produção habitacional em Santa Catarina, mais especificamente sobre esta de Rancho Queimado, constatamos que foram ampliadas as infraestruturas, seja com a construção de pontes de acesso às casas ou de sistema de esgoto sanitário individual, foram ações que precisaram ser articuladas e realizadas com a cooperação do município e que contribuíram para melhorias nos aspectos produtivos do trabalho das famílias agricultoras.

Pela análise foi possível conhecer as condições das famílias agricultoras. Por meio de dados fornecidos pela entidade, como os cadastros e registro fotográfico conhecemos a situação anterior ao programa, nas visitas realizadas e entrevistas verificamos a situação atual. Dos dados analisados, cerca de 90% das famílias permanecem morando nas casas, sendo que 80% fizeram ampliações e 75% famílias relataram que ampliaram sua produção agrícola. Estes resultados mostraram a importância da moradia e a relação que ela possui com o trabalho e outros aspectos de vida. Foi constatada a melhoria de vida dos agricultores mesmo com poucos recursos (em relação aos disponibilizados às áreas urbanas), com impactos positivos na produção.

Também é importante citar na contribuição para a diminuição do empobrecimento e endividamento (em um contexto que esta população já sofre com endividamento frequente, ora para aportar em investimentos para a produção, ora em perdas da produção e dívidas de safras perdidas).

As investigações, levantamentos, estudos e reflexões, aqui apontados contribuíram para conhecermos mais as ações, articulações e os procedimentos necessários de implementação de políticas habitacionais em áreas rurais e o desenvolvimento da atividade de ATHIS e suas repercussões (potencial, limitações e exigências), assim como permitiram revelar os desafios para a atuação dos profissionais nestes territórios. Contribuiu para conhecer como uma habitação adequada causa essas imensas mudanças na vida dos trabalhadores rurais e suas famílias. Isso é muito significativo, expressivo e desconhecido. Contribuiu ainda para conhecermos os procedimentos necessários para garantir moradia digna para os pequenos agricultores familiares, possibilitar o acesso a direitos sociais, garantir inclusão social e, certamente, reduzir as injustiças sociais e as desigualdades sociais que se manifestam de maneira dramática no espaço rural.

Por fim, o estudo de caso não é apenas um relato do que foi realizado especificamente em Rancho Queimado (que por si só já é um memorial válido e necessário enquanto resgate da memória e registro do processo), mas a partir dele, por meio do que eles vivenciaram (o arquiteto e o moradores), e das reflexões dos resultados expostos aqui, expõe questões importantes pra definições de uma política ou ações de assistência técnica, de construções de metodologias de trabalho ou mesmo identificação das condicionantes envolvidas no trabalho de assistência técnica no meio rural.

A ausência de compreensão da dinâmica, das carências, das particularidades e das necessidades das áreas rurais e dos pequenos agricultores familiares, assim como da necessária articulação e parceria formal entre os agentes e, sobretudo, a insuficiência de recursos

destinados ao programa, apontam que as avaliações dos seus resultados são imprescindíveis para a construção de um futuro programa habitacional nas áreas rurais.

Espera-se, portanto, que além de apontar a importância de políticas públicas e programas voltados para habitação da agricultura familiar, tão relegada historicamente, os resultados desta pesquisa possam contribuir para um debate mais amplo sobre as políticas, os programas e os processos de produção da habitação e do habitat nas áreas rurais. Além de discutir cientificamente o assunto e constituir uma nova fonte de pesquisa sobre o tema, que o estudo aqui realizado consiga colaborar com a possibilidade de melhoria da situação habitacional, ao contribuir com as reflexões estabelecidas e melhorias identificadas para futuras políticas públicas habitacionais que abranjam os territórios urbanos e "não-urbanos" e entender a importância da produção de assistência técnica em Arquitetura e Urbanismo. Tendo em vista o atual cenário de crise política e econômica do país, de precarização da ciência, desvalorização da atividade acadêmica e profunda crise sanitária, espera-se, também, que os resultados alcançados possam fornecer subsídios capazes de orientar outras ações políticas e, principalmente, o surgimento e a continuidade de pesquisas sobre este tema.

Este trabalho procurou ampliar o escopo das análises que têm sido feitas sobre a habitação social no Brasil, ratificando que a produção do habitat nas áreas rurais se configura enquanto um tema necessário e relevante para o campo de conhecimento. A definição dos componentes de análise da ATHIS em áreas rurais, delimitadas para esta pesquisa, não pretendeu esgotar todos os elementos de análise, mas estabelecer critérios e evidenciar aspectos da experiência a fim de identificar o processo de assistência técnica ocorrido no município rural em um período (2013-2016). O aprofundamento desta temática poderá mostrar outros elementos de análise a serem considerados e até mesmo questioná-los, numa abertura para novas pesquisas. Assim como poderá se estender a análise em municípios vizinhos ou em outros estados a fim de confrontar e comparar os resultados.

Outros aspectos não analisados e abordados proporcionam discussões decorrentes da qual este trabalho limitou-se a fazer, como a incorporação das demandas dos pequenos agricultores por infraestrutura e trabalho, articulando os elementos de moradia, produção e trabalho a uma questão por vezes central: terra e habitação adequada ao modo de vida. Isto é significativo e possibilita novas incursões para pesquisas além da arquitetura e o acesso à habitação, de conhecer mais sobre os pequenos agricultores e as suas demandas e de compreender os mecanismos de reprodução da vida no campo e sua dimensão multifacetária,

as possibilidades e as dificuldades ainda existentes para a emancipação da vida do pequeno agricultor.

As citadas e analisadas também não são as únicas problemáticas destes territórios e cada vez mais mostra-se que, na convergência dos problemas urbanos, os rurais interessam a todos e são questões pertinentes a toda a sociedade, devendo ser tratados de forma complementares. Passam por aqui questões contemporâneas e de necessárias resoluções como: soberania alimentar e relação de produção-consumo; novas formas de agricultura e agroecologia; arquitetura nas áreas rurais e construção agroecológica; autoconstrução, saberes compartilhados, materiais e técnicas construtivas do campo; preservação dos recursos naturais e manutenção da biodiversidade; novas ruralidades; integração campo e cidade, relação rural-urbano (*continuum* urbano-rural) e territórios de transição; cidadania e consolidação de direitos sociais dos sujeitos que vivem no campo; dinâmicas demográficas, permanência no campo e sucessão familiar rural. Estes temas não abordados abrem caminho para novas pesquisas, sob diversas perspectivas.

Sobre limitações e recomendações para futuros estudos, acredita-se que os resultados aqui discutidos possam ser enriquecidos com outras formas de analisar a experiência de assistência técnica, que se mostrou uma prática multidimensional, configurando um primeiro passo para a construção de um instrumento de avaliação. Além dos temas correlatos citados no parágrafo anterior, recomendam-se estudos exploratórios e/ou estudos de casos como este acerca da experiência em outras regiões rurais do Brasil, outros contextos e diferentes perfis, chamando atenção à ausência de estudos que explorem essa temática. Ainda, a experiência da assistência técnica pode ser analisada sob a perspectiva de outros agentes, o que fornecerá importantes diretrizes a serem consideradas na prestação deste trabalho. A aproximação destes resultados deve contribuir para o desenvolvimento mais exitoso e contínuo do processo e de maior satisfação e dignidade às populações do campo.

## REFERÊNCIAS

- ABRAMOVAY, R.; PIKETTY, M. Política de Crédito do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF): resultados e limites da experiência brasileira nos anos 90. **Cadernos de Ciência & Tecnologia**, Brasília, v. 22, n. 1, p. 53-66, jan./abr. 2005.
- ABRAMOVAY, Ricardo *et al.* **Agricultura familiar e sucessão profissional: novos desafios**. In: Anais do Congresso Brasileiro de Economia e Sociologia Rural. Recife, 2001. p. 1-10.
- ABRAMOVAY, Ricardo. **O futuro das regiões rurais**. Porto Alegre: UFRGS, 2003.
- ACONTECEU d’eu sonhá. Direção, roteiro e captação: Gabriela Nunes e Sabrina Duran. Produção: Gabriel Delduque, Israel Junior, Kaya Lazarini, Maiári Iasi. Maranhão, Brasil: Usina CTAH, 2015. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=y35MTS2wWio&t=1373s>. Acesso em: 25 jul. 2018.
- AGÊNCIA NACIONAL DE ÁGUAS. Atlas Esgotos, c2017. Disponível em: <http://atlasesgotos.ana.gov.br>. Acesso em: 29 de nov. de 2020.
- AMORE, C. S. **ASSESSORIA E ASSISTÊNCIA TÉCNICA: arquitetura e comunidade na política pública de habitação de interesse social**. In: II Seminário Nacional sobre urbanização de favelas - URBFAVELAS, Rio de Janeiro, 2016. Disponível em <http://www.peabirutca.org.br/wp-content/uploads/athis-2.pdf>. Acesso em 12 de març. de 2020.
- ANDRADE, Alice Rosado. **Análise da Implementação do Programa Nacional de Habitação Rural em municípios da microrregião de Viçosa - MG**. 2015. 101 f. Dissertação (Mestrado em Administração) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa. 2015.
- ANDRADE, Liza Maria Souza *et al.* **Adequação Sociotécnica para projetos de urbanismo participativo do grupo de pesquisa e extensão Periférico: Táticas urbanas como tecnologia social, dimensões da sustentabilidade, padrões espaciais e de acontecimentos e construção de cenários**. XVIII ENANPUR, Natal, 2019.
- ARANTES, Pedro Fiori. **Arquitetura nova: Sérgio Ferro, Flávio Império e Rodrigo Lefèvre, de Artigas aos mutirões**. São Paulo: Editora 34, 2002.
- ATHIS na prática: o caso da Toca Santa Cruz**. 1. ed. Florianópolis, 2018. Disponível em: <https://www.atelieurbe.com/portfolio-publicacoes?fbclid=IwAR3daC1YjCiX8t5xoU64fQN3KT8OgJ1tyLin2mODNIzuffrAn7M6X2MYCcA>. Acesso em: 11 de maio de 2019.
- BERTAUX, Daniel *et al.* La perspectiva biográfica: validez metodológica y potencialidades. La historia oral: métodos y experiencias, p. 149-170, 1993.
- BLUME, Roni. **Território e Ruralidade: a desmitificação do fim do rural**. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Rural. Porto Alegre: UFRGS, 2004. Dissertação de Mestrado
- BOLAFFI, Gabriel. **Habitação e Urbanismo: o problema e o falso problema**. *In:*
- BOLTER, Jairo Alfredo Genz. **Interfaces e cogestão nas políticas para a agricultura**
- BOLTER, Jairo. **Interfaces e cogestão nas políticas para a agricultura familiar: uma análise do Programa Nacional de Habitação Rural**. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Rural) – Faculdade de Ciências Econômicas, Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre: PGDR/UFRGS, 2013.

BONDUKI, Nabil. **Habitação e autogestão: construindo territórios de utopia**. Rio de Janeiro: Fase, 1992.

\_\_\_\_\_. **Origens da habitação social no Brasil**. São Paulo: Estação Liberdade/FAPESP, 1998.

\_\_\_\_\_. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, n. 1, p. 70– 104, 2008. Disponível em: [http://www.usjt.br/arq.urb/numero\\_01/artigo\\_05\\_180908.pdf](http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf). Acesso em 12 fev. 2018.

BORGES, Amadja; LOPES, João Marcos de Almeida. INO, Akemi; SOUZA, Ângela Maria Gordilho; MARTINS, Maria Lucia Refinetti Rodrigues; SOBRINHA, Maria Dulce Picanço; TOVAR, Carlos Alberto Torres. **Assistência Técnica no campo e na cidade, nas águas e nas florestas**. Mesa Redonda no XVIII Encontro da ANPUR, 2019.

BRASIL. **Instrução Normativa nº 256, de 11 de dezembro de 2002**. Dispõe sobre normas de tributação relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural e dá outras providências. Diário Oficial da União. Brasília, DF, 13 dez. 2002. Disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=15137>. Acesso em: 05 out. 2017.

\_\_\_\_\_. **Instrução Normativa nº 46, de 29 de setembro de 2009**. Regulamenta a ação orçamentária de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, do Programa de Habitação de Interesse Social, executada com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, válida para o período 2008/2011, e dá outras providências. Diário Oficial da União. Brasília, DF, 30 dez. 2009. Disponível em: [http://www.unmp.org.br/index.php?option=com\\_docman&task=doc\\_download&gid=138&Itemid=95](http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_docman&task=doc_download&gid=138&Itemid=95). Acesso em: 28 nov. 2017.

\_\_\_\_\_. **Lei Federal n.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 e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005. Brasília, 24 dez.2008. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm). Acesso em: 10 out.2019.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005**. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF, 8 julho. 2009. Disponível em: <http://www.camara.gov.br/sileg/integras/826725.pdf>. Acesso em: 28 nov. 2017.

\_\_\_\_\_. **Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, Perguntas e Respostas**. [2012]. Disponível em: <http://www.receita.fazenda.gov.br/Publico/itr/2012/PerguntaseRespostasITR2012.pdf>. Acesso em: 05.out. 2017

\_\_\_\_\_. MINISTÉRIO DAS CIDADES; SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO. **Plano Nacional de Habitação**. [2009]. Disponível em: [http://bibspi.planejamento.gov.br/bitstream/handle/iditem/285/Publicacao\\_PlanHab\\_Capa.pdf?sequence=1](http://bibspi.planejamento.gov.br/bitstream/handle/iditem/285/Publicacao_PlanHab_Capa.pdf?sequence=1). Acesso em: 28. nov. 2017

BROSLER, Taísa M. 2015; **O direito à moradia no meio rural: significados, entraves e potencialidades para sua conquista**.

BUNN, Pedro Paulo. **A Organização Agrária e o Êxodo Rural no município de Rancho Queimado**. Florianópolis: UFSC, 1997. Monografia para a obtenção de Grau de Bacharel em Geografia.

