

1ª Audiência Pública

Formulação da Lei Municipal de Assistência Técnica e Fomento em Habitação de Interesse Social



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Prefeitura Municipal de Limeira

Prefeito

Mário Celso Botion

Vice-Prefeito

Júlio C. Pereira dos Santos

Secretaria Municipal de Habitação

Secretária

Marcela P. Siscão Malagon

Assessor da Habitação

Pedro Eugênio Roberto

Diretora de Desenvolvimento Habitacional

Adriana C. Meneghin

Gerente de Apoio Habitacional

Vyncius Turatti da Costa

Chefe do Setor de Fomento

Lucas Endrigo Caetano

Arquiteta

Lívia de Salvi Lazaneo

Engenheiro Civil

Neil Armstrong T. de Carvalho

Assessora Geral da Habitação

Nãnashara Dionello de O. Landgraf

Gerente de Atendimento

Sílvia C. Frazão

Assistente Social

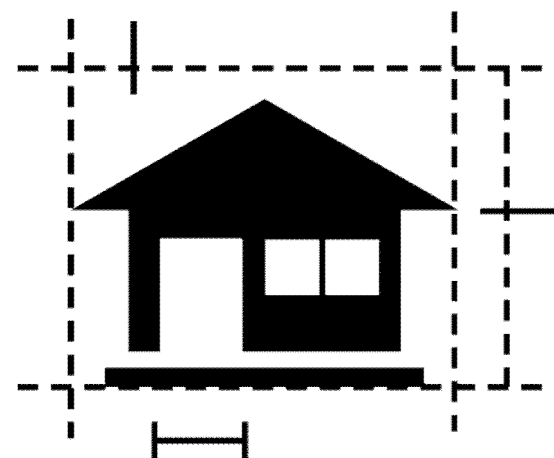
Simone da S. Fahl Picirillo



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Assistência Técnica:

Prestação de serviço público gratuito que inclui todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária e edilícia da habitação.



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Contexto Histórico

Programas Habitacionais

- sistema formal da construção civil
- sem ações para apoiar processos alternativos
- produção de habitação em pequena escala se deu por autoconstrução

(BONDUKI, 2003)



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Programas Habitacionais

- PMCMV: financiamento de entidades (FDS)
- Resultado é ínfimo em relação ao PMCMV empresas (FAR)
- a escala não é a da produção individual: formas populares associativas ou movimentos de moradia

(CAMARGO, 2016)



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Anos 70

- CREAs regravam a isenção de responsabilidade técnica para edificações de pequeno porte
- 50-80m², conforme a região
- favorecer à produção habitacional da população de baixa renda → autoconstrução
- abolido: problema sócioeconômico, não de exercício profissional

(ESTEVÃO, 2011)



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Anos 70

- Estados começaram a discutir a questão da prestação do serviço de assistência técnica
- Porto Alegre/RS, em 1977 institui o Programa de Assistência Técnica à Moradia Econômica (ATME), apresentado pelo SAERGS, capitaneado pelo arquiteto e urbanista gaúcho Clóvis Ilgenfritz



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Anos 90

- Pós-extinção do BNH em 1986
- Programas habitacionais financiados por fontes alternativas, com perspectiva mais social, com práticas tradicionais entre a população de baixa renda, como o mutirão.



COPROMO
Osasco/SP
USINA_ctah
1990-98
(Homepage, 2017)



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO



Anos 90

- Porto Alegre/RS incorporou a responsabilidade pela Assistência Técnica na Lei Orgânica do Município
- Incentivadas pelos CREAs, outros municípios brasileiros fizeram o mesmo

- Cartas de Crédito, com recursos do FGTS para aquisição de imóveis usados e de materiais de construção → *autoconstrução*



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Anos 2000

- Constituição Federal: emenda passa a considerar a moradia digna como direito social, 2000
- Estatuto da Cidade: possibilita a existência de leis para regularizar a assistência técnica em nível nacional, 2001
- Projeto de Lei Federal, 2002: assegurava às famílias de baixa renda assistência técnica gratuita. A proposta foi feita pelo então Deputado Federal, o arquiteto e urbanista gaúcho Clóvis Ilgenfritz, e depois teve apoio continuado até a sua aprovação pelo Deputado Federal Zezéu Ribeiro.



