

Desafios para a democratização da arquitetura: o caso do Sol Nascente, Distrito Federal, Brasil

Challenges for the democratization of architecture: the case of the “Sol Nascente, Federal District, Brazil”

Desafíos para la democratización de la arquitectura: el caso del “Sol Nascente, Distrito Federal, Brasil”

NERES, Tamara

Mestranda em Arquitetura e Urbanismo na Universidade de Brasília, tamara.neres@gmail.com

GUINANCIO, Cristiane

Dra. em Arquitetura e Urbanismo UnB, Professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UnB, cristiane-q@uol.com.br

RESUMO

O artigo promove reflexões a respeito do acesso à arquitetura, e possui como objeto de estudo o Setor Habitacional Sol Nascente, no Distrito Federal. Discutem-se os desafios e oportunidades relacionados à democratização do acesso à arquitetura como forma de superar desigualdades, considera-se que a Lei Federal 11.888 de 2008 estabeleceu um avanço ao garantir o direito à assistência técnica à habitação de interesse social para famílias de baixa renda, fornecendo uma base legal para expandir esse acesso. Por meio da análise de estudos de caso, a assessoria técnica é apontada como uma estratégia para democratizar o acesso à arquitetura e melhorar as condições de habitação. Nesse sentido, são analisadas políticas públicas como estratégias de democratização do acesso à arquitetura, com foco nas ações da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF), no âmbito do Subprograma de Melhorias Habitacionais. O estudo aponta como essas ações contribuem para aprimorar as condições de vida da população.

PALAVRAS-CHAVES: arquitetura informal, democratização, direito à cidade; assistência técnica de interesse social;

ABSTRACT

The article promotes reflections on access to architecture, and has as its object of study the Sol Nascente Housing Sector in the Federal District. It discusses the challenges and opportunities related to the democratization of access to architecture as a way to overcome inequalities, considering that Federal Law 11,888 of 2008 established a breakthrough by guaranteeing the right to technical assistance to social housing for low-income families, providing a legal basis to expand this access. Through the analysis of case studies, technical advice is pointed out as a strategy to democratize access to architecture and improve housing conditions. In this sense, public policies are analyzed as strategies for democratization of access to architecture, focusing on the actions of the Housing Development Company of the Federal District (CODHAB/DF), under the Subprogram of Housing Improvements. The study shows how these actions contribute to improve the living conditions of the population.



KEYWORDS: *informal architecture, democratization, right to the city; technical assistance of social interest;*

RESUMEN

El artículo promueve reflexiones acerca del acceso a la arquitectura, y posee como objeto de estudio el Sector Habitacional Sol Nascente, en el Distrito Federal. Se discuten los desafíos y oportunidades relacionados con la democratización del acceso a la arquitectura como forma de superar desigualdades, considerando que la Ley Federal 11.888 de 2008 estableció un avance al garantizar el derecho a la asistencia técnica a la vivienda de interés social para familias de bajos ingresos, proporcionando una base legal para expandir ese acceso. Por medio del análisis de estudios de caso, la asesoría técnica es apuntada como una estrategia para democratizar el acceso a la arquitectura y mejorar las condiciones de vivienda. En ese sentido, son analizadas políticas públicas como estrategias de democratización del acceso a la arquitectura, con foco en las acciones de la Compañía de Desarrollo Habitacional del Distrito Federal (CODHAB/DF), en el ámbito del Subprograma de Mejoras Habitacionales. El estudio señala cómo estas acciones contribuyen a mejorar las condiciones de vida de la población.

PALABRAS CLAVES: *arquitectura informal, democratización, derecho a la ciudad; asistencia técnica de interés social;*

1. INTRODUÇÃO

A crescente urbanização e as desigualdades sociais têm contribuído para o surgimento de assentamentos informais em diversas partes do Brasil. Observa-se a densificação e marginalização da população de baixa renda, resultando em processos de organização informal que são predominantes nas periferias.