BUENO, Osmar de C ; SARTOR, Maria Beatriz. **Habitação social rural brasileira: o Programa Nacional de Habitação Rural e a atuação da Fetaesp**. *Tekhne e Logos*, v. 8, n. 3, p. 2-16, 2017.

CADERNO ATHIS: OFICINA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. Organização da Peabiru Trabalhos Comunitário e Ambientais. São Paulo. 2016. Disponível em: <[http://www.peabirutca.org.br/wp-content/uploads/153\\_ATHIS\\_cartilha-1.pdf](http://www.peabirutca.org.br/wp-content/uploads/153_ATHIS_cartilha-1.pdf)>. Acesso em: 28 nov. 2017

CARDOSO, F. S.; LOPES, J. M. DE A. **Assistência e assessoria técnica: Entre o discurso e a prática**. XVIII ENANPUR - Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, p. 527–554, 2019. Natal, 2019. Disponível em <<http://anpur.org.br/xviiienganpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=588>>. Acesso em 15 de set. de 2021.

CARNEIRO, Fernando Ferreira (Org). **Dossiê ABRASCO: um alerta sobre os impactos dos agrotóxicos na saúde** / Organização de Fernando Ferreira Carneiro, Lia Giraldo da Silva Augusto, Raquel Maria Rigotto, Karen Friedrich e André Campos Búrigo. - Rio de Janeiro: EPSJV; São Paulo: Expressão Popular, 2015. 624 p.: il. Disponível em: <<http://abrasco.org.br/dossieagrotoxicos/>>. Acesso em: 31 out. 2017

CARVALHO, Aline Werneck Barbosa de; *et al.* **Programa Nacional de Habitação Rural e modo de morar no campo: reflexões a partir da casa rural na Zona da Mata mineira. Habitat no Campo, nas Águas e nas Florestas-Paranoá**, v. 17, p. 1679-0944, 2016.

CERQUEIRA, I. V. N. As mil moradias. **Arquitetura [e história] como processo na experiência da USINA CTAH junto à Associação por Moradia de Osasco**. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo. São paulo, 2016.

CERQUEIRA, Maria Cândida Teixeira de. **A assistência técnica nos habitats do MST e o papel do arquiteto e urbanista**. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, 2009.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL - CAU/BR. **Pesquisa CAU/BR Datafolha**. CAU/BR, Instituto Datafolha, 2015. Disponível em:<<http://www.cau.br/pesquisa2015/>>. Acesso em: 13 de març de 2019.

\_\_\_\_\_. Tabelas de honorários de serviços de arquitetura e urbanismo do Brasil. Disponível em: <<https://www.cau.br/wp-content/uploads/2013/11/2013.08.16-CEAUeCBA-Tab-Remun-Proj-Arq-Edif.pdf>>. Acesso em out. de 2021.

CONSTANTE, Vinicius Tavares. **Rancho Queimado: uma periferia de amenidade da Grande Florianópolis?** Dissertação (Mestrado em geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2011.

COSTA, C. E. S. **Habitação rural: uma proposta de racionalização pela autoconstrução**. Rio de Janeiro: EDUR, 1995.

COSTA, I. B. da; MESQUITA, H. M. **Tipos de habitação rural no Brasil**. Rio de Janeiro: IBGE, 1978.

CTAH, Usina. **As vacas têm para onde ir, o povo do piquiá não: o reassentamento do Piquiá de Baixo e os caminhos do desenvolvimento brasileiro**, 2015. Disponível em: <<http://www.estudoadministracao.com.br/ler/16-11-2014-como-fazer-citacoes-internet/>>. Acesso em: 05 out. 2017.

CUNHA, Egláisa Micheline Pontes; ARRUDA, Angelo Marcos Vieira de; MEDEIROS, Yara(orgs.). **Assistência Técnica, um direito de todos. Construindo uma Política Nacional: Experiências em habitação de interesse social no Brasil**. Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, 2007.

DEMARTINI, Juliana. **Assessoria Técnica Continuada: desafios e possibilidades para a implementação de um programa público para as expressões do morar**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2016.

DUDA, L. M. C.; ANDRADE, Liza M. S. **Os marcos legais da primeira década do século XXI quanto à prática da arquitetura social**. In: CONGRESSO INTERNACIONAL Projetar a Cidade com a Comunidade, 2017, Lisboa. CONGRESSO INTERNACIONAL Projetar a Cidade com a Comunidade. Lisboa: FACULDADE DE ARQUITETURA Universidade de Lisboa, 2017.

ESPÍNDOLA, Carlos José Espíndola José Espíndola. A PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DA FORMAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL DA GRANDE FLORIANÓPOLIS PÓS-2003. **Revista Americana de Empreendedorismo e Inovação**, v. 2, n. 1, p. 25-37, 2020.

FALS BORDA, Orlando. *El Brasil: campesinos y vivienda*. Departamento de Sociología, 1963.

FAVARETO, Arilson *et al.* **Política habitacional: novas urbanidades e ruralidades**. Escola de administração, gestão do desenvolvimento territorial. Universidade federal da bahia, Salvador, 2019.

FERREIRA, A. J. de A. **O Estado enquanto agente social do urbano**. GEOUSP Espaço e Tempo (Online), [S. l.], v. 2, n. 2, p. 27-37, 1998. DOI: 10.11606/issn.2179-0892.geousp.1999.123316. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/123316>. Acesso em: 15 nov. 2020.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil**. Anais do Simpósio Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização, UNESP Bauru e SESC Bauru, 21 a 26 de agosto de 2005.

FERRO, Sergio. **O canteiro e o desenho**. São Paulo: Projeto Editores Associados, 2a. ed., 1982.

FLICK, U. **Introdução à metodologia de pesquisa: um guia para iniciantes**. Tradução: Magda Lopes. Porto Alegre: Penso, 2013.256 p.

FLORIANO, Nazareno; SCHILLER, Josenei Tadeu. Entrevista concedida a Andrei Luis Signor e Sueme Freitas. [12 dez. 2018]. Sede da HABITARQ: Rancho Queimado-SC.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil**. Centro de Estatística e Informações, Belo Horizonte, 2019. Disponível em: <http://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/> >. Acesso em 20 out 2020.

FURTADO, Celso. **Formação econômica do Brasil**.32. ed.São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2003.

GASKELL, G (2000) Individual and group interview-ing. In: Bauer M and Gaskell G (eds). *Qualitative researching with text, image and sound*. London, Sage, p. 38-56, 2000.

GIRARDI, Eduardo Paulon. **A questão agrária. Atlas da questão agrária brasileira**. 2011.

GRAZIANO DA SILVA, José. **Velhos e Novos Mitos do Rural Brasileiro**. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/ea/v15n43/v15n43a05.pdf>, acesso no dia 26/03/2020.

GRAZIANO DA SILVA, José; GROSSI, Mauro Del; CAMPANHOLA, Clayton. **O que há de realmente novo no rural brasileiro**. In: *Cadernos de Ciência e Tecnologia*, Brasília, v. 19, nº 1, p. 37-67, jan./abr. 2002. Disponível em [atlas.sct.embrapa.br/pdf/cct/v19n102.pdf](http://atlas.sct.embrapa.br/pdf/cct/v19n102.pdf), acesso no dia 26/03/2009.

Grupo Habis. Seminário Regional do Habitat Rural (2019: São Carlos, SP). **Caderno de resumos do Seminário Regional do Habitat Rural: moradia, produção e a questão agrária no oeste paulista**, 28 a 29 de março de 2019

HABITARQ. **Projeto de Trabalho Social**: turma 02. Rancho Queimado, janeiro de 2013.

\_\_\_\_\_. **Relatório de Acompanhamento do Trabalho Técnico Social** n° 02: referente aos meses 04 e 05 do cronograma turma 01 e 02, junho de 2013.

HARVEY, David. **O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas**. Revista Espaço & Debates, n. 06, jun-set. São Paulo: Cortez, 1982.

HEIDRICH, Álvaro Luiz (org.). Método e metodologias na pesquisa das geografias com cultura e sociedade. In: **Abordagens e práticas da pesquisa qualitativa em Geografia e saberes sobre espaço e cultura**. Porto Alegre: Editora Letra1, 2016, p. 15-33.

INSTITUTO ÁGUA E SANEAMENTO. Rancho Queimado, c2020. Disponível em: <https://www.aguaesaneamento.org.br/municipios-e-saneamento/sc/rancho-queimado>. Acesso em: 29 de nov. de 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Censo Agropecuário 2006**. Resultados do Universo. Rio de Janeiro, 2006. Disponível em: [https://ww2.ibge.gov.br/home/estatistica/economia/agropecuaria/censoagro/2006\\_segunda\\_apuracao/default.shtm](https://ww2.ibge.gov.br/home/estatistica/economia/agropecuaria/censoagro/2006_segunda_apuracao/default.shtm). Acesso em: 01 dez. 2017.

\_\_\_\_\_. **Censo Demográfico 2010: Aglomerados subnormais: primeiros resultados**. Rio de Janeiro: IBGE, 2011. Disponível em: [http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/92/cd\\_2010](http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/92/cd_2010)

\_\_\_\_\_. **Censo Demográfico 2010**. Resultados do Universo. Rio de Janeiro, 2011. Disponível em: [https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/93/cd\\_2010\\_caracteristicas\\_populacao\\_domicilios.pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/93/cd_2010_caracteristicas_populacao_domicilios.pdf). Acesso em: 05 out. 2017.

\_\_\_\_\_. **Censo Agropecuário 2006**. Agricultura Familiar: primeiros resultados. Rio de Janeiro, 2006. Disponível em: [https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/50/agro\\_2006\\_agricultura\\_familiar.pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/50/agro_2006_agricultura_familiar.pdf). Acesso em: 03 dez. 2017.  
Instrução Normativa N°46/2009 do FNHIS <https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/Arquivos>

\_\_\_\_\_. **PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua. Rendimento de todas as fontes**. IBGE, 2019. Disponível em: [https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101709\\_informativo.pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101709_informativo.pdf). Acesso em: 15 dez. de 2021.

JOCHER, Toni Vidal. **A epopéia de uma imigração: resgate histórico da imigração, fundação da Colônia Alemã Santa Isabel e emancipação político-administrativa do município de Rancho Queimado**. Águas Mornas – SC: Ed do Autor, 1997.

KAPP, S. Entrevistas na pesquisa sócio-espacial. **Revista Brasileira de Estudos Urbano e Regionais** [online], v. 22, e202006, p. 1-32, 2020.

\_\_\_\_\_. Experiências em AT e suas questões. In: Salazar, J., Stroher, L. e Grazia, G. (Org.). **Assistência Técnica e Direito à Cidade**. Rio de Janeiro: Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas, 2014. kemi Ino... [et al.]. -- São Carlos: IAU/USP, 2019.38 p. Disponível em: [https://docs.wixstatic.com/ugd/e43bba\\_71fb0bdc52ff46a898edeb3078cdf93a.pdf](https://docs.wixstatic.com/ugd/e43bba_71fb0bdc52ff46a898edeb3078cdf93a.pdf) Acesso em 05 maio 2019.

KAUFMANN, J. C. L'Entretien Compréhensif, Paris : Éditions Nathan, 1996. Disponível em <<http://www.unige.ch/fapse/SSE/teachers/maulini/2006/sem-re-ch-note-lecture.pdf>> Acesso em 5 de março de 2020.

KONRAD, J.; HESPANHOL, R. A. M. **Atuação dos agentes sociais na implantação do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR): breves considerações.** In: SIMPÓSIO INTERNACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA: GEOGRAFIA DAS REDES DE MOBILIZAÇÃO SOCIAL NA AMÉRICA LATINA, 8., 2017, Curitiba. Anais [...]. Curitiba: UFPR, 2017. p. 1-14.

KONRAD, Joice. **O Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR): agentes, ações e desafios no Território da Cidadania Meio Oeste Contestado-SC.** 2019. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/11449/192230>>. Acesso em 04 out 2020.

LEAL, Nathalya ; ANDRADE, Liza M. S. . **A assistência técnica e a institucionalização da autoconstrução no Brasil.** In: PNUM 2018 - A Produção do Território: Formas, Processos, Desígnios., 2018, Coimbra - Portugal. PNUM 2018 - A Produção do Território: Formas, Processos, Desígnios.. Coimbra - Portugal: Universidade de Coimbra, 2018.

LEFÈBVRE, H. **O urbanismo e hoje. Mitos e realidade.** In: \_\_\_\_\_. De lo rural a lo urbano. 4. ed. Tradução Leila Hardman Reis e Silva. Barcelona: Península, 1978. p. 205-214.

LEITE, Regiane Valentim. **Paisagens Autoconstruídas: O papel da assistência técnica habitacional na produção do espaço no Bairro Nova Viçosa, Viçosa (Mg).** 2017. 137 p. Dissertação (Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2017.

LENZI, Cecília Corrêa. **A habitação camponesa no programa MCMV.** 2017. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana.** São Paulo: Martins Fontes, 1997.

LOPES, Evaniza Rodrigues. **A estratégia fundiária dos movimentos populares na produção autogestionária da moradia.** 2010. 233 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2013.

LOPES, João Marcos de Almeida. **Nós, os arquitetos dos sem-teto.** Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, São Paulo, V.20, N.2, p.237-253, MAI-AGO, 2018.

\_\_\_\_\_. **O dorso da cidade: os sem-terra e a concepção de uma outra cidade,** in: SANTOS, Boaventura de Sousa (org.). Produzir para Viver: os caminhos da produção não capitalista. Porto: Editora Afrontamento, 2002. Coleção Reinventar a Emancipação Social: para novos manifestos. Volume 2.

\_\_\_\_\_. **Sobre arquitetos e sem-tetos: técnica e arquitetura como prática política.** 2011. 157 p. Tese (Livre Docência). Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2011.

