



DADOS DO TRABALHO

CÓDIGO DE IDENTIFICAÇÃO: 960

TÍTULO

Assistência técnica gratuita

ÓRGÃO/ENTIDADE EXECUTOR(A)

Secretaria de Estado de Cidades e Integração Regional

CATEGORIA

Ideias Inovadoras Implementáveis

MODALIDADE

Inovação em Políticas Públicas

ÁREA TEMÁTICA

Apoio aos Municípios

RESUMO

Ação que visa à implementação da Lei Federal 11.888/2008 e a formulação de lei análoga no âmbito estadual. A lei federal 11.888 assegura às famílias assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, abrangendo todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra. O projeto ainda demonstra a forma de execução da política baseada na articulação intersetorial entre Estado, Município e Academia, o que permite a formulação contínua de conhecimento sobre a política estadual de habitação e suas formas de implementação, propiciando aos alunos uma experiência prática sobre o fazer da política urbana, otimizando ainda os recursos financeiros e humanos do Estado.



PALAVRAS-CHAVE

Regularização urbana Habitação Universidades Parceria

PÚBLICO ALVO

Populações residentes em municípios mineiros com renda de 0 a 3 salários mínimos, principalmente aquelas que se utilizam de financiamento habitacional para reforma e construção de habitações de interesse social, que necessitam de apoio técnico para projetos arquitetônicos e executivos para um melhor resultado no que tange soluções construtivas e regularização perante órgão municipal.

PROBLEMA ENFRENTADO OU OPORTUNIDADE PERCEBIDA

Conforme aponta o Le Monde Diplomatique Brasil (2009), em texto produzido por Raquel Rolnik e Kazuo Nakano, a análise crítica sobre a política habitacional brasileira vigente entre as décadas de 1960 e 1980 traz aprendizados importantes que precisam ser levados em conta no debate atual.

Desde a criação do BNH (Banco Nacional de Habitação), o uso dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) em financiamentos para a produção e comercialização de empreendimentos habitacionais dinamizou o mercado imobiliário de médio e alto padrão nas cidades brasileiras, provocando grande aumento no preço de terrenos.

Dos 4,5 milhões de moradias erguidas com financiamentos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) entre 1964 e 1986, apenas 33% se destinaram à população de baixa renda, sempre em conjuntos localizados nas periferias urbanas, em áreas onde a terra era barata por não haver acesso a infraestruturas de saneamento básico e transporte coletivo nem equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer e cultura, e não apresentar oferta de empregos. Enfim, por não ser considerado cidade. O crédito imobiliário naquele período jamais alcançou a faixa de renda familiar mensal entre 0 e 3 salários mínimos, que concentrava e continua concentrando 90% do déficit habitacional. O resultado foi o aumento da favelização e da autoconstrução em loteamentos precários e irregulares país afora.

Os autores afirmam que algumas das medidas anunciadas (e a ausência de várias outras) nos fazem antever um impacto urbanístico semelhante ao vivido no período do BNH. Famílias cuja renda permite a obtenção de créditos para compra de imóveis com aqueles preços correspondem a somente 0,9% do déficit habitacional brasileiro. Além do mais, essa demanda pode ser perfeitamente atendida com produtos habitacionais financiados pelos fartos e abundantes recursos do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo).

Ainda segundo os autores, outra das propostas anunciadas aponta para esquemas inovadores de ampliação do acesso ao crédito, já praticados pela Caixa Econômica Federal há alguns anos, tais como o uso do lucro das aplicações financeiras do FGTS para aumentar o subsídio nos financiamentos, entre outros. A evolução do financiamento habitacional mostra, principalmente a partir de 2005, avanços na oferta de recursos para as famílias com rendas mais baixas do que aquelas historicamente atendidas por esses tipos de financiamento.

De fato, se examinarmos o balanço dos empréstimos com recursos do FGTS em 2007, um excelente ano para o setor imobiliário e da construção, dos 278 mil contratos realizados nesse período, 61% foram assinados por famílias com renda mensal entre 0 e 3 salários mínimos. Entretanto, metade dos financiamentos obtidos por essas famílias de baixa renda foram para compra de materiais de construção, ou seja, para autoconstrução, feita por eles próprios em



loteamentos precários e favelas. Esse montante foi concedido sem qualquer articulação com serviços de assistência técnica que pudessem garantir moradias seguras e de qualidade e tampouco esteve vinculado a projetos de urbanização.