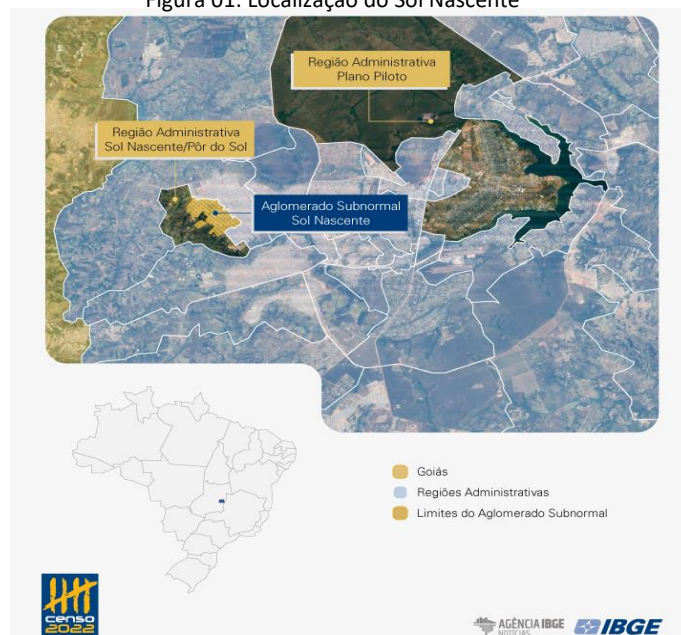
Nesse contexto, o Setor Habitacional Sol Nascente - que compõe a Região Administrativa¹ Sol Nascente/Por do Sol (RA XXXII) no Distrito Federal - é um caso relevante para abordar as complexidades e questões associadas à arquitetura informal. Trata-se de um aglomerado subnormal² que surgiu a partir do parcelamento irregular de chácaras situadas à margem da cidade de Ceilândia (RA IX). A marginalização da população pobre e negra já estava em curso quando Ceilândia foi criada, em 1971, como resultado da Campanha de Erradicação de Invasões (CEI). Considerado a periferia da periferia³, o local está localizado a 35 km do Plano Piloto, área central do Distrito Federal. As diferenças das condições de infraestrutura e qualidade refletem a desigualdade socioespacial presente nesses contextos urbanos. A figura 01 apresenta a localização do aglomerado no Distrito Federal.

¹Conforme estabelecido pela Lei Orgânica do Distrito Federal, o DF adota as Regiões Administrativas (RAs) como unidades territoriais.

² Aglomerado Subnormal, conhecido popularmente como favela, é uma forma de ocupação irregular e, em geral, caracterizados por um padrão urbanístico irregular, carência de serviços públicos essenciais e localização em áreas com restrição à ocupação (IBGE, 2022).

³“A especulação imobiliária expulsou os negros e pobres para longe da riqueza, obrigando-os a fazer o trajeto periferia-centro todos os dias. O Sol Nascente, em especial, é a periferia da periferia, já que acolheu quem não podia mais pagar para viver em Ceilândia”, explica o geógrafo Aldo Paviani em matéria da revista Piauí.

Figura 01: Localização do Sol Nascente



Fonte: Censo IBGE, 2022

O estudo tem como objetivo analisar as ações públicas de melhorias habitacionais como estratégia de democratizar o acesso à arquitetura e melhorar as condições de vida em áreas urbanas marginalizadas. Assim, o artigo concentra-se nas ações da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF), especificamente no Subprograma Melhorias Habitacionais, em conformidade com a Lei 11.888, de 2008. Reflete-se o papel da arquitetura na redução das desigualdades socioespaciais e na promoção da qualidade de vida. Para isso, foram analisadas duas habitações que passaram por reformas no âmbito do programa governamental, e os resultados obtidos destacam a importância da assistência técnica e das melhorias habitacionais como estratégias para redução das desigualdades e melhoria da qualidade de vida das populações marginalizadas.

2. O SOL NASCENTE

No censo IBGE (2010), o Sol Nascente foi considerado a segunda maior favela do país, sendo apenas superada pela Rocinha, no Rio de Janeiro. Porém, no censo de 2022, o IBGE aponta que o Sol Nascente supera a Rocinha e passa a ser considerado a maior favela do Brasil.