LOPES, João Marcos de Almeida; BORGES, Amadja. **O habitat do campo e a política de habitação de interesse social.** Proposta de sessão livre no XV Encontro da ANPUR, 2013.

LUDWIG, M. P. **Morar no que é dos outros, morar no que é da gente: uma análise da habitação de pequenos produtores rurais.** 1994, 165 f. Dissertação (Mestrado em Extensão Rural) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 1994.

MACARI, Anelise Christine. **Condomínios fechados em áreas rurais: o caso de Rancho Queimado na Região Metropolitana de Florianópolis.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal de Santa Catarina, 2009.

Manual de procedimentos e contratação de serviços de arquitetura e urbanismo

MANZINI, E. J. **Entrevista: definição e classificação**. Marília: Unesp, 2004.

MARICATO, Erminia (org.). *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial*. São Paulo: Ed. Alfa-Omega, 1982.

\_\_\_\_\_. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001.

MARTINS, José de Souza. **O cativo da terra**. São Paulo: Editora Contexto, 2010.

\_\_\_\_\_. **O futuro da sociologia rural e sua contribuição para a qualidade de vida rural**. Estudos Avançados, São Paulo, v. 15, n. 43, p. 31-36, set./dez., 2001. Disponível em:

[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103-40142001000300004](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142001000300004). Acesso em: 29 jul. 2019.

MARTINS, Lyzandra Machado. **Direito à arquitetura: inventário da produção das assessorias técnicas paulistas**. 2019. 226 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2019.

MEDEIROS, Yara (ed). CUNHA, Eglaisa Micheline Pontes; ARRUDA, Ângelo Marcos Vieira de (org.). **Experiências em Habitação de Interesse Social no Brasil**. Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, 2007.219p.

MELLO, B. C. E. de. ATMI: gênese da lei de Assistência Técnica em Habitação Social. **Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online)**, [S. l.], v. 19, p. 1-15, 2021. DOI: 10.11606/1984-4506.risco.2021.166911. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/166911>. Acesso em: 14 jul. 2021.

\_\_\_\_\_. **Sindicato dos Arquitetos no Rio Grande do Sul: memórias de quatro décadas (1973-2013)**. Porto Alegre: Livraria do Arquiteto, 2014.

MONTE-MOR, Roberto Luís. **O que é o urbano, no mundo contemporâneo**. Revista Paranaense de Desenvolvimento - RPD, Curitiba, PR, n. 111 (2006) . p. 9-18. Disponível em:

<http://www.ipardes.pr.gov.br/ojs/index.php/revistaparanaense/article/view/58/60>. Acesso em: 12 set. 2019.

MORAES, A. P. **Limites e potencialidades da assistência técnica pública e gratuita para projeto, construção e melhoria da habitação popular na cidade de Viçosa, MG**. 2012. 198 p. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2012.

MOROSO, Karla; SPAUTZ, Franthesco; MAIA, Paola; BEDUSCHI, Taiane; MULLER, Cristiano (org.) **Plano Estratégico de implementação da assistência técnica em habitação de interesse social**.

Florianópolis: Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina, 2018. Disponível em:

[http://www.causc.gov.br/wp-content/uploads/2018/06/1\\_PLANO-DE-IMPLEMENTA%C3%87%C3%83O\\_JUN2018\\_COMANEXO\\_2.pdf](http://www.causc.gov.br/wp-content/uploads/2018/06/1_PLANO-DE-IMPLEMENTA%C3%87%C3%83O_JUN2018_COMANEXO_2.pdf). Acesso em: 05 de jan de 2018.

NASCIMENTO, Denise Morado. **A autoconstrução na produção do espaço urbano**. In:

MENDONÇA, Jupira Gomes de; COSTA, Heloísa Soares de Moura (Org.). *Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro*. Belo Horizonte: Ed. C/Arte, 2011. p. 217-230

NASCIMENTO, Eduardo do. **Cooperativas de habitação por ajuda mútua no Uruguai: um estudo de caso sobre a FUCVAM**. 2011. 54p. Monografia (Graduação em Ciências Econômicas) – Curso de Graduação em Ciências Econômicas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2011.

NUNES, Antônio Couto. **Assessoria técnica em arquitetura e urbanismo no Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades: o caso da Fábrica Urbana (SP)**. 2017. 308 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2017.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à razão dualista: o ornitorrinco**. São Paulo: Boitempo, 2003.  
\_\_\_\_\_. **O estado e o urbano no Brasil**. Rev. Espaço & Debates, São Paulo, n. 6, jun./set. 1982.

PEREIRA, Dafhini Aline Grego. **Programa Nacional de Habitação Rural e modo de morar no campo: reflexões a partir da casa rural na Zona da Mata mineira**. Habitat no Campo, nas Águas e nas Florestas-Paranoá, v. 17, p. 1679-0944, 2016.

PITZ, Carlos Eduardo *et al.* **O despertar de Rancho Queimado: de caminho das tropas a destino turístico**. 2013.

QUEIROZ, Maria Isaura Pereira de. **Dialética do Rural e do Urbano: exemplos brasileiros**. In: Blay, Eva Alterman. A Luta pelo Espaço. Petrópolis: Vozes, 1978.

RIZEK, Cibele Saliba; OLIVEIRA, Francisco. In: BARROS, Joana; SILVA, Evanildo Barbosa da; DUARTE, Livia (orgs.). **Cidades e conflito: o urbano na produção do Brasil contemporâneo**. Caderno de debates 2. Fase: Rio de Janeiro, 2013.

RODRIGUES, Lucas Pazolini Dias; MOREIRA, Vinícius de Souza. Habitação e políticas públicas: o que se tem pesquisado a respeito?. **urbe, Rev. Bras. Gest. Urbana**, Curitiba, v. 8, n. 2, p. 167-180, mai. /ago., 2016. Disponível em: [http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2175-33692016000200167&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2175-33692016000200167&lng=en&nrm=iso). Acesso em 17 set. 2019

RODRÍGUEZ, Angel Castañeda; INO, Akemi. **A casa camponesa: adequação do PNHR nos assentamentos de reforma agrária no estado de São Paulo**. Anais, 2019

RODRIGUEZ, Angel Castañeda. **Qualidade da habitação nos assentamentos rurais no PNHR/PMCMV do estado de São Paulo. Casos: Florestan Fernandes, Dona Carmem e Boa Esperança**. Dissertação. Mestrado em Arquitetura. Instituto de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo. São Carlos: IAU/USP, 2016.

ROJAS-MOLINA, Anyela Mayerly *et al.* Diagnóstico da produção de morango em Santa Catarina em 2015. **Agropecuária Catarinense**, v. 33, n. 2, p. 65-70, 2020.

RONCONI, Reginaldo. **Habitações construídas com gerenciamento pelos usuários, com organização da força de trabalho em regime de mutirão: o Programa FUNAPS Comunitário**. 1995. 299 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura). Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 1995.

ROVER, Oscar José; MUNARINI, Paulo Roberto. **A política de habitação rural e o desenvolvimento da agricultura familiar**. Rev. Katál, Florianópolis, v.13, p.260-269, jul./dez.2010.

SABOURIN, Eric. **Camponeses do Brasil entre a troca mercantil ea reciprocidade**. Rio de Janeiro, Garamond, 2009.

SAERGS - SINDICATO DOS ARQUITETOS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. **Programa ATME: assistência técnica gratuita à moradia econômica**. Porto Alegre: SAERGS/CREA, 1977.

SALAZAR, Jeferson; STROHER, Laisa; GRAZIA, Grazia de (org.) **Assistência técnica e direito à cidade**. Rio de Janeiro: CAU/RJ, FNA e Resenha edições, 2014.

SANTO AMORE, Caio. **Assessoria e Assistência Técnica: arquitetura e comunidade na política pública de habitação de interesse social**. In: II Seminário Nacional sobre Urbanização de Favelas, 2016, Rio de Janeiro. Anais do II URBFAVELAS. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016.

\_\_\_\_\_. **O desafio de ser um arquiteto útil**. Entrevista. 23 de março de 2017. CAU/GO. Disponível em: <http://caugo.gov.br/aula-magna-o-desafio-concreto-de-ser-um-arquiteto-util>. Acesso em: 03 de abr. de 2018.

SANTOS, C. N. F. **Movimentos urbanos no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Zahar, 1981.

SANTOS, Jakeline Silva dos. **Lei da Assistência Técnica Pública e Gratuita: um estudo de aplicação para municípios paraibanos**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa: 2014.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 5. ed. São Paulo: EDUSP, 2005. 174 p.

SCHUCH, Glauco Antonio. **As tecnologias da comunicação digital em escolas de contexto rural**. Dissertação (Mestrado em Educação). UFSC, 2006.

SCOTTON, Josiane Andréia. **Assistência técnica para habitação de interesse social: reflexões a partir de duas experiências no Estado do Rio Grande do Sul**. 2020. 263 p. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional da Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2020.

SIGNOR, Andrei Luis. **Habitação rural e agricultura familiar: permanência no campo e repercussões do PNHHR**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2019.

SILVA, Cecília Milanez Graziano da. **Habitação Rural: uma luta por cidadania**. Dissertação área de Concentração: Planejamento Urbano e Regional – Universidade de São Paulo, São Carlos, 2014. 152 f.

SILVA, José Graziano da. **Urbanização e pobreza do campo**. Pedro Ramos e Bastiaan Philip Reydon (org.), Agropecuária, situação atual e perspectivas. Campinas, Abra, 1995, p.127-49.

SILVA, Gislene. **O imaginário rural do leitor urbano: o sonho mítico da casa no campo. Programa de Estudos em Ciências Humanas**. São Paulo: PUC/SP, 2000. Tese de doutorado.

SILVA, Tiago Holzmann da (coord.). **Manual para a implantação da Assistência Técnica Pública e Gratuita a Famílias de Baixa Renda para Projeto e Construção de Habitação de Interesse Social**. IAB-RS, 2010.

SILVESTRO, Milton Luiz ABRAMOVAY, Ricardo; MELLO, Márcio Antonio de; DORIGON, Clovis; BALDISSERA, Ivan Tadeu. **Os impasses sociais da sucessão hereditária na agricultura familiar**. Florianópolis: EPAGRI; Brasília, DF: Nead/Ministério do Desenvolvimento Agrário, 2001. 122 p.

SOUZA GORDILHO, Angela Maria. **ST 11 Residência em Arquitetura, Urbanismo e Engenharia: implantação de um programa em ensino, pesquisa e extensão na UFBA**. Anais ENANPUR, v. 17, n. 1, 2017. Disponível em: <http://www.anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/article/view/2221>. Acesso em 13 dez. 2019.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; WHITACKER, Arthur Magon (org). **Cidade e campo: relações e contradições entre urbano e rural**. 1 ed. São Paulo: Expressão Popular, 2006.248p.

SUGAI, Maria Inês. **Segregação Silenciosa: Investimentos públicos e dinâmica socioespacial na área conurbada de Florianópolis (1970-2000)**. Florianópolis: Editora da UFSC, 2015.255p.

TANAKA, Giselle. **Planejar para lutar e lutar para planejar: possibilidades e limites do planejamento alternativo**. Rio de Janeiro, 2017.

VALLADARES, L. do P.; FIGUEIREDO, A. **Habitação no Brasil: uma introdução à literatura recente**. Revista Brasileira de Informação Bibliográfica em Ciências Sociais, São Paulo, v. 2, p. 38-78, 1987.

VAUTIER, E. *et al.* **Problemas de habitação rural**. Rio de Janeiro: Serviço de Informação Agrícola, 1960. 136 p.

VEIGA, José Eli da. **Cidades Imaginárias: o Brasil é menos urbano do que se calcula**. 2 ed. Campinas, SP: Autores Associados, 2003.

VILLAÇA, F. **O que todo o cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

\_\_\_\_\_. **O espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2009.

WANDERLEY, Maria de N. B. A valorização da agricultura familiar e a reivindicação da ruralidade no Brasil. **Desenvolvimento e Meio Ambiente**, v. 2, p. 29-37, 2000.

\_\_\_\_\_. O agricultor familiar no Brasil: um ator social da construção do futuro. **Revista Agriculturas: experiências em Agroecologia**, Rio de Janeiro, 2009.

\_\_\_\_\_. **O agricultor familiar no Brasil: um ator social da construção do futuro**. In: PETERSEN, Paulo (org.). Agricultura familiar camponesa na construção do futuro. Rio de Janeiro: AS-PTA, 2009. p. 33-45.

\_\_\_\_\_. **Um saber necessário: os estudos rurais no Brasil**. Campinas, SP: Editora Unicamp, 2011.

WUERGES, Edson Walmor. **Empoderamento e conflitos em experiências de planejamento e ações de desenvolvimento: um estudo de caso no município de Rancho Queimado – SC**. Dissertação (Mestrado Centro de Ciências Agrárias). UFSC, 2004

## APÊNDICE A – Guia entrevistas (moradores)

### Entrevista com famílias beneficiadas pelo PNHR em Rancho Queimado

#### Roteiro de perguntas:

- Apresentação dos pesquisadores, objetivo da pesquisa;
- Apresentação dos moradores, família e breve histórico; relação com a casa.

#### Parte 1. Sobre a família:

1. Quantas pessoas moram na sua propriedade?
2. Qual a idade das pessoas que moram na propriedade?
3. Há quanto tempo você mora em Rancho Queimado?
4. Vocês sempre moraram nesta propriedade? Caso não, qual foi o motivo da mudança?
5. De onde a família veio?
6. Qual foi o motivo da escolha desta propriedade?
7. Qual a área da sua propriedade?

#### Parte 2. Sobre a Produção:

8. O que vocês produzem? Esta produção é sua principal fonte de renda?
9. Como vocês começaram a produzir?
10. Quantas pessoas participam da produção?
11. Como é vendida a sua produção?
12. Vocês participam de alguma cooperativa?
13. A sua produção melhorou nos últimos anos?
14. Você já acessou programas de crédito para produção no campo?
15. No processo de assistência técnica que ocorreu, você participou das reuniões e das oficinas promovidas?