Conforme aponta Camila Saraiva (2009), na Revista Desafios do Desenvolvimento, publicada pelo IPEA, A população que autoconstrói sua moradia, acaba tendo problemas antes e depois de concluída a construção, tais como desperdício de material, edificações estruturalmente frágeis e inseguras e condições inadequadas de conforto ambiental (temperatura, luminosidade, ventilação e acústica) (Camila Saraiva, 2009)

Dessa forma, após a análise do atual cenário, foi possível avaliar a necessidade de se implantar uma solução para auxiliar a população que autoconstrói a ter uma moradia que oferece condições mínimas para o bem estar e a segurança de seu moradores.

JUSTIFICATIVA

A expansão desordenada das cidades teve como consequência o aumento da irregularidade e clandestinidade dos assentamentos urbanos, tornando-se o principal desafio do desenvolvimento urbano, que consiste no planejamento de uma região, bairro ou cidade, e tem como objetivo a elaboração de uma legislação específica que atenda às necessidades do objeto envolvido.

O profissional de arquitetura tem a atribuição legal de atuar na elaboração desse tipo de plano, além de projetar e organizar espaços internos e externos e, de acordo com critérios de estética, conforto e funcionalidade, fazer a planta e determinar os materiais que serão utilizados na obra, levando em consideração o uso do imóvel, a disposição dos objetos, a ventilação e a iluminação.

Minas Gerais possui Déficit Habitacional de 557.371 domicílios, contemplando neste número diversos critérios, como coabitação familiar, ônus excessivo de aluguel e domicílios considerados precários. A Inadequação Domiciliar no Estado é de 756.363 domicílios, tratando-se de domicílios com falta de infraestrutura, como banheiro, esgotamento sanitário, luz e coleta de lixo. A maioria se trata de domicílios em que as famílias com até 3 salários mínimos, onde as mesmas possuem dificuldades financeiras para melhorar sua situação. Por sua vez, o Poder Público possui dificuldades em acessar este público com seus serviços de infraestrutura, já que em sua maioria estão localizados em aglomerados subnormais, havendo a necessidade da regularização e urbanização do local. Em 2008 o Governo Federal sancionou a Lei de Assistência Técnica Gratuita, Lei nº 11.888, que tem como objetivo de assegurar às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. O Estado de Minas, tem como competência propor a formulação de planos e programas para a implementação da política de assistência técnica para a habitação de interesse social.

Uma forma de execução descrita na Lei de Assistência Técnica Gratuita, é através de 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, estreitando a relação da academia com o poder público e beneficiários. O Escritório Modelo de Arquitetura, Urbanismo e Engenharia tem a competência de formar cidadãos conscientes de sua responsabilidade social, portadores dos valores de justiça e ética, nas diferentes áreas do conhecimento, aptos para a inserção nos diversos setores profissionais e para a participação no desenvolvimento da sociedade brasileira. A parceria Estado e a Academia propicia ao Município ampliação de sua capacidade em captar e aplicar recursos destinados à Política de Habitação de Interesse Social por meio dos serviços, com os projetos arquitetônicos e executivos e/ou planilhas orçamentária para reformas e melhorias habitacionais e urbanas, contratação de serviços técnicos especializados em regularização de documentação relacionada à titularidade e posse de terrenos objeto de ações habitacionais de interesse social.

Sendo assim, percebeu-se a necessidade de disponibilizar o serviço de assistência técnica habitacional gratuita visando



a adequação das moradias autoconstruídas como forma de melhorar a qualidade de vida de seus moradores e reduzir o déficit habitacional. Esse serviço será disponibilizado aos municípios, que poderão se utilizar dos projetos desenhados para angariar recursos para execução das melhorias necessárias. Para implantação de uma política dessa magnitude, em um estado com dimensões geográficas tão grandes, foi identificado que a Administração não possui meios para atuar diretamente. Dessa forma, como previsto no III do Art. 4º da Lei Federal 11.888/08, identificou-se nos escritórios-modelos, por meio de programa de extensão universitária, uma boa oportunidade para disponibilizar estes serviços com custo viável e com a capilaridade necessária.