Os dados coletados pela Pesquisa Distrital de Amostra Domiciliar sobre a infraestrutura urbana (PDAD, 2021) revelam que a maioria dos habitantes são mulheres (50,3%) e negros (67,9%). No que diz respeito às condições das moradias, 22,5% das habitações não possuem acabamentos nas fachadas. Além disso, 43,6% dos moradores não têm ruas pavimentadas. As figuras 02 e 03 ilustram ruas do Trecho 03 do Sol Nascente, no registro mais atualizado do *Street View* dos locais, em 2019.

Figura 02: Rua do Trecho 03 - Sol Nascente



Fonte: Google Maps - *Stret View*, imagem registrada em 2019

Figura 03: Rua do Trecho 03 - Sol Nascente



Fonte: Google Maps - *Street View*. Imagem registrada em 2019

Problemáticas como ruas esburacadas e esgoto a céu aberto, evidenciam a precariedade das condições de infraestrutura urbana, e refletem a falta de investimentos e políticas adequadas para garantir o direito à cidade. Essas condições afetam as populações mais vulneráveis que residem nessas áreas informais.

3. A INFORMALIDADE E O ACESSO À ARQUITETURA

O estudo mais recente realizado pela Fundação João Pinheiro (FJP), em avaliação do déficit habitacional entre os anos de 2016-2019, aponta que o Brasil conta com 25 milhões de moradias precárias, sendo que 11 milhões se referem a problemas construtivos e falta de salubridade. De acordo com o mesmo estudo realizado em 2017, 100% das moradias precárias pertencem a famílias com renda de até 03 salários-mínimos.

Portanto, os dados revelam que a precariedade no modo de morar está concentrada nas classes baixas e são estas as que menos têm acesso à profissionais de arquitetura. Assim, recorre-se à autoconstrução, que consiste na execução da obra sem um projeto de arquitetura, por uma mão de obra não necessariamente qualificada, com planejamento dos espaços realizado pelo próprio morador.

As autoconstruções formam um padrão de tipologia arquitetônica em que diversas habitações possuem obras inacabadas. Tal tipologia compõe a imagem urbana do Sol Nascente, ainda que o setor tenha passado por processo de regularização. A figura 04 mostra habitações resultantes de processos de autoconstrução no Trecho 02 do Sol Nascente, durante o loteamento e realocação de moradores do morro do Sabão, em 2022⁴.

Evidencia-se, portanto, a necessidade do provimento de condições de permanência nos tecidos urbanos consolidados, analisando-se onde essa fixação pode viabilizar condições de vida adequadas.

Figura 04: autoconstruções no Sol Nascente



Fonte: autoria própria, 2022

Iniciativas vêm sendo realizadas para proporcionar condições de moradia mais dignas e inclusivas. Nesse contexto, observa-se a atuação de profissionais por meio de ações autônomas, negócios sociais e outros arranjos institucionais que visam atender às necessidades das comunidades vulneráveis.

⁴ Em 2022, 79 famílias foram realocadas do Morro do Sabão - Samambaia/DF para o Sol Nascente, em decorrência do risco das instalações de energia de Furnas.

4. DEMOCRATIZAÇÃO DO ACESSO À ARQUITETURA

A Lei Federal 11.888, conhecida como Lei de Assistência Técnica (AT) para Habitação de Interesse Social (ATHIS), aprovada em 2008, tem como objetivo garantir o acesso à assistência técnica pública e gratuita para projetos e construções de habitações para famílias de baixa renda, em conformidade com o direito social à moradia previsto na Constituição Federal⁵. No Distrito Federal, a resolução nº 173/2020 estabeleceu o subprograma de Melhorias Habitacionais.