#### Parte 3. Sobre a antiga habitação:

15. Como era a casa que você vivia antes?
16. Onde era a casa?
17. Qual era o tamanho da antiga casa e de material era construída?
18. A casa foi demolida depois da construção da casa nova?
19. Quais os problemas da casa? Oferecia riscos para sua família?

#### Parte 4. Sobre o PNHR e produção da casa:

20. Como você ficou sabendo do programa?
21. Há quanto tempo você mora na casa nova?

22. Você planejava construir a casa nova mesmo antes de saber do programa?
23. Você tentou acessar alguma outra linha de crédito para construção antes?
24. Você participou da construção?
25. Foi possível, durante o processo, dar sua opinião para os técnicos?
26. A casa nova resolveu os problemas da casa antiga?
27. A casa nova foi importante para que você continuasse vivendo no campo?
28. Se sim, por que foi importante?
29. O que mudou na sua propriedade com a construção da casa?
30. Você planeja ampliações futuras na casa?
31. Você mudaria algo na sua casa? O que mudaria?

### **APÊNDICE B – Guia entrevistas (pedreiro)**

1. O senhor mora aqui com sua família?
2. Quantas pessoas moram na sua propriedade?
3. Qual a idade de vocês?
4. Quanto tempo faz que o senhor mora em Rancho Queimado?
5. A terra já era do senhor?
6. Quantos hectares de terra o senhor tem?
7. E o senhor produz o quê?
8. Produz para o consumo também?
9. A esposa e filhos trabalham com o senhor?
10. Como é que foi a construção dessas casas, o senhor ajudava na equipe?
11. Quais projetos para auxiliar na construção? Tinha o projeto da estrutura, hidráulico, elétrico?
12. Havia alguém acompanhando a construção?
13. O arquiteto da HABITARQ vinha com frequência? Como era?
14. Eles lhe auxiliavam, tiravam dúvida do projeto?
15. Foi possível, durante o processo, você dar sua opinião para os técnicos?
16. Como era a questão do material de construção? Como organizavam?
17. Quem arrumava o terreno?
18. Essas outras casas que o senhor construiu, foi depois da sua?
19. Quantas casas o senhor fez no total?
20. Quantas pessoas trabalharam com o Sr?
21. O que que o senhor achou dessas casas? O tamanho dela se adequava para sua família?
22. Se o senhor pudesse mudar, o que mudaria?
23. Você acha que a presença do arquiteto e do engenheiro contribui para o processo?
24. O senhor acha que esse programa foi bom para o agricultor continuar morando no campo?
25. Como foi para você participar do programa?

### **APÊNDICE C – Guia entrevistas (entidade)**

Entrevistados: Josenei Tadeu Schiller e Nazare Floriano  
 Local: sede da HABITARQ (Rancho Queimado)  
 Data: 12/12/2018 e 16/03/2019

1. Como surgiu a Habitarq?
2. As famílias que participam da associação são famílias urbanas ou agricultoras/rurais?

3. Qual a relação da Habitarq com a prefeitura municipal de Rancho Queimado? Como a EOs se relaciona com o município e há apoio das prefeituras? De que forma ocorre?
4. Quem é a equipe da HABITARQ? Quem organizava as famílias? Quem faziam os projetos?
5. O que as famílias agricultoras produzem em Rancho Queimado?
6. Qual a renda destas famílias?
7. Como eram feitos os cadastros para atendimento das famílias?
8. Qual era o papel da Habitarq no processo? Quais as principais atividades?
9. Quem são os responsáveis técnicos pertencentes às EO? Quais são suas formações? Como eles atuavam no processo do PNHR?
10. Como eram desenvolvidos os projetos?
11. Como era a construção? Qual o regime de construção foi utilizado na execução dos projetos em que sua EO foi responsável (mutirão assistido, autoconstrução assistida, administração direta ou empreitada global)? Havia equipe designada?
12. As famílias ajudavam na construção?
13. Como faziam com os materiais de construção? Como faziam as compras?
14. Como era feita a gestão financeira para a execução das obras?
15. Havia o monitoramento quanto a destinação dos recursos? Quem era o responsável? De que forma era feito o monitoramento?
16. Tinham problemas ao longo do processo de construção? Quais e como solucionavam?
17. Quais os impactos que as construções tiveram na vida da família?
18. Após a entrega das unidades foi realizada alguma avaliação junto as famílias? Como?

#### **APÊNDICE D – Guia entrevistas (arquiteto e urbanista)**

Entrevistado: Loureci Ribeiro  
 Local: UFSC (Florianópolis)  
 Data: 14/03/2019

1. Como surgiu a Habitarq?
2. Quais as diferenças do MCMV rural do urbano?
3. Você auxiliou a montar a HABITARQ?
4. Como iniciou esse processo? Por quem você foi chamado para trabalhar com a entidade?
5. Como foi esse processo de organização dos pequenos agricultores?
6. Como faziam a divulgação e escolhiam os grupos? A prefeitura fazia a captação e seleção?
7. Como eram feitos os cadastros?
8. Eram feitas reuniões com as famílias?
9. Esse processo de escolha e aprovação era muito demorado?
10. Quem era a equipe de trabalho?
11. Qual o trabalho de cada um dos membros da entidade?
12. Quem fez os projetos?
13. Como eram os projetos? O projeto era padrão?
14. Era necessário fazer a aprovação do projeto junto a CEF?

15. Cada projeto era único ou adequavam a implantação conforme a gleba? Fale mais sobre isso.
16. Quais o recurso a CEF disponibilizava?
17. Quantas visitas eram realizadas em cada obra?
18. Como era feito o acompanhamento técnico da obra nas famílias?
19. Como eram montadas as equipes de obra?
20. Haviam as famílias que queriam assumir a construção? Como era? As famílias atuam somente durante o processo construtivo de Mutirão assistido e Autoconstrução assistida? Como funcionam na prática esses processos construtivos?
21. De quem era a responsabilidade técnica?
22. Há o acompanhamento efetivo dos agentes financeiros durante a execução do das obras? Como ocorria esse acompanhamento? A CEF mantinha uma fiscalização constante?
23. Como era a relação com a CEF?
24. Como eram os desembolsos da CEF? Como eram liberados os recursos e com qual frequência?
25. Com esses recursos disponibilizados era possível fazer as vistorias? Como viabilizavam? Como acontece a liberação dos recursos para a execução das obras?
26. Como é feito o repasse de recursos? Quem recebia os recursos? Os recursos iam diretamente para a Habitarq?
27. Quais as dificuldades no processo de gestão dos recursos financeiros? As prestações de contas eram periódicas?
28. Qual o tempo médio da construção das casas?
29. Quais as diferenças entre os projetos da área urbana que você fazia aqui?
30. Qual a avaliação que você faz do PNHR?

Entrevistado: Loureci Ribeiro

Local: UFSC (Florianópolis)

Data:15/10/2019

1. Quantas casas foram construídas em Rancho Queimado no total?
2. Como foi o processo de assistência técnica que você conduziu?
3. Houve a participação da administração municipal em alguma etapa da implementação do programa? Quais foram essas as ações?
4. Como você fazia para acompanhar todas as casas, devido às distâncias entre elas?
5. Acredita que o envolvimento da gestão municipal contribui na implementação? De qual maneira? Se não, por quê?
6. Quais eram os valores que você recebia?
7. Onde eram realizadas as reuniões e oficinas com os moradores? Como avisavam?
8. Como era a participação dos agricultores?
9. Como era sua relação com as famílias agricultoras, com a HABITARQ, com a prefeitura e a caixa?
10. Qual o seu envolvimento com a realidade local e sua realidade de luta pela moradia? Como você entende que a assistência técnica pode contribuir na luta pela moradia?
11. Quais os aspectos significativos para a formação de arquitetos comprometidos com HIS e ATHIS?
12. Quais ações ou mecanismos seriam necessários para os profissionais sobreviverem fazendo ATHIS nestas áreas?
13. E quais ações o poder público poderia garantir para continuar e fortalecer esse tipo de atividade profissional?

14. Quais suas críticas e sugestões para melhorar a relação entre a assistência técnica e os demais agentes?
15. Quem controlava a compra de materiais e o pagamento da mão de obra?
16. Compravam em quais fornecedores, em estabelecimentos da região? Vinha tudo do mesmo lugar? Quem solicitava a compra de materiais de construção?
17. No canteiro de obras, como eram as técnicas empregadas? Havia padronização de procedimentos, mecanização de processos?
18. A família complementava o valor para entidade ou para a loja?
19. Como eram os regimes de construção escolhidos?
20. Quais foram as principais dificuldades e benefícios encontrados em relação ao regime construtivo?
21. De onde eram os construtores?
22. Como se deu a aproximação e a relação entre técnicos e moradores? Houve conflitos entre a família e os técnicos?
23. Quando o agricultor ajudava a construir, em qual período ele fazia?
24. Os beneficiários acompanharam e monitoraram a execução das obras quando não participavam da construção das casas?
25. Como era o pagamento aos construtores? Como era acertado?
26. Quais serviços eram feitos por especialistas?
27. Quais as piores áreas para o desenvolvimento da assistência técnica?
28. Como era a infraestrutura das localidades?

#### **APÊNDICE E – Roteiro de observação direta, visita 05/09/2020 (sem entrevista)**

Este roteiro visou enumerar os detalhes e ângulos básicos das imagens a serem obtidos por meio de registro fotográfico e filmagem para guiar e planejar os procedimentos nas visitas a campo. Trata-se de um roteiro básico destinado a apurar os itens e elementos a para documentar e indicar o objetivo das imagens (preliminarmente), podendo ser complementado por mais fotos caso necessário, conforme seja identificado in loco:

- Paisagens de Rancho Queimado;
- Infraestrutura local e equipamentos, como: escolas, posto de saúde, escolas, etc.
- Situação das ruas e acessos, evidenciando as relações com as propriedades, materiais, estado de conservação e manutenção;
- Quais unidades habitacionais e regiões precisavam de pontes para acesso. Quais tem acesso facilitado ou eram afastadas das ruas. Como era a estrada? Dificuldades para caminhão abastecer e escoar produtos;
- Analisar em conjunto, região de melhor de infra, proximidade, etc.

- Atividades de produção: agricultura;
- Sede e instalações da entidade habitacional (Habitaraq);
- Entorno das casas;
- Ampliações das unidades habitacionais com o mesmo ângulo das fotografias do acervo da Habitaraq (rever e selecionar as fotos do acervo antes);
- Região Norte/Nordeste que não fomos anteriormente (ver infra, ampliações);
- Visitar algumas edificações do lote azul;

**APÊNDICE F – Levantamento nº de estabelecimentos rurais em rancho Queimado e SC  
de 1970 a 2017**

Tabela 10: Número de Estabelecimentos Rurais em Rancho Queimado e Santa Catarina.

Grupos de área (ha)	Estabelecimentos de Rancho Queimado							Estabelecimentos de SC			
	1970	1975	1980	1985	1995	2006	2017	1970	1995	2006	2017
<b>1-10</b>	08	25	38	112	170			66.074	72.462		118.528
<b>10 - 20</b>	32	30	21	25	84			56.236	60.051		
<b>20 - 50</b>	111	92	95	113	129			61.180	49.865		43.972
<b>50 - 100</b>	84	68	77	54	54			14.764	12.120		11.512
<b>100 - 500</b>	51	38	47	36	33			7.603	7.314		8.477
<b>500 e mais</b>	09	11	09	11	05			1342	1.535		
<b>Total</b>	<b>295</b>	<b>264</b>	<b>287</b>	<b>351</b>	<b>475</b>	<b>473</b>	<b>353</b>	<b>207.218</b>	<b>203.347</b>	<b>193.668</b>	<b>183.066</b>

Obs.: 2006 e 2017 ano safa, 2010 não foi realizado e 2017 ano safra.

Fonte: IBGE- Censos Agropecuários (1970,1975,1980,1985,1995, 2006 e 2017).

## APÊNDICE G – Levantamento de trabalhos relacionados ao PNHR e Habitação Rural no banco de dados da CAPES

Quadro 23: Relação dos trabalhos encontrados do banco de Teses e Dissertações da CAPES, relacionados ao PNHR e Habitação Rural.