Anos 2000

→ A partir daí, organizaram-se nacionalmente vários seminários de estudos para a matéria

→ 2008

Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Conhecida como Lei da Assistência Técnica, assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para edificação, reforma, ampliação ou regularização de suas moradias.



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Contexto Histórico

Nas palavras do próprio Clóvis Ilgenfritz, a ideia consiste em:

- saúde, educação, moradia e justiça são necessidades básicas e direitos constitucionais;
- Médicos, professores e advogados são pagos pelo governo.

Porque arquitetos e engenheiros não?

SEHAB no Seminário ATHIS CAU/RJ Abr/17



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Experiências de outros municípios

Experiência com o Programa ATME - Assistência Técnica à Moradia Econômica em Porto Alegre

Localização do projeto:
urbana

Instituição responsável:
FNA - Federação Nacional
dos Arquitetos e IAB-DN

Porto Alegre – RS

Fone: (51) 9978-4731

Fax: (51) 3223-4677

Responsável pelo
formulário: Clóvis Ilgenfritz
da Silva e Helmut Leonardo
Volkman (arquiteto)

Endereço eletrônico:
clovisilgenfritz@uol.com.br e
leonardo@atuacao.com.br

Trata-se de projeto de assistência técnica ao projeto e construção de habitações e/ou sub-habitações de caráter social, assim como suas respectivas regularizações perante órgãos públicos beneficiando aproximadamente 700 famílias de baixa renda de Porto Alegre. O Sindicato dos Arquitetos do Rio Grande do Sul estabeleceu, a princípio, um convênio com a prefeitura da capital para que os arquitetos realizassem o Serviço Técnico de Regularização, sendo que foram cadastrados mais de 100, dos quais 70 jovens profissionais, disponibilizados, por ordem de inscrição, pelo Sindicato, mediante solicitação da prefeitura, para os órgãos técnicos e a Secretaria de Obras e de Planejamento. Em poucos meses, o processo de regularizações foi extrapolado, em muitos casos, transformando-se em reconstrução ou reforma das habitações. Em quatro meses, cada arquiteto atendeu, em média, 10 famílias, que se mostraram satisfeitas com o resultado final de habitações saudáveis e com conforto e beleza. Registre-se que nesta experiência os próprios beneficiários aceitaram pagar os serviços, mediante tabela especial com valores mínimos.



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Experiências de outros municípios

Construindo Legal

Localização do projeto:
urbana

Instituição responsável:
Empresa Municipal de
Habitação (Emha)

Campo Grande – MS

Fone: (67) 3314-3942

Fax: (67) 3314-3905

Responsável pelo
formulário:
Vera Cristina Galvão Bacchi
(arquiteta e urbanista)

Endereço eletrônico:
hbbdi.emha@pmcg.ms.gov.br

O programa Construindo Legal visa à prestação de assistência técnica para construção e regularização de unidades residenciais de até 70 metros quadrados atendendo proprietários de um único imóvel, com faixa salarial de até cinco salários mínimos, na capital de Mato Grosso do Sul, Campo Grande. Cerca de 2,3 mil famílias estão sendo beneficiadas pelo desenvolvimento de projetos de arquitetura, elétrico, hidro-sanitário e estrutura, dentro das normas vigentes e também o acompanhamento da execução das obras. O programa é resultado de uma parceria entre o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (Crea-MS), a Universidade para o Desenvolvimento do Estado e da Região do Pantanal (Uniderp), que disponibiliza seu escritório-modelo para o desenvolvimento dos projetos por acadêmicos orientados por docentes e profissionais formados. Arquitetos e engenheiros da Empresa Municipal de Habitação (Emha) analisam a viabilidade técnica das edificações e profissionais são cadastrados pelo Crea-MS e contratados por valores reduzidos pelo beneficiário para fazer o projeto, acompanhar os acadêmicos e a execução das obras.



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Experiências de outros municípios

Construindo Legal

Localização do projeto:
urbana

Instituição responsável:
Empresa Municipal de
Habitação (Emha)

Campo Grande – MS

Fone: (67) 3314-3942

Fax: (67) 3314-3905

Responsável pelo
formulário:

Vera Cristina Galvão Bacchi
(arquiteta e urbanista)

Endereço eletrônico:
hbbdi.emha@pmcg.ms.gov.br

Atividade	Quantidade
Alvarás	5
Habite-se	1
Processos	31
Total	37



Modelo de Casa Popular - 52m².