Conforme estabelecido na resolução nº 173/2020, o subprograma de Melhorias Habitacionais tem como objetivo combater a inadequação e a precariedade habitacional, com prioridade para a população de baixa renda. As melhorias habitacionais incluem reformas, ampliações e reconstruções de unidades habitacionais de interesse social, por meio de empresas de construção civil credenciadas, utilizando recursos do orçamento governamental e emendas parlamentares. Destaca-se que o subprograma de Melhorias Habitacionais difere de outros programas de assistência técnica, pois concentra-se em assessorar reformas em habitações já existentes, evitando a realocação dos moradores de seus contextos familiares e sociais. Os valores⁶ destinados a reformas e reconstruções são de R\$35.000,00 e R\$75.000,00, respectivamente.

Com o intuito de avaliar a efetividade das ações nesse âmbito, foram analisadas experiências de melhorias habitacionais implementadas pela CODHAB/DF⁷. Entre 2021 e 2022, a Diretoria de Assistência Técnica (DIATE/CODHAB) realizou cerca de 30 projetos de melhorias habitacionais no Setor Habitacional Sol Nascente. Com isso, apresenta-se a seguir reflexões acerca de duas experiências de atendimentos realizados no âmbito das melhorias habitacionais.

5. A PRESTAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA NO SOL NASCENTE/DF

A assessoria técnica para melhorias habitacionais se mostra como uma importante estratégia para democratizar o acesso à arquitetura e contribuir para a melhoria das condições de habitação. No âmbito do Subprograma Melhorias Habitacionais da CODHAB/DF, a RA do Sol Nascente se destaca como uma área de atendimento, devido ao contexto de vulnerabilidade das famílias e às precárias condições de vida enfrentadas pelos moradores.

O programa inicia com o cadastro dos moradores elegíveis pela equipe de assistência social. Visitas subsequentes são realizadas para explicar o programa, identificar as prioridades do beneficiário e fazer levantamentos arquitetônicos/fotográficos. As propostas são desenvolvidas em conjunto com uma planilha orçamentária para adequar as soluções aos recursos disponíveis. Durante a execução do projeto, as prioridades são definidas com base no orçamento. Após a elaboração do estudo preliminar, novas visitas são realizadas para apresentar as opções e alinhar as expectativas com o morador. Com o projeto aprovado, o projeto executivo é finalizado e adaptado à planilha orçamentária. Caso ocorram alterações devido a limitações de recursos ou outras razões, são realizadas novas visitas. Após a

⁵ Art. 6º 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. (Constituição Federal de 1988, grifo nosso)

⁶ Valores relativos à resolução SINJ-DF nº 170/2022

⁷ Durante o período de maio de 2021 a dezembro de 2022, a arquiteta Tamara Neres esteve inserida no subprograma Melhorias Habitacionais, na época por meio de estágio acadêmico. Atuou como bolsista de extensão junto ao projeto Assessoria Técnica para o Habitar de Origem Social (ATHOS) da Universidade de Brasília (UnB), coordenado pela professora Cristiane Guinancio.

conclusão da construção, o beneficiário assina o Termo de Recebimento, com acompanhamento da equipe de arquitetura e engenharia.

Apresentam-se a seguir dois exemplos de aplicação do programa no Sol Nascente. As famílias das duas habitações foram atendidas pelo programa durante o ano de 2021 e a escolha dos casos é justificada pelo sucesso dos resultados alcançados.

5.1. RESIDÊNCIA 01

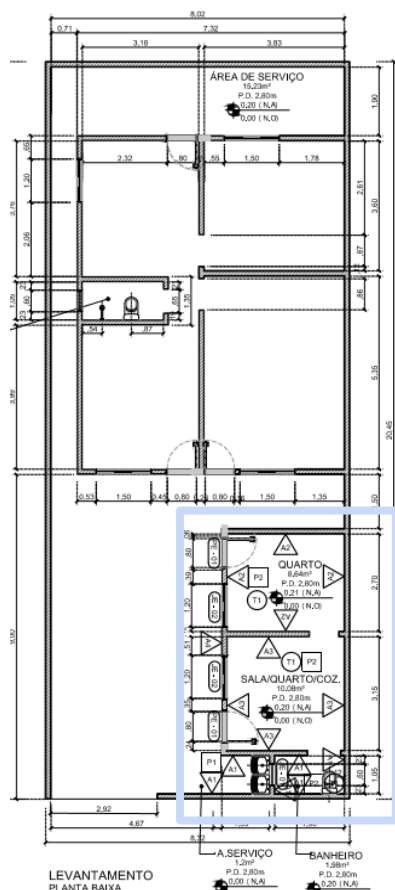
O lote da residência 01 está localizado no Trecho 03 do Sol Nascente (figura 05) e pertence a uma família liderada por uma mãe solteira, com uma filha e um neto, sendo que a casa maior pertence à filha e ao neto, e a casa em destaque pertence à beneficiária. As figuras 06 e 07 apresentam as plantas baixas de cadastro e projeto arquitetônico proposto, respectivamente