Ano	Tipo de trabalho	Instituição	Área de conhecimento	Autores
2013	Tese	UFRGS	Desenvolvimento Rural	BOLTER, Jairo Alfredo Genz.
2014	Dissertação	UFV	Economia Doméstica	SANTOS, Suellen Nascimento dos.
2014	Dissertação	UNOCHAPECO	Políticas Sociais e Dinâmicas Regionais	VASCONCELLOS, Viviane Cezimbra Balen.
2014	Dissertação	UFPA	Gestão de Recursos Naturais e Desenvolvimento Local	DIAS, Danielle Rodrigues.
2015	Dissertação	UFES	Política Social	PETERSON, Arine Monteiro.
2015	Dissertação	UFV	Administração	ANDRADE, Alice Rosado de.
2015	Dissertação	UFG/Catalão	Geografia	ALVES, Sandra Aparecida.
2016	Dissertação	UFMS	Extensão Rural	ATIYEL, Carima Oliveira.
2016	Dissertação	USP/São Carlos	Arquitetura e Urbanismo	RODRIGUEZ, Angel Stive Castaneda.
2016	Dissertação	UEMA	Desenvolvimento Socioespacial e Regional	Oliveira, Elayne Martins Sousa de.
2016	Tese	UFS	Geografia	SANTOS, Leide Maria Reis dos.
2016	Dissertação	UNESP/Botucatu	Agronomia (Energia na Agricultura)	SARTOR, Maria Beatriz.
2016	Dissertação	UNESC	Desenvolvimento Socioeconômico	GONÇALVES, Juliane Possamai.
2017	Dissertação	EUMA	Desenvolvimento Socioespacial e Regional	SOUZA, Clara Raissa Pereira de.
2017	Dissertação	UnB	Ciências Florestais	LIMA, Maria de Fátima de Brito.
2017	Dissertação	USP/São Carlos	Arquitetura e Urbanismo	LENZI, Cecília Corrêa.
2020	Dissertação	USP	Arquitetura e Urbanismo	SOUZA, Elizabeth Othon de.
2019	Dissertação	UNEMAT	Ambiente e sistemas de produção agrícola	CASULA, Douglas da Silva.
2019	Tese	USP/São Carlos	Arquitetura e Urbanismo	SERTORI, Rodolfo José Viana.
2019	Dissertação	UECE	Planejamento e Políticas Públicas	BRANCO, Carolina Costa Castelo.
2020	Tese	USP/São Carlos	Arquitetura e Urbanismo	RODRIGUEZ, Angel Stive Castaneda.
2019	Dissertação	UFSC	Arquitetura e Urbanismo	SIGNOR, Andrei Luis.
2019	Dissertação	UFBA	Arquitetura e Urbanismo	OLIVEIRA, Luana Figueiredo de Carvalho.
2019	Dissertação	UNESP	Geografia	KONRAD, Joice.
2019	Dissertação	UCSAL	Políticas Sociais e Cidadania	BENTO, Suzana Maria de Carvalho.
2019	Dissertação	UFMS	Eficiência Energética e Sustentabilidade	WERLE, Fhelippe Batista.
2018	Dissertação	UFCA	Desenvolvimento Regional Sustentável	COSTA, Mila Fonteles Barbosa Ferreira.
2019	Dissertação	UFPEL	Arquitetura e Urbanismo	CORREA, Fabrício Gallo.
2018	Tese	FEEVALE	Diversidade Cultural e Inclusão Social	MEDICO, Lucimery dal.
2020	Dissertação	MERIDIONAL	Arquitetura e Urbanismo	WENPAP, Maine.
2019	Dissertação	UFPA	Serviço Social	SILVA, Walkiria Maria de Sousa da.
2018	Tese	UFMG	Arquitetura e Urbanismo	MARQUES, Amaro Sérgio.
2020	Tese	UFRGS	Desenvolvimento Rural	SCHREINER, Camila Traesel.

Ano	Tipo de trabalho	Instituição	Área de conhecimento	Autores
2019	Tese	UFRN	Arquitetura e	CERQUEIRA, Maria Cândida Teixeira de.
2003	Dissertação	USP	Arquitetura e Urbanismo	PERES, Renata Bovo.
2014	Dissertação	USP	Arquitetura e Urbanismo	SILVA, Cecília Milanez Graziano da.
2015	Tese	UNICAMP	Engenharia Agrícola	BROSLER, Taísa Marotta.
2020	Dissertação	UEMA	Desenvolvimento Socioespacial e Regional	GOMES, Amanda Marques.
2004	Dissertação	USP/São Carlos	Arquitetura e Urbanismo	SHIMBO, Lúcia Zanin.
2014	Dissertação	UNICHAPECO	Políticas Sociais e Dinâmicas Regionais	BALEN, Viviane Cezimbra
2020	Dissertação	UFMG	Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável	SILVA, Érico de Oliveira.
2015	Dissertação	UFMS	Eficiência Energética e Sustentabilidade	PEREIRA, André Vilela.
2020	Dissertação	UFBA	Arquitetura e Urbanismo	GOLÇALVES, Lilian Farias.
2014	Dissertação	UEM	Arquitetura e Urbanismo	MOREIRA, Fábila Rosas
2018	Dissertação	UNIVAP	Planejamento Urbano e Regional	JAGEMBERG, Valmore Eduardo Lugo.
2017	Dissertação	UNIMONTES	Desenvolvimento Social	JUNIOR, Ismael Mendes dos Santos
2007	Dissertação	UFSCAR	Engenharia Urbana	ALMEIDA, Arildo José de.

Fonte: KONRAD (2019) e CAPES (2020), atualizado pela autora.

## APÊNDICE H – Detalhamento e cronograma do trabalho de campo

Quadro 24: Cronograma e descrição de visitas campo e entrevistas.

<b>Data</b>	<b>Duração aprox.*</b>	<b>Local</b>	<b>Instrumento/ Coleta de Materiais</b>	<b>Participantes</b>
12/12/2018	1h	Sede física da HABITARQ Centro (Rancho Queimado)	Entrevista nº1 semi-estruturada Roteiro e gravação Registro Fotográfico	Pesquisadores entrevistadores e entrevistados Membros da HABITARQ
14/03/2019	1h30min	Sala de aula da UFSC Trindade (Fpolis)	Relatos/depoimentos/entrevistas Gravação e anotações	Arquiteto Urbanista responsável pela Assistência Técnica
16/03/2019	1h  2h30min	Sede física da HABITARQ Centro (Rancho Queimado)  Casa dos moradores - Propriedades particulares nos bairros Centro, Taquaras e Rio Acima (Rancho Queimado)	Entrevista Anotações  Observações Entrevista Anotações	Pesquisadores entrevistadores e entrevistados Membros da Habitarq  Moradores beneficiados pelo Programa
19/03/2019	3h	Casa dos moradores – Propriedades particulares no bairro Mato Francês (Rancho Queimado)	Observações Entrevista Anotações Fotos	Moradores beneficiados pelo Programa
17/04/2019	1h30min	Sala de aula da UFSC Trindade (Fpolis)	Relatos/depoimentos/entrevistas Gravação e anotações Fotos	Arquiteto Urbanista responsável pela Assistência Técnica
06/07/2019	2h	Casa dos moradores – Propriedades particulares nos bairros Invernadinha e Rio Bonito (Rancho Queimado)	Observações Entrevista Gravação e anotações Fotos	Moradores beneficiados pelo Programa
15/10/2019	1h30min	Sala de aula da UFSC Trindade (Fpolis)	Relatos/depoimentos/entrevistas Gravação e anotações Fotos	Arquiteto Urbanista responsável pela Assistência Técnica
05/09/2020	2h	Bairros Rio Bonito e Taquaras (Rancho Queimado)	Observação Registro Fotográfico	Pesquisadores

\*não estão considerados o deslocamento até RQ, somente o tempo de execução da atividade

Fonte: Elaborado pela autora (2021)

## APÊNDICE I – Levantamento dos documentos produzidos pela HABITARQ

Quadro 25: Documentos elaborados para cada UH (individual).

<b>DOCUMENTAÇÃO INDIVIDUAL – ATHIS</b>
Planilha de Proposta Individual - Instruções, Proposta individual, Relatório fotográfico, Cronograma físico-financeiro individual
Folha de rosto
Declaração de demolição
Informações cadastrais
Declaração do beneficiário
Autorização dos proprietários da gleba para construção PNHR
Contrato de prestação de serviço profissional entre entidade e proprietário
Fotos do imóvel

Fonte: Organizado pela autora, materiais de campo e documentais.

Quadro 26: Documentos elaborados para o empreendimento (global).

<b>DOCUMENTAÇÃO DO GRUPO – ATHIS E EO</b>
Planilha de proposta de empreendimento – Instruções, Diagnóstico do Município, Formulário de proposta prévia, Ficha resumo do empreendimento, Quadro resumo da proposta, Cronograma físico-financeiro global.
Mapa do Município com localização dos terrenos
Memorial descritivo
Orçamento de construção
Projeto arquitetônico
Projetos complementares e de instalações
Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de projeto e execução
Apresentações (plano local, entrega de chaves)
Ata de eleição de comissão de acompanhamento de obra
Declaração de disponibilidade de energia elétrica nas UH
Declaração de não utilização de madeiras nativas
Documento de indicação de responsável pela conferência de documentos
Contrato de prestação de serviço entre entidade e arquiteto
Tabela de beneficiários
Apostila da obra (especificações e projetos complementares)

Fonte: Organizado pela autora, materiais de campo e documentais.

Quadro 27: Documentos elaborados para medições e liberação de recursos.

<b>DOCUMENTAÇÃO DO GRUPO Acompanhamento ATHIS</b>	<b>Parcelas</b>			
	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>Intermediárias</b>	<b>Final</b>
ART ou RRT de execução, fiscalização e de projeto	X			
Formulário dados da contratação	X			
Ofícios de comunicação – início e fim das obras e PLS		X		X
Planilha de liberação de serviços (PLS)		X	X	X
Mapa de evolução das obras			X	X
Ofício de encaminhamento de medição		X	X	X
Ofício de encaminhamento de correções de medições		X	X	X
Relatório de acompanhamento do Trabalho Técnico Social		X	X	X
Relatório fotográfico de acompanhamento para comprovação		X	X	X
Solicitação de liberação de recursos ATEC e TTS		X	X	X
Autorização da comissão para liberação de recursos financeiros	X	X	X	X

Fonte: Organizado pela autora, materiais de campo e documentais.

## ANEXO A – Normativas dos projetos do PNHR

Quadro 28: Especificações mínimas dos projetos técnicos do PNHR.

<b>PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA/ PNHR</b>	
<b>Casa</b>	
<b>Projeto</b>	Casa com sala / 1 dormitório para casal e 1 dormitório para duas pessoas / cozinha / área de serviço coberta (externa) / circulação / banheiro.
<b>DIMENSÕES DOS CÔMODOS</b> (Estas especificações não estabelecem área mínima de cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto, evitando conflitos com legislações estaduais ou municipais que versam sobre dimensões mínimas dos ambientes)	
<b>Dormitório casal</b>	Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 criado-mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.
<b>Dormitório duas pessoas</b>	Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,80 m x 1,90 m); 1 criado-mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo de 0,50 m.
<b>Cozinha</b>	Largura mínima da cozinha: 1,80 m. Quantidade mínima de equipamentos: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.
<b>Sala de estar/refeições</b>	Largura mínima sala de estar/refeições: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e Estante/Armário TV.
<b>Banheiro</b>	Largura mínima do banheiro: 1,50 m. Quantidade mínima: 1 lavatório sem coluna, 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, 1 box com pontopara chuveiro – (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado, desnível máx. 15 mm; Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao box.
<b>Área de Serviço</b>	Quantidade mínima: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina de lavar roupas (0,60 m x 0,65 m).
<b>Em Todos os Cômodos</b>	Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Deve ser possível inscrever, em todos os cômodos, o módulo de manobra sem deslocamento para rotação de 180° definido pela NBR 9050 (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos.
<b>CARACTERÍSTICAS GERAIS</b>	
<b>Área útil (área interna sem contar áreas de paredes)</b>	36,00 m <sup>2</sup> (não computada a área de serviço)
<b>Pé direito mínimo</b>	2,30 m nos banheiros e 2,50 m nos demais cômodos.
<b>Cobertura</b>	Em telha cerâmica, sobre estrutura de madeira ou metálica. Nas Regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste admite-se telha em fibrocimento (espessura mínima de 6 mm), sobre estrutura de madeira ou metálica. Será obrigatório forro em madeira ou PVC ou laje de concreto nas Regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste e demais Regiões será exigido no banheiro. Largura mínima do beiral de 60 cm.
<b>Revestimento Interno</b>	Pintura sobre reboco ou gesso. Quando utilizada tecnologia inovadora, homologada pelo SINAT, seguir a diretriz do SINAT.
<b>Revestimento Externo</b>	Revestimento texturizado ou pintura acrílica sobre reboco. Quando utilizada tecnologia inovadora, homologada pelo SINAT, seguir a diretriz do SINAT.
<b>Revestimento Áreas Molhadas</b>	Azelejo com altura mínima de 1,50 m em todas as paredes do banheiro, cozinha e área de serviço. Quando utilizada tecnologia inovadora, homologada pelo SINAT, seguir a diretriz do SINAT.
<b>Portas</b>	Portas em madeira ou metálica. Batente em aço ou madeira. Vão livre de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas (0,60 m interno e 0,30 m externo).
<b>Janelas</b>	Em aço ou madeira. Vão de 1,20 m <sup>2</sup> nos quartos e 1.50 m <sup>2</sup> na sala, sendo admissível uma variação de até 5%.
<b>Pisos</b>	Cerâmico em toda a área interna da unidade e desnível máximo de 15 mm.
<b>Ampliação da UH</b>	Os projetos deverão prever solução de ampliação das casas.
<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / TELEFÔNICAS</b>	
<b>Número de pontos de tomadas elétricas</b>	2 na sala, 4 na cozinha, 1 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro, 1 tomada ao lado do tanque e mais 1 tomada para chuveiro elétrico.
<b>Número de pontos diversos</b>	1 ponto de antena de TV na sala.
<b>Iluminação</b>	1 ponto em cada ambiente.
<b>Número de circuitos</b>	Prever circuitos independentes para chuveiro (dimensionado para a potência usual do mercado local), tomadas e iluminação.
<b>Geral</b>	Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores e outros a 1,00 m do piso acabado.
<b>DIVERSOS</b>	
<b>Reservatório</b>	Reservatório de no mínimo de 500 litros ou de maior capacidade quando exigido.
<b>Proteção da alvenaria externa</b>	Em concreto com largura de 0,50 m ao redor da edificação com sistema de impermeabilização da fundação. Em frente ao tanque e porta da cozinha, largura mínima de 1,20 m.
<b>Aquecimento Solar</b>	Instalação opcional, para aquecimento da água do chuveiro. Sistemas aprovados/certificados pelo INMETRO/QUALISOL.
<b>Cisterna Pluvial</b>	Instalação opcional, em consonância com o Programa Cisternas do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome - MDS.
<b>Máquina de Lavar</b>	Prever solução para máquina de lavar roupas (ponto elétrico, hidráulica e de esgoto).
<b>INFRAESTRUTURA</b>	
	Vias de acesso em condições de tráfego de veículos
	Sistema de abastecimento de água adequado às condições locais.