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Experiências de outros municípios

Instituição e Operacionalização do Serviço de Arquitetura e Engenharia Públicas em Belo Horizonte

Localização do projeto:
urbana

Instituição responsável:
Prefeitura de Belo Horizonte -
Secretaria Municipal Adjunta
de Regulação Urbana

Belo Horizonte – MG

Fone: (31) 3277-5080

Fax: (31) 3277-5056

Responsável pelo
formulário: Ana Maria
Ferreira Saraiva
(Gerente de Programas
Especiais - Secretaria
Municipal Adjunta)

Endereço eletrônico:
saraiva@pbh.gov.br

Programa desenvolvido pela Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana de Belo Horizonte, com o objetivo de disponibilizar a prestação de assistência técnica à população carente da capital, definida como famílias com faixa salarial de até cinco salários mínimos que possuem um único imóvel no valor de até R\$ 50 mil. Para os possuidores de um único imóvel residencial no valor venal de até R\$ 30 mil é garantida assistência técnica gratuita. Desde o início do programa, em 2004, até julho de 2006 já foram regularizados 1510 imóveis de valor venal inferior a R\$ 30 mil. As ações do programa, que contemplam 68 mil famílias, são regularização de imóveis; elaboração de projetos de novas edificações ou reformas e prestação de serviços de arquitetura, engenharia e direito para implementar o parcelamento e ocupação do solo. Graças à mobilização de diversas instituições, foi possível agir com recursos próprios.

Início: 1946

Término: Em andamento

(Dados de 2011)

140.500 lotes regularizados, 14 mil famílias atendidas.
Em seis meses, foram distribuídas 500 certidões de baixa e habite-se.



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Experiências de outros municípios

Projeto Cataguases de Arquitetura Pública

Localização do projeto:
mun. de Cataguases

Instituição responsável:
Escola de Arquitetura da
Universidade Federal de
Minas Gerais

Belo Horizonte – MG

Fone: (31) 3269-1830
Fax: (31) 3269-1819

Responsável pelo
formulário: Paulo Henrique
Alonso (coord. técnico-
administrativo local)

Endereço eletrônico:
phnrq@hotmail.com;
dir@arq.ufmg.br

Projeto desenvolvido desde agosto de 2004 pela Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais em parceria com a Prefeitura local e Instituto Cidade de Cataguases. Atende a famílias de baixa renda, através da elaboração de projetos arquitetônicos e complementares, personalizados, com lista de materiais, orçamento e visitas técnicas às obras para construção de morádias ou reforma pelo processo de autoconstrução. Os lotes das famílias são previamente analisados pelos técnicos da prefeitura para sanar possíveis deficiências. As construções são executadas com os próprios recursos das famílias, que recorrem, conforme a situação, às linhas de financiamento da Caixa Econômica Federal. Há em Cataguases um escritório técnico no qual estudantes de arquitetura e urbanismo da UFMG residem na cidade a cada semestre letivo, sempre em sistema rotativo e são auxiliados por professores e técnicos da prefeitura (residência em arquitetura e urbanismo).



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Atendimento: 113 famílias
Período de atuação Início: 2004
Término: 2007

Experiências de outros municípios

Projeto Cataguases de Arquitetura Pública

Localização do projeto:
mun. de Cataguases



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Experiências de outros municípios

Projeto Casas Populares - Casa Ecológica

Localização do projeto:
urbana

Instituição responsável:
Associação de Desenvolvimento Comunitário da Defesa da Cidadania e do Meio Ambiente de Rebouças - Amacidade

Rebouças – PR

Fone: (42) 3457-1446

Responsável pelo formulário: Félix Szrajia (presidente da Amacidade)

Endereço eletrônico:
felixszrajia@yahoo.com.br

Projeto de capacitação para construção de casas ecológicas, utilizando materiais existentes na região, como bambu ou madeira de reflorestamento, com tratamento de óleo de linhaça e argila. Não há necessidade de queima de nenhuma peça de madeira na fabricação de tijolos ecológicos, o que diminui o impacto ao meio ambiente. O projeto tem público alvo de 100 famílias com renda média de até três salários mínimos, residentes na área de regularização fundiária do Morro da Formiga. A idéia é trabalhar com o sistema de mão-de-obra comunitária, barateando os custos tanto da produção do tijolo quanto da casa ecológica. Enviado ao Ministério das Cidades em abril de 2005, o projeto, que está em processo de legalização, conta com a parceria da iniciativa privada e o apoio da Prefeitura Municipal de Rebouças.