Figura 05: localização da residência 01 no Setor Habitacional do Sol Nascente



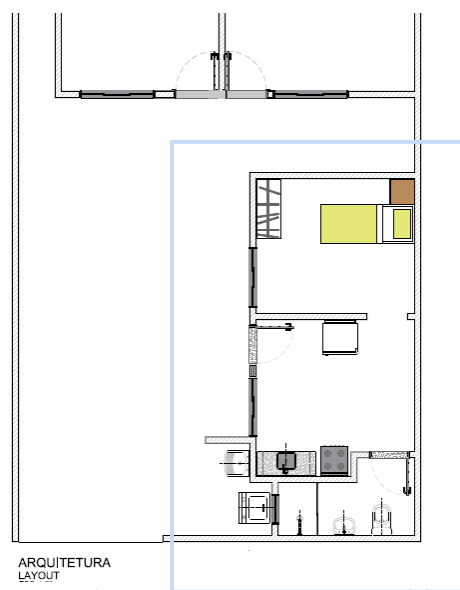
Fonte: Google Maps, 2022

Figura 06: Cadastro da edificação existente



Autoria do projeto: Ana Luiza Martins Vidal

Figura 07: Projeto Arquitetônico



Autoria do projeto: Ana Luiza Martins Vidal

De acordo com as necessidades levantadas pelos técnicos junto à beneficiária, realizou-se uma série de intervenções, como a readequação das instalações hidráulicas e elétricas, substituição dos revestimentos cerâmicos existentes por antiderrapantes, substituição de todas as esquadrias, demolição e reconstrução do banheiro, instalação de novas louças sanitárias, de pia na cozinha, de tanque na área de serviço e a substituição da cobertura. A reforma do banheiro (figuras 08, 09 e 10) e a estruturação da cobertura foram os principais desafios.

Figura 08, 09 e 10: Reforma do banheiro



Fonte: autoria própria, 2021

Por meio de intervenções como: a reforma do banheiro, instalação de pia na cozinha (figuras 11 e 12), pintura e troca de esquadrias (figuras 13, 14 e 15) foram sanadas questões que afetavam a qualidade de vida da moradora.

Figuras 11 e 12: Evolução da cozinha



Fonte: autoria própria, 2021

Figuras 13, 14 e 15: Evolução do quarto / execução de acabamentos e instalação de novas



Fonte: Autoria própria. 2021

Além disso, as melhorias na cobertura da casa resultaram na eliminação das infiltrações e goteiras, proporcionando um ambiente mais protegido contra as intempéries e contribuindo para a preservação da estrutura da residência. A realocação do tanque de lavar roupas para um local mais apropriado, juntamente com a intervenção no, trouxe melhorias tanto em termos de funcionalidade quanto de segurança. Ao superar essas dificuldades e implementar as intervenções necessárias, conseguiu-se contribuir para a melhoria das condições de saúde, salubridade, conforto e segurança da habitação.

5.1. RESIDÊNCIA 02

A residência 02, localizada no Trecho 03 do Sol Nascente (figura 16), pertence a uma família composta por um casal de idosos e um filho adulto. O idoso sofre de uma doença degenerativa e necessitava de mais conforto e espaço. Após um levantamento de necessidades, foram identificadas diversas demandas, como a construção de um novo quarto e um banheiro, readequação do poço de ventilação, revisão das instalações elétricas, aplicação de revestimento cerâmico no piso, acabamentos de reboco nas áreas externas e pintura nas paredes. A moradora também solicitou a cobertura da área de serviço devido ao desconforto causado pelas intempéries.