	Solução de esgotamento sanitário, sendo admitido fossa séptica e sumidouro
	Solução de energia elétrica adotada para a região, ou protocolo de pedido firmado pela Entidade Organizadora ou pelo beneficiário junto à Concessionária de Energia.
<b>OBSERVAÇÃO</b>	
	Os projetos arquitetônicos deverão apresentar compatibilidade com as características regionais, locais, climáticas e culturais da localidade/comunidade, mediante compensação na melhoria da unidade habitacional e comunicação a Secretaria Nacional de Habitação-SNH do MCidades.
Observação:	Os projetos já internalizados nos Agentes Financeiros até a data de 04 de maio de 2012, terão o prazo para contratação até 30 de julho de 2012.

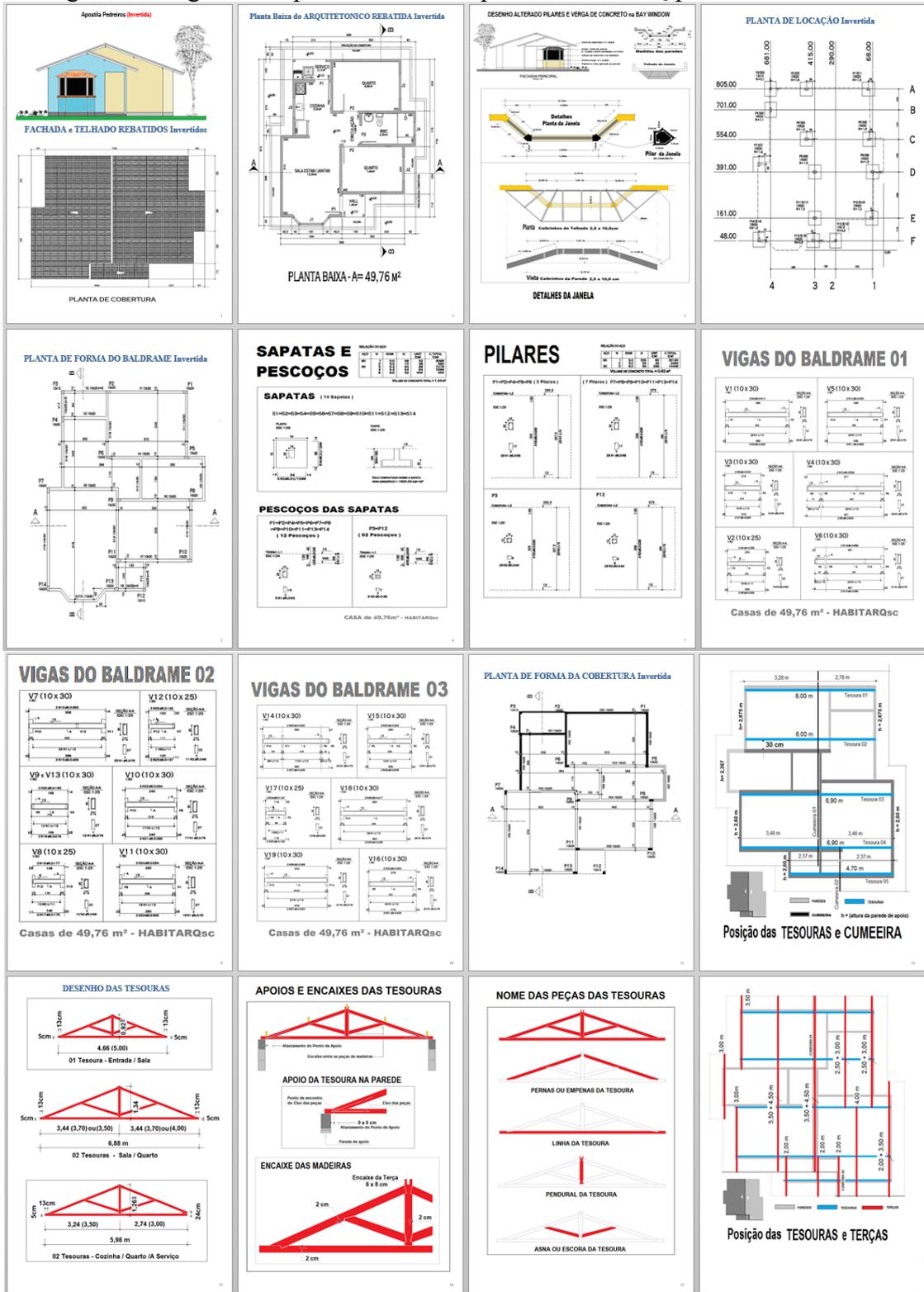
REVISADO EM 03/07/2012

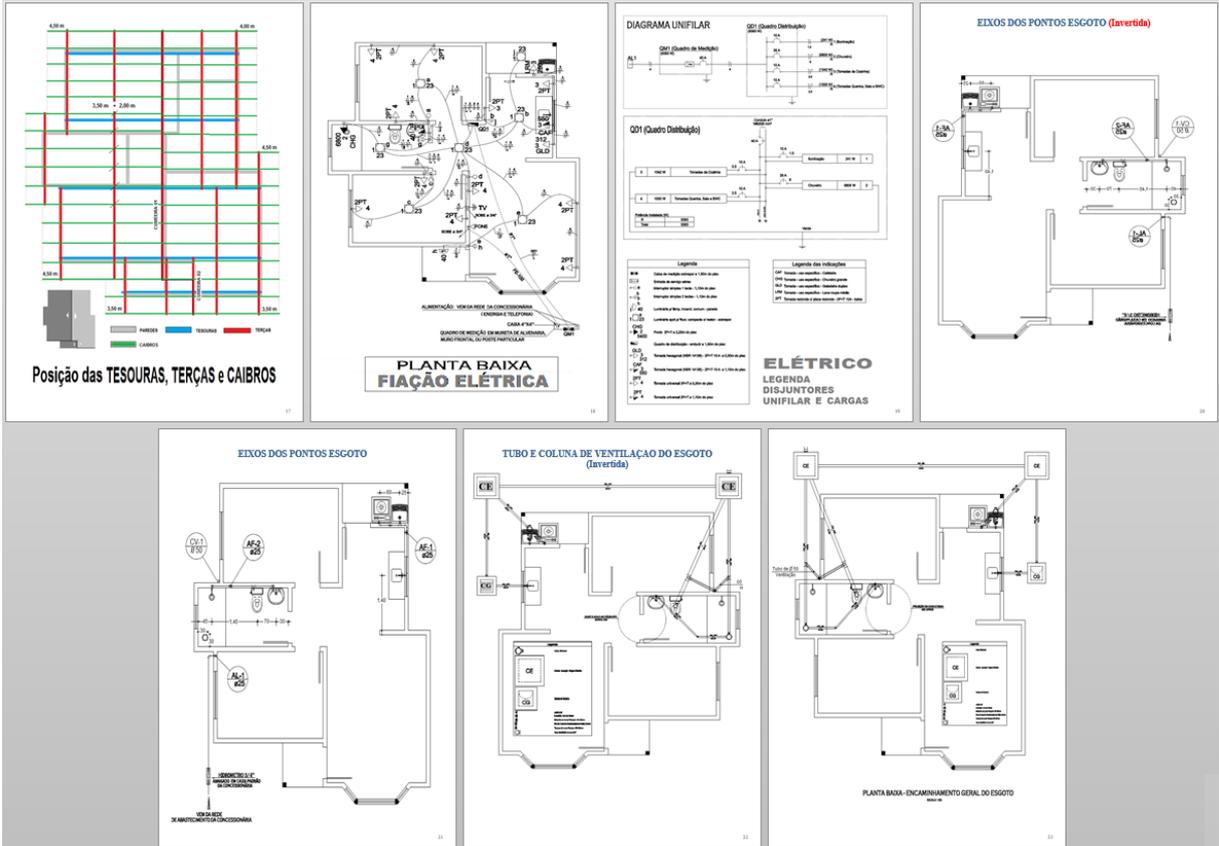
Fonte: Ministério das Cidades, 2012.

Acesso em: <<https://www.bb.com.br/docs/pub/siteEsp/dimob/EspecificMinimas.pdf>>.

**ANEXO B – Apostila disponibilizada pela HABITARQ aos construtores**

Figura 54: Páginas da apostila elaborada pela HABITARQ para os construtores

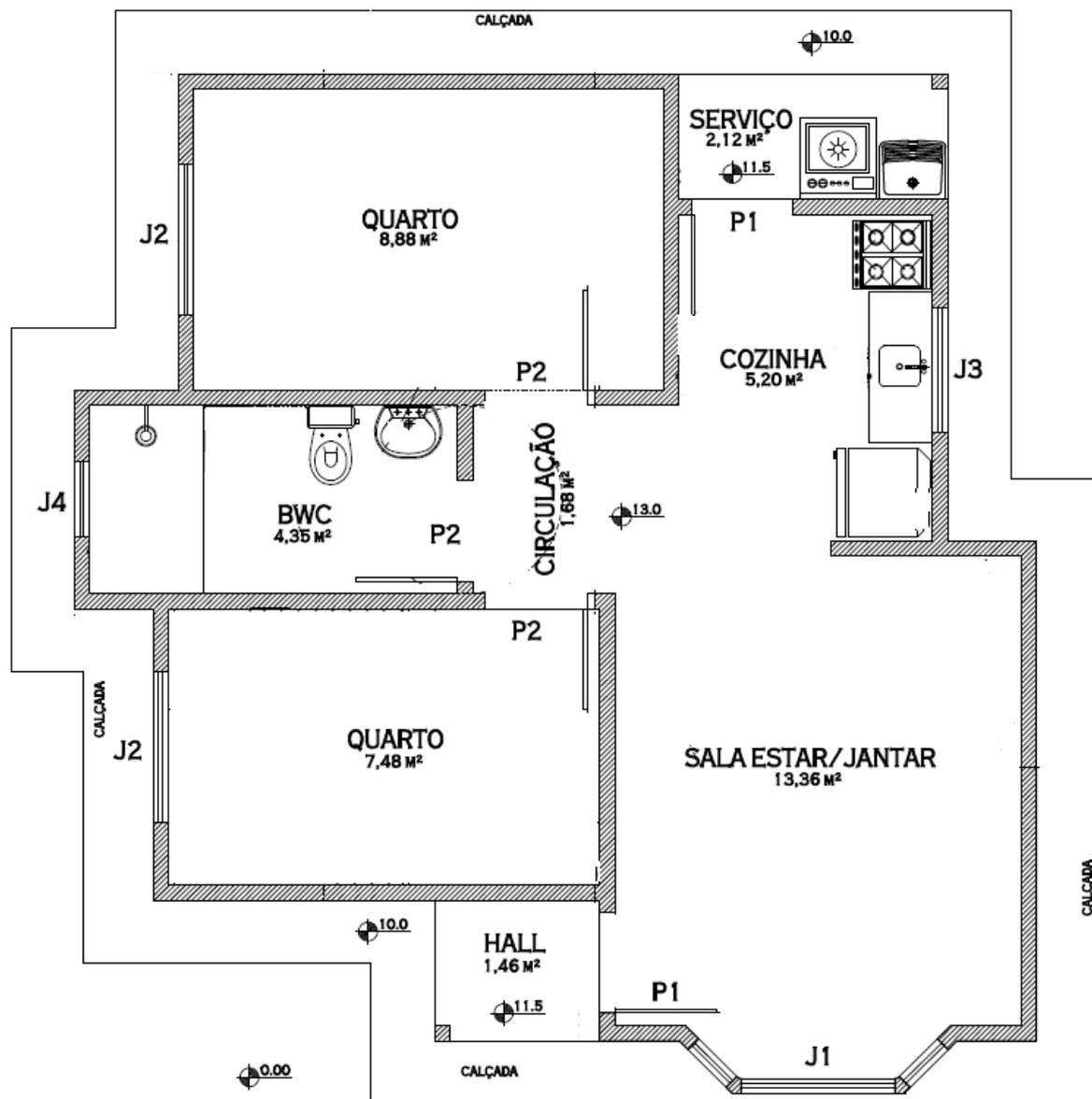




Fonte: HABITARQ (2013).

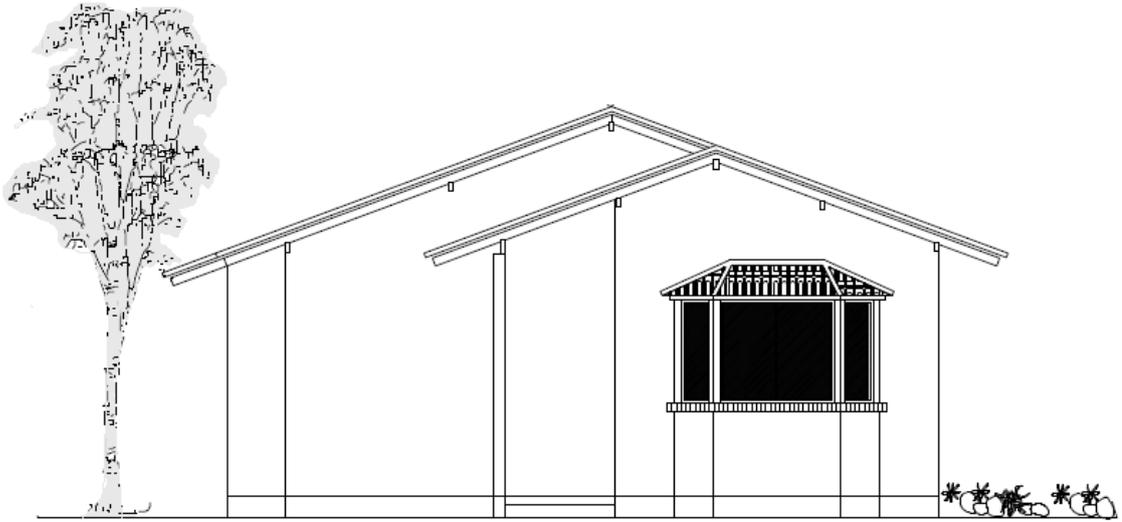
## ANEXO C – Projetos HABITARQ, modelo 2, autor Arq. Loureci Ribeiro

Figura 55: Projetos técnicos da habitação, "modelo 2", elaborado por Loureci Ribeiro.