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Experiências de outros municípios

Programa de Aperfeiçoamento Profissional . Modalidade: Melhorias Habitacionais

Área urbana do Rio de Janeiro (RJ)

Instituição responsável IAB-RJ

Período de atuação Início: 2001

Término: 2003

394 projetos

116 moradores com obras concluídas

(Até setembro de 2003)



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Experiências de outros municípios

ó CODHAB (Distrito Federal)

Lote Legal

Modalidade que oferece lotes urbanizados e regularizados para pessoas físicas inscritas no cadastro da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab). Ou seja, terrenos com ruas pavimentadas e com infraestrutura de abastecimento de água, e com esgotamento sanitário, energia e iluminação pública. Além disso, próximo aos centros de emprego e a serviços públicos, como escolas e postos de saúde. Essa linha também vai disponibilizar para os contemplados projetos arquitetônicos para a construção das moradias, além da supervisão dos profissionais da Codhab para garantir a segurança do local. As ações de regularização, com a entrega de escrituras, também estão amparadas por essa ação de governo.

Morar Bem (produção de unidade habitacional)

Modalidade que produz unidades imobiliárias em áreas urbanas, com recursos do Minha Casa Minha Vida, para inscritos na lista da Codhab.

5 Eixos



Projeto na Medida

Linha de ação que tem como objetivo garantir a qualidade das residências de interesse social. Por essa modalidade, os arquitetos da Codhab realizam projetos de arquitetura para reformar as casas das famílias que vivem em situação precária. Atualmente, existem 10 postos de assistência técnica da Codhab que realizam essa atividade e também são responsáveis pela mediação de conflitos em áreas de regularização. Os postos ainda desenvolvem projetos de melhorias nas ruas, parques e em áreas públicas das comunidades onde estão instalados.

Aluguel Legal

Destina-se às famílias de renda mais baixa, em especial as que moram de aluguel e gastam mais de 30% do rendimento, aos idosos e à população vulnerável. Para eles, o governo oferecerá moradia, próximo dos empregos e de serviços públicos, com valores mais baixos que os praticados no mercado de locação. Quem participa dessa linha do programa continua na lista de atendimento habitacional, aguardando ser contemplado em outra modalidade.

Portas Abertas

Incentivo do governo ao setor da construção civil para que sejam disponibilizadas unidades imobiliárias com valor compatível ao praticado no programa Minha Casa Minha Vida. O público-alvo é a família que tem rendimentos de até R\$ 6.500.



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO



Morar Bem
11813



Lote Legal
196



Escrituras
25887



Na medida
89



Portas Abertas
0



Aluguel Legal
0

Experiências de outros municípios

ó CODHAB (Distrito Federal)

PROJETO NA MEDIDA

2



Famílias de baixa renda têm direito a ajuda profissional na hora de construir ou de reformar. Para isso, o governo de Brasília oferece o serviço Projeto na Medida, em dez postos de assistência técnica da Codhab. Especialistas em arquitetura e urbanismo atuam nesses locais, e engenheiros são acionados sempre que necessário. Podem fazer, por exemplo, o projeto para a construção da casa. Isso é importante para que a moradia tenha estrutura, ventilação e iluminação adequadas, resultando em mais qualidade de vida. A execução e os custos são responsabilidade do proprietário. Mas, para torná-las mais acessíveis, as casas podem ser feitas por mutirão, com apoio técnico do governo. Esse serviço também estará disponível para quem for beneficiado pelo Lote Legal.

Prioritário para famílias com renda de até três salários mínimos e que morem próximo aos postos de atendimento (veja a lista na pág. 18).