OBJETIVO

Regulamentação e implementação da Assistência Técnica Gratuita no estado de Minas Gerais, política já regulamentada em âmbito federal através da lei nº 11.888/2008, garantindo o acesso ao direito à Assistência Técnica para municípios com alto déficit habitacional. A adesão à proposta torna possível incrementar a capacidade de captação e aplicação de recursos financeiros pelo município para projetos de urbanização, regularização, reforma, construção e melhoria de HIS por meio de planos e projetos.

Outro ponto considerado foi a diminuição da clandestinidade e irregularidade dos assentamentos urbanos por meio de ações de assistência técnica gratuita, evitando possíveis desastres relacionados à implantação (correto tratamento do solo e de realização de fundações) e uso de materiais, além de prezar pelo conforto térmico e acústico na escolha de materiais e aplicação de técnicas construtivas. Dar atenção a esta população é uma maneira de contribuir com o combate à desigualdade social e, especificamente, com a redução do déficit habitacional muito presente no Estado. A proposta tem também um viés educacional e profissionalizante, pois é uma oportunidade aos alunos de exercitar e aprender, em contextos reais, com a assessoria de professores, a prática arquitetônica e estrutural vista ao longo do curso de formação.

ESTRATÉGIA DE IMPLANTAÇÃO

A primeira etapa do projeto é a regulamentação da Lei 11.888 que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. Sua regulamentação pode ser motivada por meio do conselho ligado a temática no qual possui a participação popular na gestão pública, pela indicação do Governo ou por meio da ALMG.

A segunda etapa pode acontecer paralelamente à regulamentação da lei base para o projeto. A etapa consiste em um diagnóstico dos aglomerados subnormais (de acordo com dados do IBGE) pulverizados no Estado de Minas Gerais, seguido do levantamento de universidades capacitadas (que possuem curso de arquitetura, design, engenharia e psicologia). Desta forma, é desenvolvida uma estratégia de prioridades para realização da assistência técnica gratuita.

A quarta etapa consiste na articulação entre ente municipal, universidades e Estado, no qual serão definidas as competências de cada um, responsabilidades, vigência, objeto, e assinado o termo de cooperação.

A execução do escritório modelo é a quinta etapa do processo de implementação da proposta, seguido de monitoramento e acompanhamento da ação. Tem-se como estratégia a execução deste piloto em município da RMBH, mediante formulação de parceria com a Prefeitura Municipal, execução de diagnóstico técnico-social a partir de indicadores secundários (ausência de banheiro, condições do esgotamento sanitário, infraestrutura urbana básica, etc), análise da demanda pelo escritório modelo e o então desenvolvimento do projeto e posterior acompanhamento de implementação do projeto junto à prefeitura.



RESULTADOS ESPERADOS COM A IMPLANTAÇÃO DA IDEIA PARA O GOVERNO E/OU SOCIEDADE

A implementação da proposta espera resultados muito bem definidos que sejam capazes de melhorar a qualidade de vida nos aglomerados subnormais de acordo com critérios padronizados pelo IBGE e reduzir irregularidades e clandestinidades nos assentamentos urbanos tais como esgoto, água e energia-, pois entende-se que o trabalho conjunto com uma pessoa que possui domínio técnico sobre o assunto, tende a uma qualidade construtiva superior. É esperado, também, que, com o auxílio técnico, haja uma melhoria do padrão arquitetônico das habitações atendidas, com melhores soluções para fundação, lida com o solo, uso de materiais, implantação observando insolação, ventos e chuva, e disposição de espaços.

O desenvolvimento das formas de atuação do profissional arquiteto urbanista, design de interiores e engenheiro agrega a estes profissionais a responsabilidade social demandada em contextos populares, além de desenvolver a autonomia de tomada de decisões por parte dos alunos integrantes da equipe em projetos reais, promovendo o seu amadurecimento para a entrada no mercado de trabalho e, ao mesmo tempo, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida dos beneficiados.