Figura 16: Localização da Residência 02 no Sol Nascente



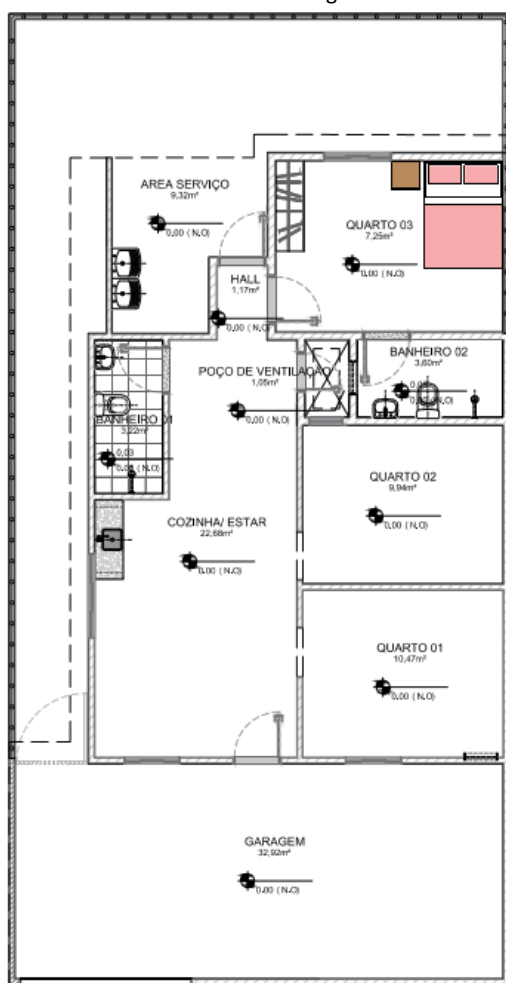
Fonte: Google Maps, 2022

Durante a fase de planejamento do projeto, a moradora expressou a necessidade de um acesso interno para o quarto, conforme originalmente previsto no cadastro (figura 17). Para atender a essa solicitação, foi proposto um hall de acesso que conecta a área de serviço ao novo quarto, como mostrado no projeto (figura 18).

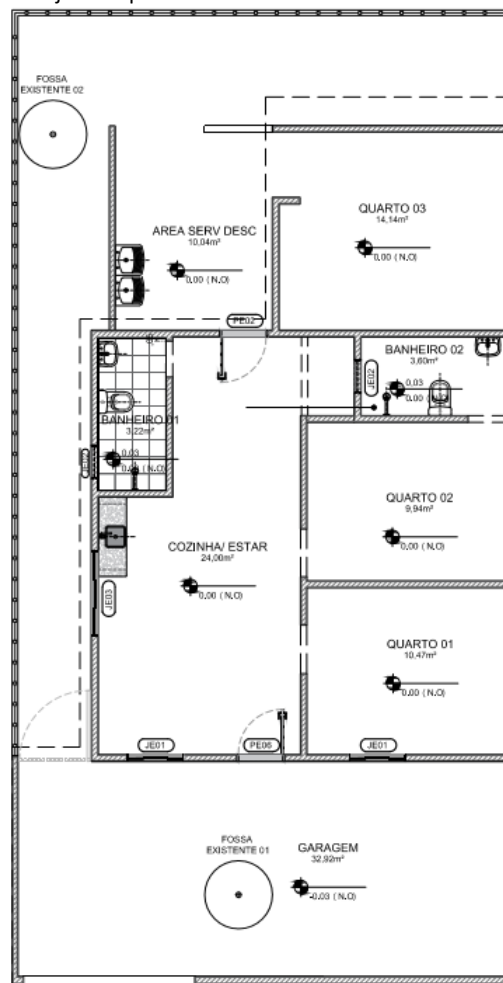
A residência enfrentava calor excessivo devido à falta de ventilação, então construiu-se um poço de ventilação e realizou-se a adequação do sistema hidráulico, instalação de esquadrias, impermeabilização e textura (figuras 19, 20 e 21).