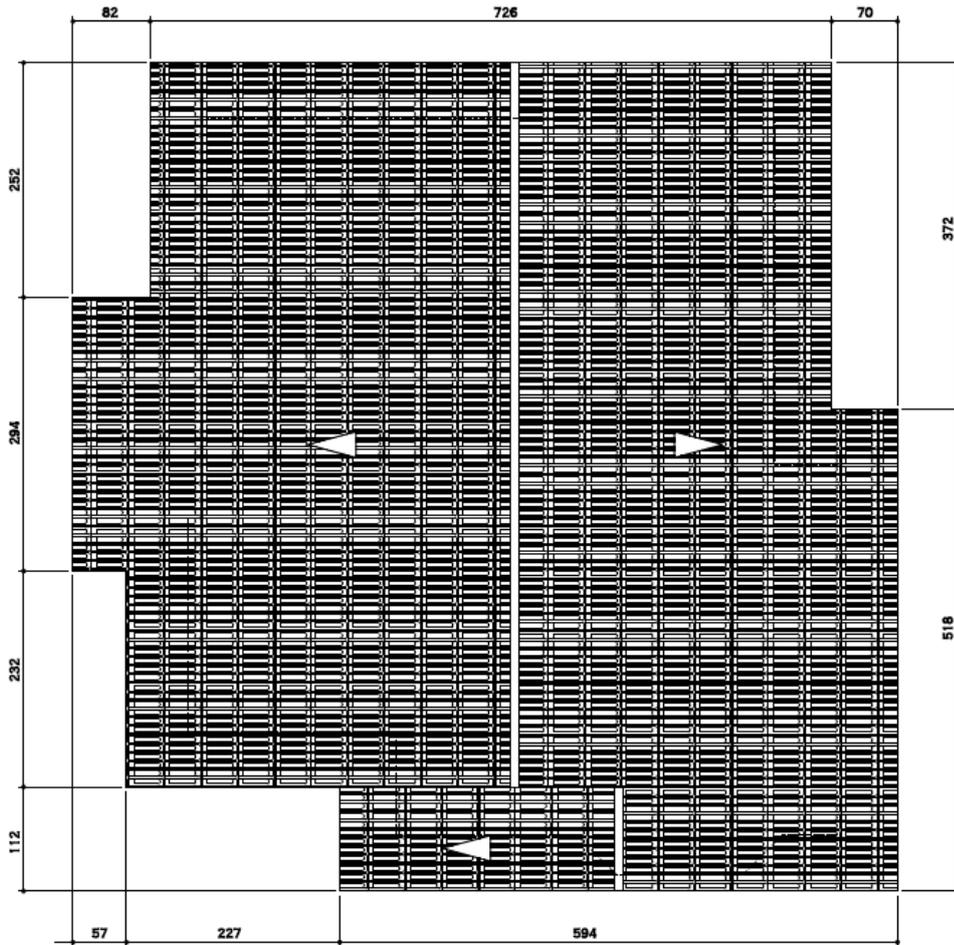


# PLANTA BAIXA Projeto Arquitetônico sem medidas

Fonte: HABITARQ (2013).