11



SECRETARIA DE HABITAÇÃO

Experiências em Limeira/SP

- de 1994 a 2001: Fornecimento de projetos arquitetônicos padronizados pela PML
- 2006 a 2008 : Projeto de Engenharia Social - Convênio com a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Limeira (AEAL) -
- a partir de 2015 : Assistência Técnica da Secretaria Municipal de Habitação



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Fornecimento de Projetos Padronizados

de 1994 a 2001: - Fornecimento de projetos arquitetônicos padronizados (catálogo de 8 modelos) - O interessado recebia o projeto gratuitamente e deveria contratar um profissional para ser responsável técnico pela obra - Decreto 243/94 e Lei 1963/85



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

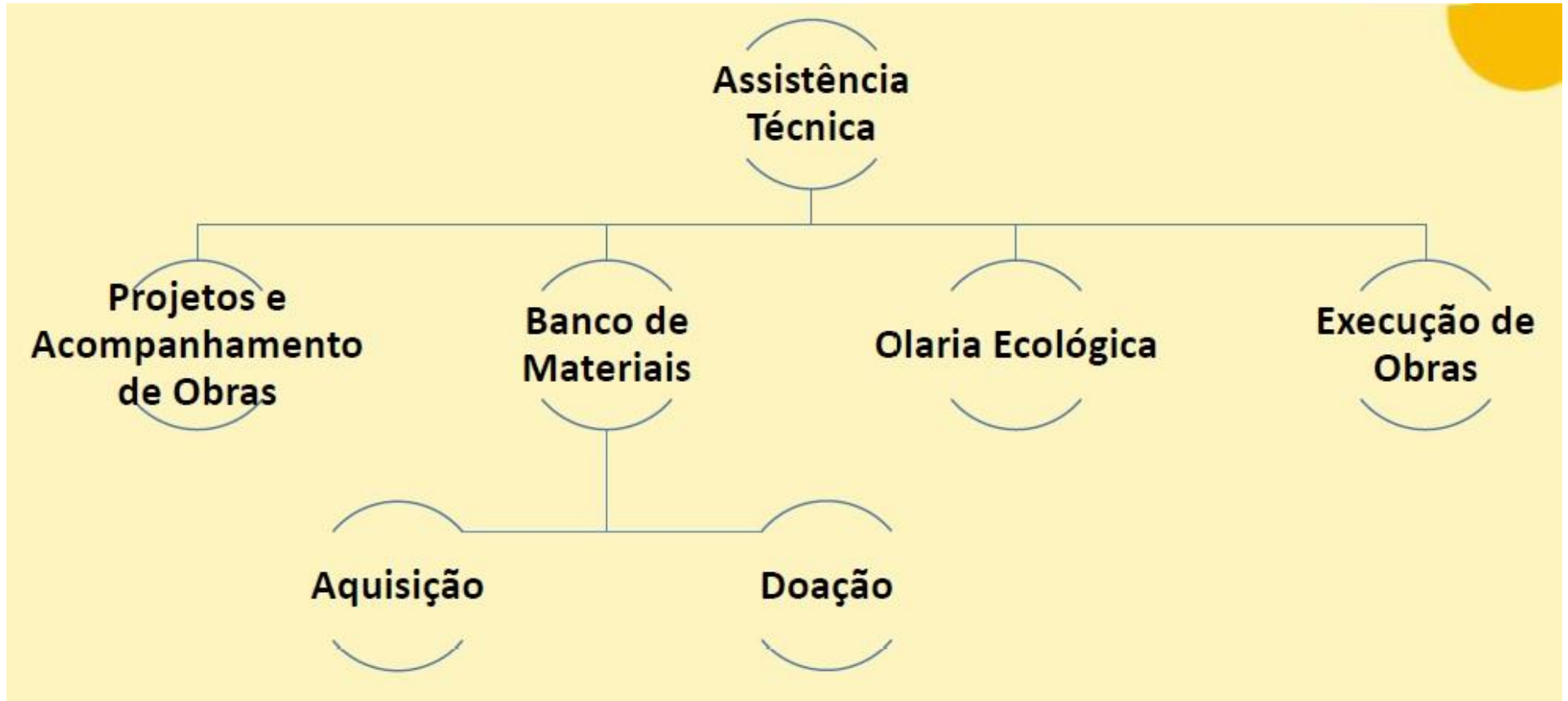
Convênio AEAL

→ 2006 a 2008 : Convênio (01/2006, 19/2007 e 22/2008) com a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Limeira (AEAL) - Elaboração de PLANTAS POPULARES com repasse de verbas para os profissionais - mais ou menos 15 profissionais envolvidos