Figuras 17 e 18: Levantamento e Projeto Arquitetônico



ARQUITETURA
LAYOUT
ESC: 1/75



LEVANTAMENTO
PLANTA BAIXA - TÉRREO

Autoria do projeto: Tamara Neres

Figura 19,20 e 21: Evolução do poço de ventilação



Fonte: autoria própria, 2021

As intervenções realizadas foram: demolição da construção na parte posterior do lote e execução do novo quarto – desde fundação até a cobertura e acabamentos. Posteriormente realizou-se o reboco nas novas paredes, instalou-se as esquadrias novas e, assentou-se o piso cerâmico (figura 22).

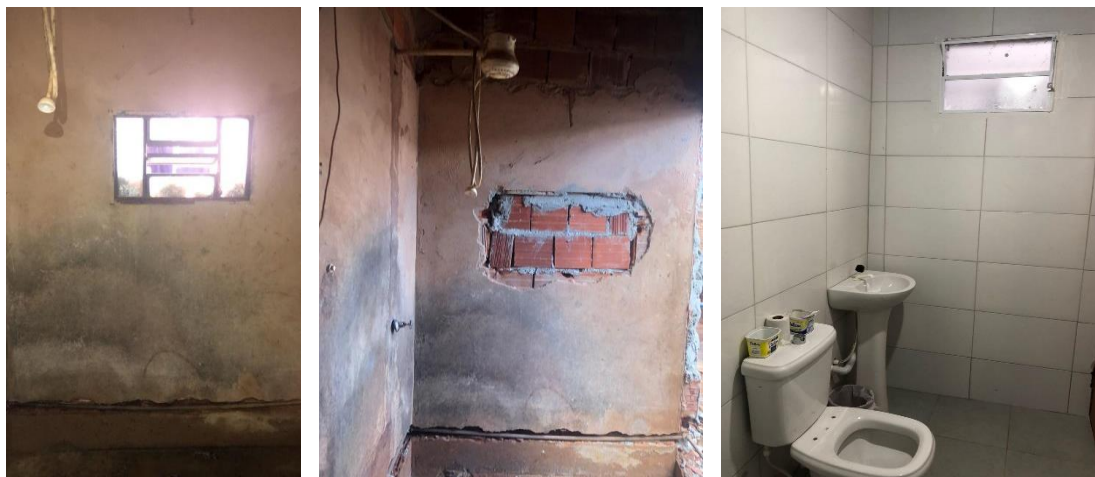
Figura 22: Quarto novo



Fonte: autoria própria, 2021

Foi necessária a substituição das louças sanitárias no banheiro, devido às condições inadequadas (figuras 23, 24 e 5). Além disso, houve a readequação da rede elétrica em toda a habitação, garantindo um funcionamento seguro e eficiente.

Figuras: 23, 24 e 25: Evolução do banheiro



Fonte: autoria própria, 2021

O recurso não comportou pintura nas alvenarias, mas o revestimento cerâmico foi aplicado em toda a casa. Ao cobrir a área de serviço (figuras 26 e 27), a beneficiária também deixou de ser exposta às intempéries ao realizar suas atividades domésticas.

Figuras: 26 e 27: Evolução da área de serviço e construção do Hall de acesso ao quarto



Fonte: autoria própria, 2021

Durante a obra, a moradora solicitou intervenções que não estavam previstas no projeto. Não foi possível atender suas solicitações com a obra em andamento em razão do contrato com a construtora e a limitação de recursos.