DIFICULDADES QUE PODEM SER ENFRENTADAS DURANTE E/OU APÓS SUA IMPLANTAÇÃO

Algumas questões são conflituosas no que diz respeito à implantação e desenvolvimento do programa, tais como os recursos financeiros para compra de materiais de produção de pesquisa, gráficos, impressões, ida à campo, levantamento das características do terreno, etc. Esse suporte financeiro é de importância para as universidades aderirem ao programa e conseguirem desenvolver os projetos com total autonomia.

Além disso, municípios não atendidos por entidades institucionais competentes (que oferecem cursos que abrangem a área abordada) terão dificuldades em fazer parceria com as universidades, não atendendo grande parcela do Estado. É preciso salientar que muitos municípios também não contam com uma equipe técnica de fiscalização e monitoramento dos projetos que serão produzidos, o que dificulta a garantia de que os projetos serão de fato executados.

Por se tratar de famílias com renda entre 0 e 3 salários mínimos, é provável que algumas demandas sejam em terrenos não regularizados, sendo dificultada a aprovação do estado para a execução do projeto por se tratarem de áreas de tensão e tanger uma questão de grande divergência de opiniões: o papel social da propriedade em contraposição à concentração fundiária.

O cadastramento de famílias em um programa como este deve ser feito de maneira cuidadosa para que não haja fraude no processo e uma maior quantidade de famílias sejam atendidas. É de fundamental importância o engajamento dos cadastrados no processo de projeto para que este atenda às reais necessidades da população. Isso também tange a qualidade do projeto no que diz respeito ao seu entendimento alguns esquemas e manuais podem ser produzidos, em se tratando de projetos onde a autoconstrução é muito presente.

Outra grande dificuldade é o entendimento de que o projeto seja factível em tempo hábil, bem como a construção, com custo compatível à realidade das famílias em questão, atentando para as questões dispostas no Déficit Habitacional, regras de acessibilidade, utilização de materiais e técnicas construtivas compatíveis com o local onde será implementada.



DISPONIBILIDADE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Necessários valores para custeio dos servidores do Estado e Alunos. Os valores irão depender da quantidade de termo de cooperação assinado, a previsão é de um gasto de R\$ 1920,00 por escritório modelo.

DISPONIBILIDADE DE RECURSOS HUMANOS

É necessário o acompanhamento do Estado nas ações do projeto, não sendo necessário um grande corpo técnico (02 (dois) servidores trabalhando 8h semanais). O Estado tem como função levantar a demanda a ser repassada para as universidades, formalizar e articular o termo de cooperação entre Estado/Município/Entidades/Universidades, acompanhar e fiscalizar as ações desenvolvidas, realizar vistoria final e apoio logístico. O Escritório modelo foi previsto uma quantidade de 10 (dez) alunos atuando especialmente das áreas de Arquitetura e Urbanismo, Design, Engenharias em geral, Direito e Psicologia, 02 (dois) coordenadores com responsabilidade técnica, sendo, 01 no CAU ou CREA e 01 no CRP.

INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL

A infraestrutura será disponibilizada pela Fundação e/ou Universidade que fizer parte do projeto, através de recursos da própria instituição ou por meio de bolsa de linha de pesquisa, firmados em contrato, para que seja possível a realização dos projetos, objeto final da proposta.

Os valores serão firmados por meio de termo de cooperação, sendo previsto o custeio dos universitários e servidores responsáveis pelo acompanhamento do projeto.

ESTUDOS PRELIMINARES (SE HOVER)

Este projeto já foi objeto de termo de cooperação entre o Estado e Fundação Fumec, esta parceria estudou a viabilidade do projeto a ser executado por meio de projeto de extensão universitária através de implantação de escritório modelo. Como resultado deste termo obteve-se os valores necessários para a implementação do escritório modelo, sua estrutura mínima, demanda máxima a ser assistida, e suas potencialidades.

Devido às restrições do período eleitoral não foi possível implantar um projeto piloto. Entretanto, nesta fase, foi aplicado um questionário aos alunos da FUMEC para identificar o nível de interesse em participar do escritório-modelo desenhado. O questionário foi enviado aos alunos no dia 03 de novembro de 2014.