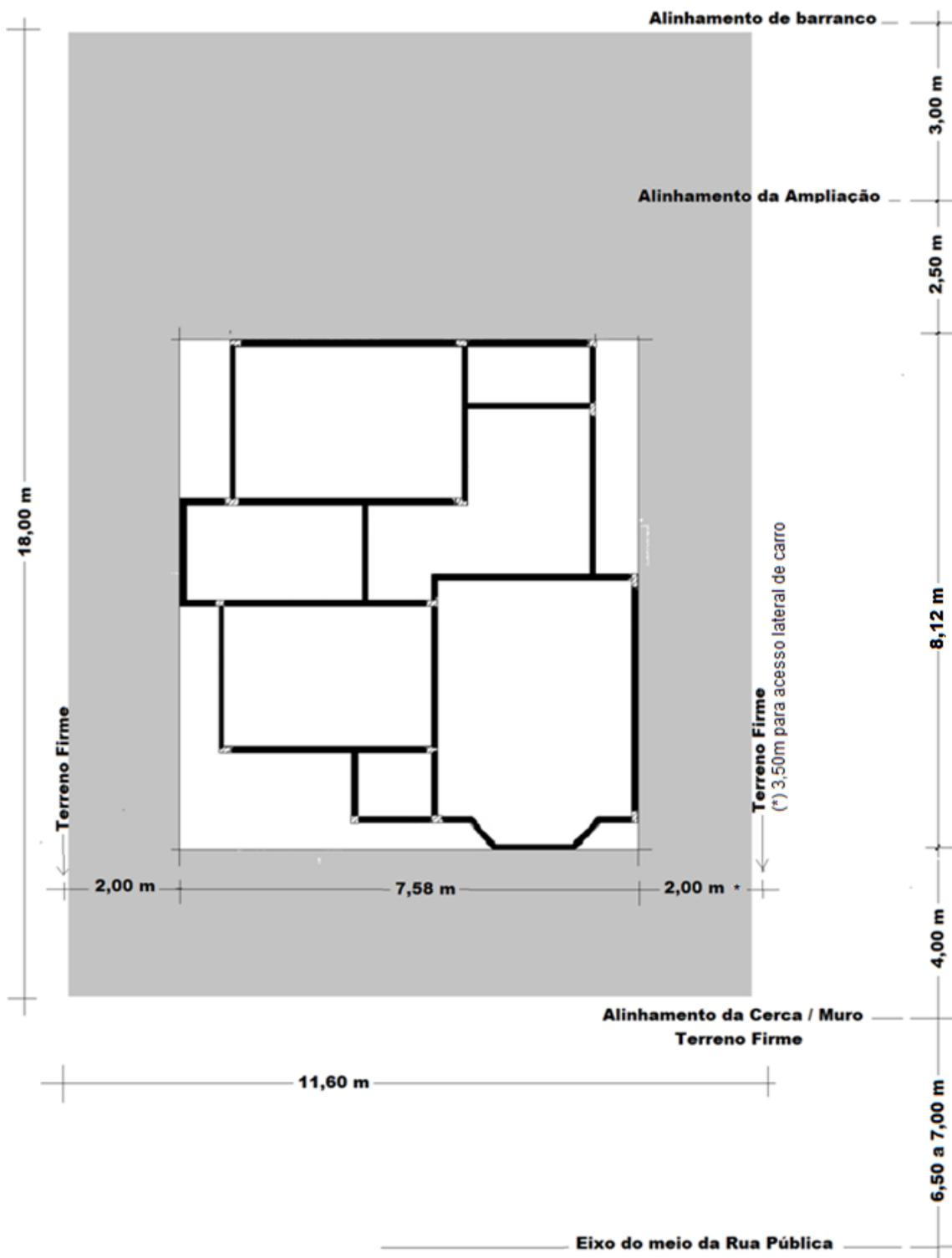


FACHADA PRINCIPAL  
ESCALA 1:50



PLANTA DE COBERTURA  
ESCALA 1:50



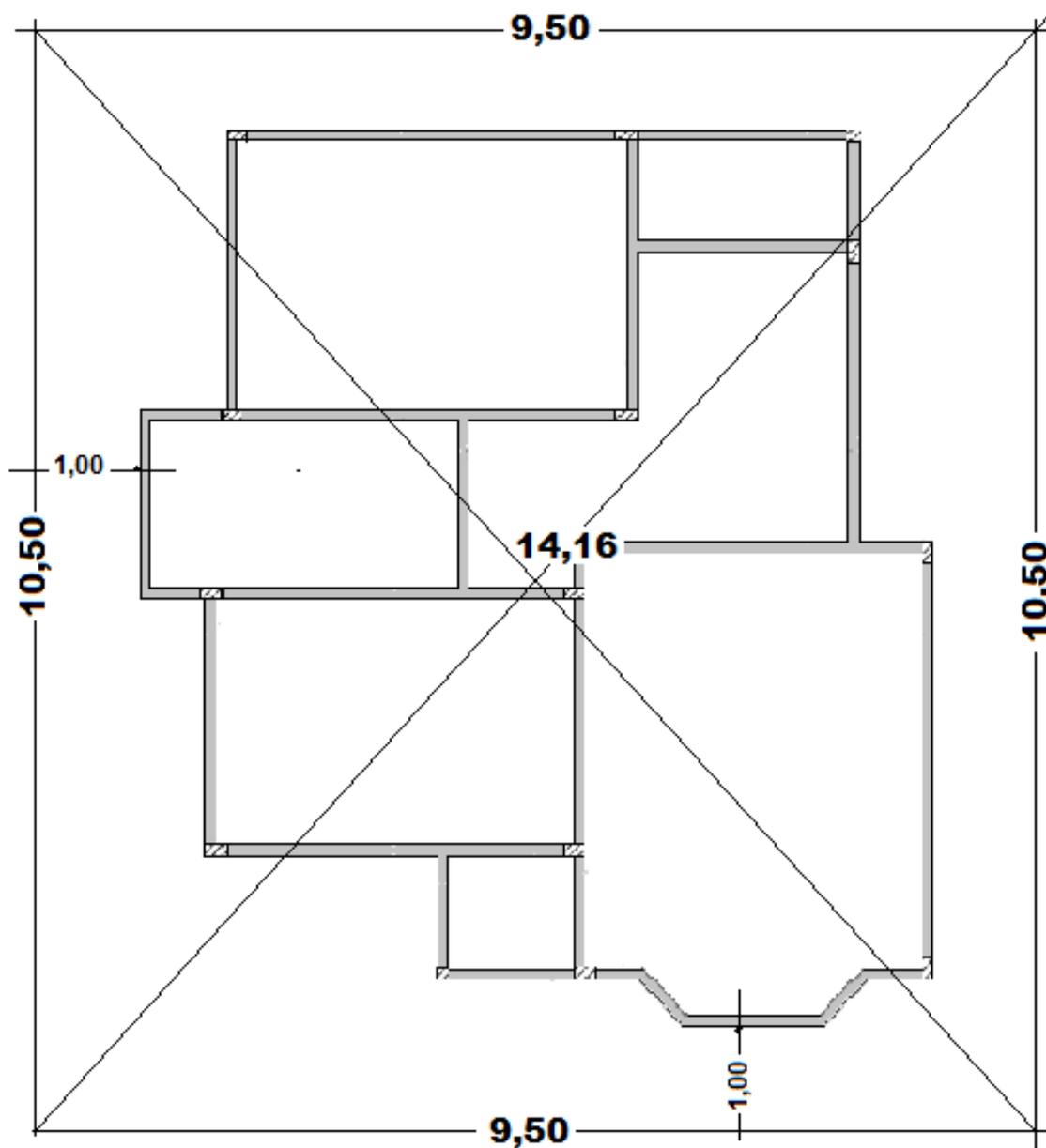


## Medidas Mínimas do Terreno para Locação da Casa

**ATENÇÃO** A Casa deve estar distante 30,00m de Rios, Córregos e Lagoas. Assim como 50,00m longe de nascentes de água.

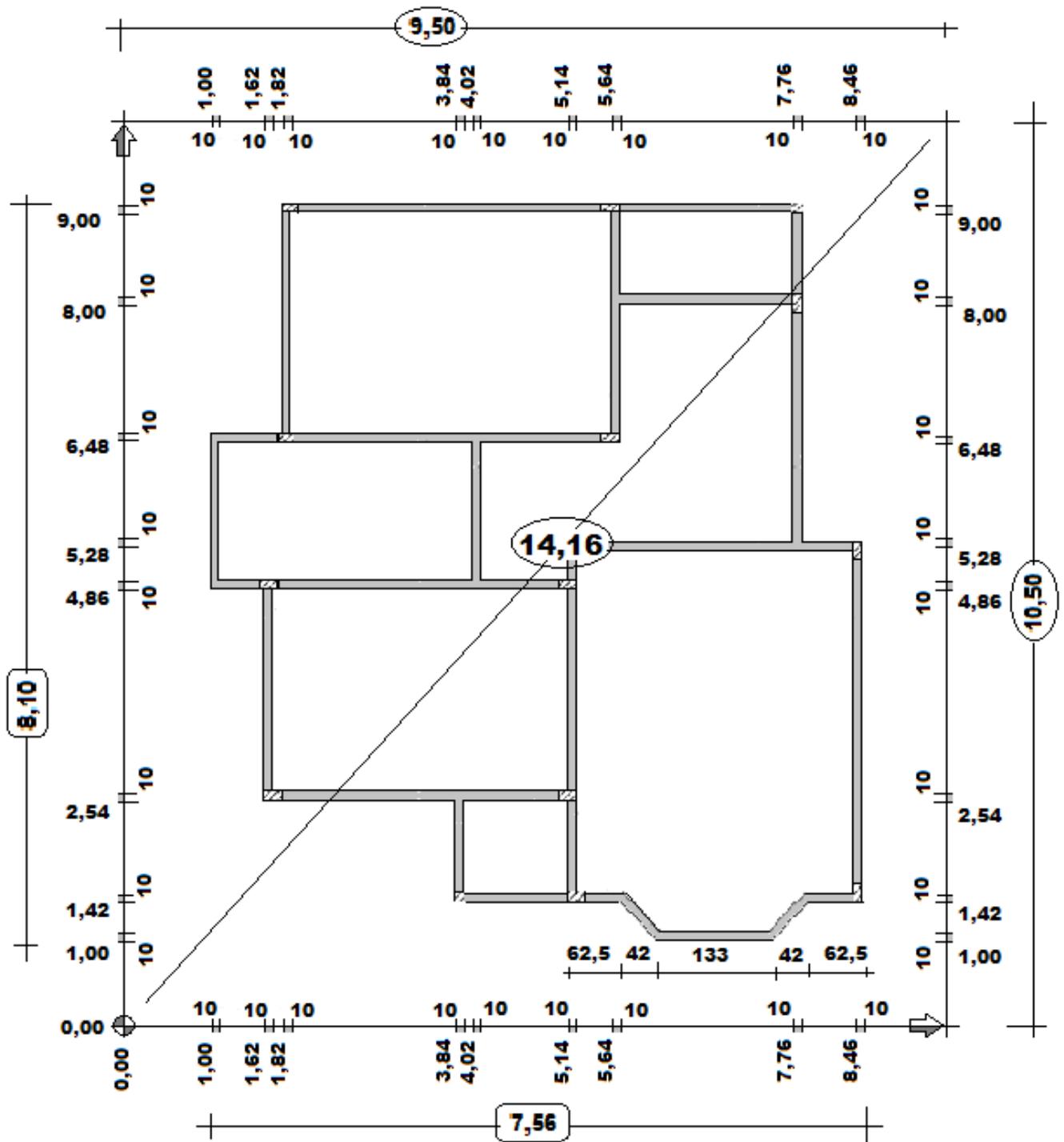
# ESQUADRO para o Gabarito

Planta Baixa NORMAL

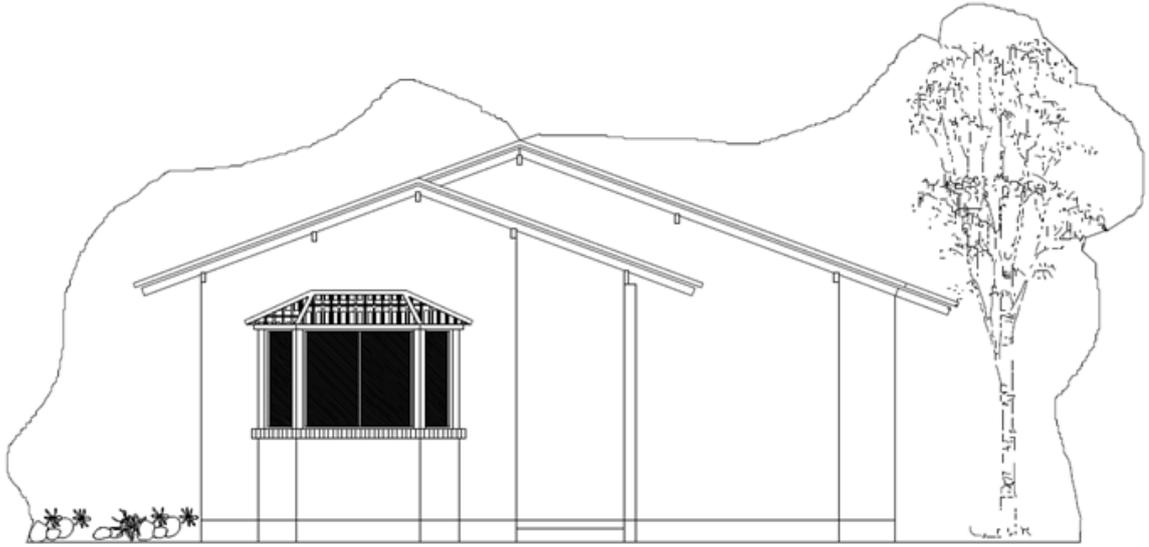


# GABARITO Marcações das Vigas do Baldrame

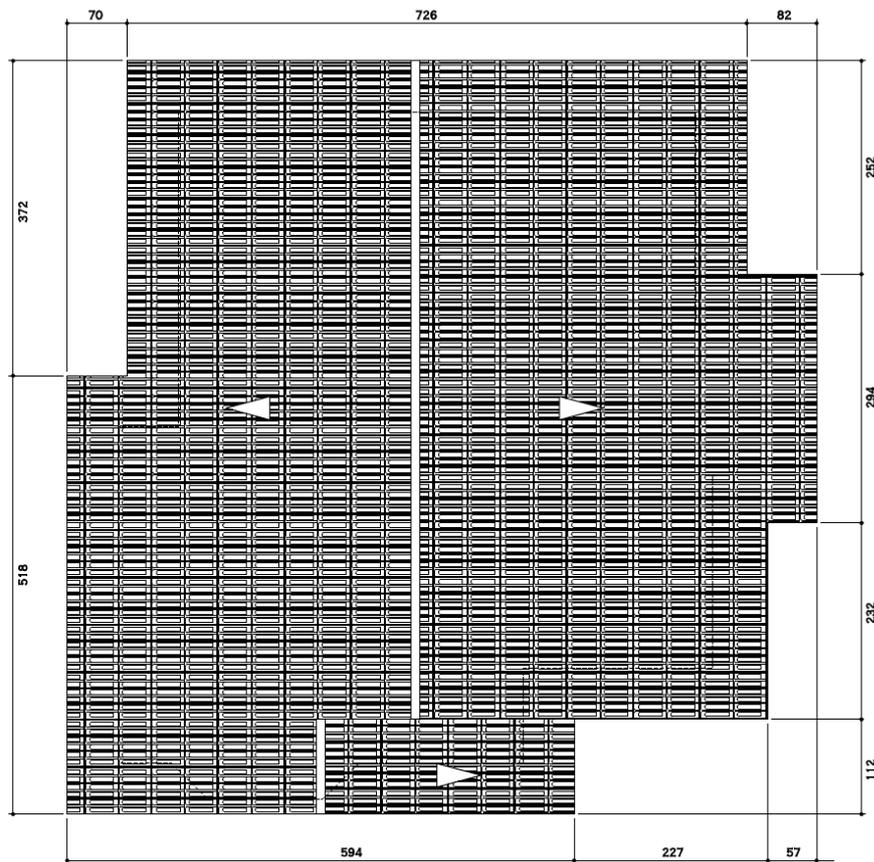
Planta Baixa Normal





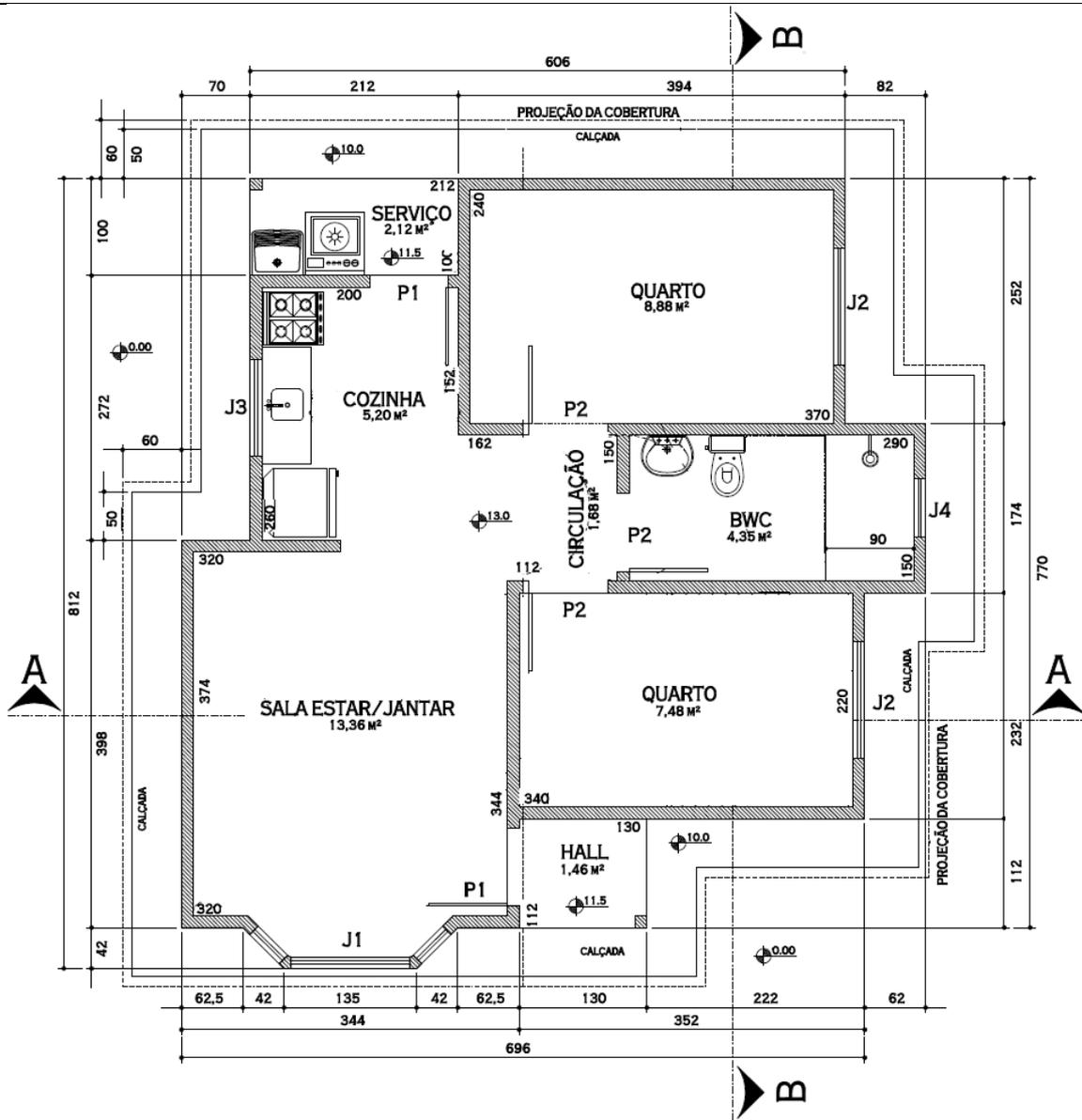


FACHADA PRINCIPAL



PLANTA DE COBERTURA

## Planta Baixa do ARQUITETONICO REBATIDA Invertida



**PLANTA BAIXA - A = 49,76 m<sup>2</sup>**

### PORTAS

P1	80 X 210	DE MADEIRA, ALMOFADADA DE ABRIR	02 UN
P2	80 X 210	DE MADEIRA, CHAPEADA DE ABRIR	03 UN

### JANELAS

J1	(42 + 120 + 42) X 110/100	DE VIDRO TEMPERADO (FIXO+CORRER+FIXO)	01 UN
J2	120 X 110/100	DE VIDRO TEMPERADO	02 UN
J3	100 X 90/120	DE VIDRO TEMPERADO	01 UN
J4	60 X 60/150	DE VIDRO TEMPERADO	01 UN

**ANEXO D – Mudanças nos componentes de cálculo do déficit e inadequação habitacional do Brasil (FJP)**

Quadro 29: Comparativo das mudanças nos componentes de cálculo do déficit habitacional brasileiro.

Componente		Pnad 1990 e Censo 1991	Censo 2000	Censo 2010	Pnad 2001 a 2006	Pnad 2007 a 2014	Pnad 2015
Habitação Precária	Domicílios Rústicos	Estimativa Direta	Estimativa Indireta (variável ausente)	Estimativa Direta	Estimativa Direta	Estimativa Direta	Estimativa Direta
	Domicílios improvisados	Estimativa Direta	Estimativa Direta	Estimativa Direta	Estimativa Direta	Estimativa Direta	Estimativa Direta
Coabitação Familiar	Famílias conviventes	Famílias conviventes obtidas de forma direta. No caso, total de famílias conviventes	Famílias conviventes obtidas de forma direta. No caso, total de famílias conviventes	Famílias conviventes obtidas de forma indireta. Apenas famílias conviventes com intenção de constituir domicílio exclusivo (estimativa indireta própria)	Famílias conviventes obtidas de forma direta. No caso, total de famílias conviventes	Famílias conviventes obtidas de forma direta. Apenas famílias conviventes com intenção de constituir domicílio exclusivo (estimativa direta)	Famílias conviventes obtidas de forma indireta (média porcentual de famílias com intenção de estabelecer novo domicílio entre 2011 e 2014)
	Cômodo	Inclui todos os cômodos	Inclui todos os cômodos	Exclui cômodos cedidos por empregador	Inclui todos os cômodos	Exclui cômodos cedidos por empregador	Exclui cômodos cedidos por empregador
Ônus excessivo com aluguel urbano		Não incluído. Compunha inadequação de domicílios	Não incluído (Censo não informa) o valor do aluguel	Estimativa direta	Estimativa direta	Estimativa direta	Estimativa direta (renda domiciliar total)
Adensamento excessivo de domicílios alugados		Não incluído. Compunha inadequação de domicílios	Não incluído. Compunha inadequação de domicílios	Estimativa direta	Não incluído. Compunha inadequação de domicílios	Estimativa direta	Estimativa direta

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2019.

Quadro 30: Comparativo das mudanças nos componentes de cálculo da inadequação de domicílios.

Componente Inadequação	Pnad 1990 e Censo 1991	Censo 2000	Censo 2010	Pnad 2001-2006	Pnad 2007-2014	Pnad 2015
Infraestrutura urbana (água, luz, lixo e esgoto)	Estimativa direta	Estimativa direta	Estimativa direta	Estimativa direta	Estimativa direta	Estimativa direta
Inexistência de banheiro exclusivo	Estimativa direta	Estimativa direta	Estimativa direta	Estimativa direta	Estimativa direta	Estimativa direta
Adensamento de domicílios	Considera domicílios urbanos próprios e alugados	Considera domicílios próprios e alugados	Considera domicílios próprios	Considera Domicílios próprios e alugados	Considera domicílios próprios	Considera domicílios próprios
Inadequação fundiária urbana	Não contém a variável	Estimativa direta	Não contém a variável	Estimativa direta	Estimativa direta	Estimativa direta
Cobertura inadequada	Estimativa direta	Não contém a variável	Não contém a variável	Estimativa direta	Estimativa direta	Estimativa direta
Ônus excessivo com aluguel urbano	Domicílios próprios e alugados urbanos por faixa de renda	Não incluído. (Censo não informa)	Não incluído. Compunha o déficit habitacional			

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2019.

## ANEXO E – Lei nº 11.888/2008

Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2008/lei/11888.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/11888.htm)>.