Essas situações destacam a necessidade de aprimorar os métodos de apresentação dos estudos preliminares e garantir que os beneficiários compreendam com clareza as intervenções que serão realizadas. Apesar das limitações orçamentárias e os ajustes necessários no decorrer do projeto,

os resultados alcançados com as obras evidenciam a transformação positiva na qualidade de vida da família.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A atuação dos profissionais de arquitetura e urbanismo no Programa de Melhorias Habitacionais no Sol Nascente/DF tem potencial para contribuir com a qualidade de vida da população vulnerável e democratizar o acesso à arquitetura. As intervenções realizadas demonstraram impactos positivos nas condições de saúde, conforto e segurança das famílias beneficiadas, considerando tanto aspectos estruturais quanto as necessidades individuais e bem-estar dos ocupantes.

No entanto, também foram identificados desafios significativos. A comunicação e compreensão dos beneficiários em relação aos projetos apresentaram dificuldades, levando a expectativas não atendidas e solicitações de alterações durante as obras. Além disso, as restrições orçamentárias limitaram a realização de todas as intervenções necessárias, exigindo um planejamento cuidadoso e busca por soluções criativas para otimizar os recursos disponíveis. É essencial priorizar as necessidades dos beneficiários, comunicar-se de forma clara e eficaz, gerenciar o orçamento adequadamente e estar aberto ao aprendizado contínuo para aprimorar as condições de vida das famílias.

A parceria entre universidades e gestores públicos, aliada a investimentos em infraestrutura e políticas abrangentes, desempenha um papel fundamental na redução das desigualdades socioespaciais. Nesse sentido, a formação acadêmica dos arquitetos e urbanistas deve considerar essa área de atuação e a extensão universitária, preparando os profissionais para lidar com esses desafios complexos.

A experiência do Programa Melhorias Habitacionais no Sol Nascente/DF evidenciou os obstáculos enfrentados na busca pela democratização do acesso à arquitetura, mas também destacou seu potencial de transformação social ao promover o direito à moradia digna e melhorar a qualidade de vida das famílias em situação de vulnerabilidade.

7. REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. Fundação João Pinheiro (Orgs.). **Déficit Habitacional no Brasil 2016-2019**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2021

BRASÍLIA. **Lei Orgânica do Distrito Federal**. Promulgação: 08/06/93. Publicação: DODF de 09/06/93, Suplemento. Emenda à Lei Orgânica nº 01, de 10.01.94 – DODF 11.01.94.

CEILÂNDIA. **História de Ceilândia. Governo do Distrito Federal - Administração Regional de Ceilândia**, Brasília, 8 nov. 2019. Disponível em: <https://www.ceilandia.df.gov.br/2019/11/08/historia-de-ceilandia/>. Acesso em: 08 jun. 2023.

CODEPLAN, Companhia de Planejamento do Distrito Federal. **Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – Sol Nascente/Por do Sol, PDAD 2021**, Disponível em: https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2022/05/Sol_Nascente_-_Por_do_Sol.pdf. Acesso em: 08 de Jun. 2023

IBGE. **AGLOMERADOS SUBNORMAIS: O QUE É.** In: GOV (Brasil). Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística: Tipologias do território. [S. l.], 2019. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/tipologias-do-territorio/15788-aglomerados-subnormais.html?=&t=o-que-e>. Acesso em: 5 jun. 2023.

IBGE. Censo em 2022. In: GOV (Brasil). Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística: **Sol Nascente: Censo 2022 em uma das maiores favelas do país.** [S. l.], 2022. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/35253-sol-nascente-censo-2022-em-uma-das-maiores-favelas-do-pais>. Acesso em: 5 jun. 2023.

PIAUÍ. Margem do Poder: **Vida na maior favela do país.** Piauí, São Paulo, 26 out. 2021. Disponível em: <https://piaui.folha.uol.com.br/margem-do-poder-vida-na-maior-favela-do-pais/>. Acesso em: 08 jun. 2023.

SINJ-DF (Brasília). **RESOLUÇÃO Nº 173, DE 21 DE JULHO DE 2020: Dispõe sobre a regulamentação do subprograma Melhorias Habitacionais, e dá outras providências.** [S. l.], 2020. Disponível em: http://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/1facd96cb1a944349fb2113749e85340/codhab_res_173_2020.html. Acesso em: 25 out. 2022.