Concluiu-se que o projeto possui uma ideia inédita não apenas pela concepção da solução, estabelecida com a criação de um Escritório Modelo de escritório modelo de arquitetura, urbanismo e engenharia, mas também por ser o primeiro Estado brasileiro a cumprir a Lei nº 11.888, que tem como objetivo de assegurar às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

Além do caráter social que a solução desenhada possui, para os beneficiários diretos da assistência técnica, há que se destacar a importante contribuição que o Estado e a Universidades/Fundações darão para a comunidade discente, que poderá aplicar os conhecimentos teóricos adquiridos em sala de aula em atividades práticas.



A solução por meio de parceria viabiliza também financeiramente a solução uma vez que não traz custos de implantação e, principalmente, manutenção do Projeto, importante nos dias de hoje para um Estado que possui inúmeras necessidades orçamentárias para atender políticas públicas das mais diversas temáticas.

Em função disso, consideramos exitoso o resultado obtido, tanto do ponto de vista técnico quanto financeiro, que garantirá o atendimento de uma política pública muito específica, com baixo investimento e possibilidade de expansão para outras instituições de ensino e regiões do Estado, desde que o piloto apresente resultados satisfatórios, no próximo ano.

O projeto apresentará para o aluno a oportunidade de pesquisar formas de praticar, dar assessoria e realizar projetos a partir de demandas reais e específicas que vão orientar a formulação de políticas públicas, além de ter o acompanhamento e assessoria de professores oriundos de diversos cursos, especialmente das áreas de Arquitetura e Urbanismo, Design, Engenharias em geral, Direito e Psicologia.

ENVOLVE MAIS DE UMA INSTITUIÇÃO NA IMPLANTAÇÃO DA IDEIA? QUAIS?

Além da fundamental parceria com Fundações e/ou Universidades, a proposta envolve a atuação de secretarias e autarquias representantes de pastas como Planejamento, Habitação, Regularização Fundiária, Direitos Humanos, Educação e entes municipais.

GRAU DE NOVIDADE

O tema moradia, regularização fundiária e ocupações são pautas constantes em discussões de políticas públicas, o movimento por moradia está em expansão, o entendimento sobre direito cada dia mais acessível, a formalização de processos de regularização cada vez mais solicitados por todas as classes. Este projeto visa regulamentação de lei que ainda não foi realizada por nenhum estado no país, de forma a otimizar os recursos humanos e financeiros na tentativa de solucionar o passivo do Estado.

CUSTO DE IMPLANTAÇÃO/MANUTENÇÃO DA IDEIA

A proposta requer recursos referentes à materiais e custos de manutenção de equipe, bem como o transporte e alimentação da mesma, no momento de visitas técnicas.

Num período de 6 meses, se realizadas parcerias com dois municípios, os gastos terão um total de R\$10.920,00. Deste valor, a Universidade arcaria com parte do recurso de acordo com o assinado no Termo de Cooperação.

Se destrincharmos a proposta, as bolsas para alunos de extensão somariam R\$4.800,00, o material de consumo R\$600,00, material permanente necessária de R\$3.000,00 e os serviços gráficos, tais como impressão de pranchas técnicas, necessitam de um investimento de R\$600,00. O restante como transporte e alimentação, somam um total de R\$1.920,00. Os recursos podem ser originados por meio de cadastro de projeto de linhas de pesquisas, algumas universidades já contam com recursos a serem destinado à extensão universitária, complementado com recursos de emendas/ou do tesouro, lei orçamentaria municipal ou estadual.



PRAZO DE EXECUÇÃO (EM MESES)

12

DESCREVA AS ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO

DESCRIÇÃO	INICIO	TÉRMINO	STATUS
11.888 para o estado de Minas Gerais.	03/01/2019	30/07/2019	A iniciar
agnóstico e levantamento de demanda	03/02/2019	01/03/2019	A iniciar
Articulação com os atores envolvidos	01/03/2019	30/03/2019	A iniciar
ria por meio de Termo de Cooperação	01/04/2019	01/05/2019	A iniciar
Implementação de Laboratório	01/05/2019	01/08/2019	A iniciar
anhamento das atividades pelo Estado	01/05/2019	01/12/2019	A iniciar
levantamento cadastral, dentre outros.	01/12/2019	15/12/2019	A iniciar
Avaliação de desempenho da política	15/12/2019	30/12/2019	A iniciar