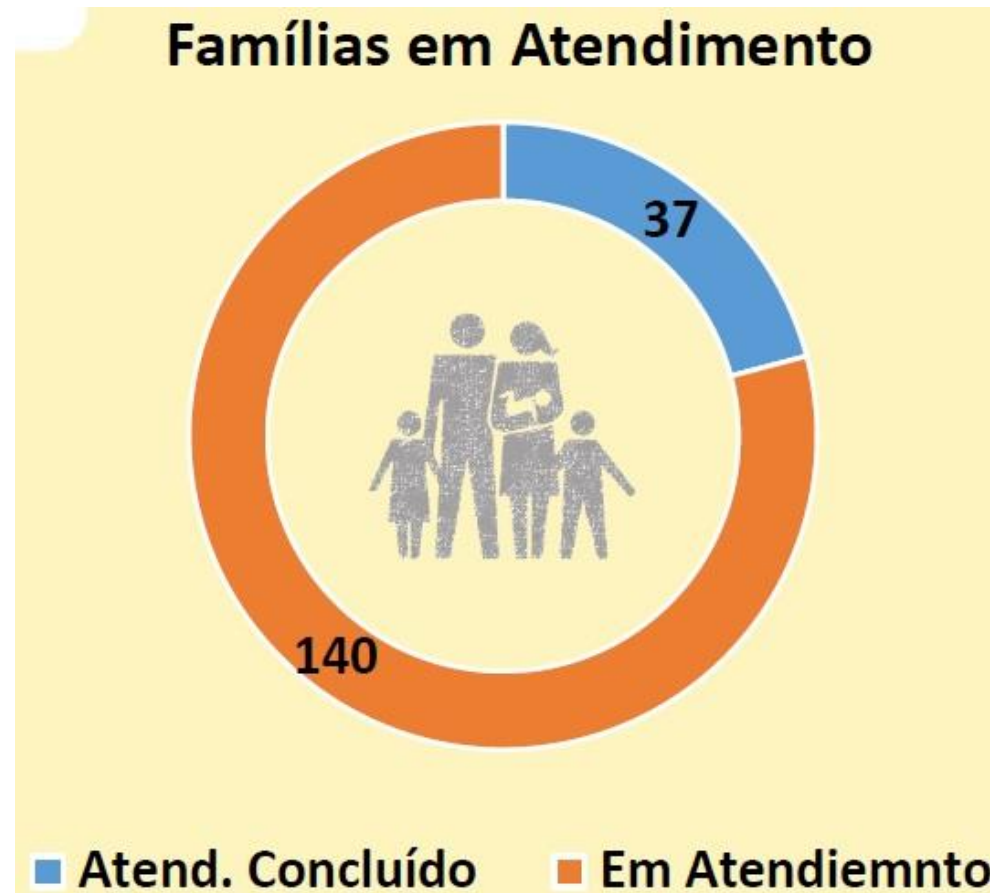
SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Desde 2015 - SEHAB . Secretaria Municipal de Habitação



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Desde 2015 - SEHAB . Secretaria Municipal de Habitação



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO



Desde 2015 - SEHAB . Secretaria Municipal de Habitação



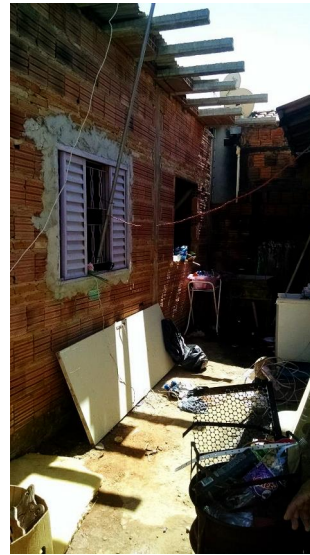
**Central de Voluntários
de Limeira**

**Secretarias e
Autarquias Municipais**



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Desde 2015 - SEHAB . Secretaria Municipal de Habitação



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO



Experiências em Limeira

Desde 2015 - SEHAB . Secretaria Municipal de Habitação



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Desde 2015 - SEHAB . Secretaria Municipal de Habitação



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO



Preâmbulos para a Lei Municipal

Conceitos e questões a serem abarcados

- MORADIA DIGNA
- PROCESSO DE PROJETO PARTICIPATIVO
- INTERDISCIPLINARIDADE
- DEMANDA
- ATENDIMENTO
- FINANCIAMENTOS e INCENTIVOS



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Preâmbulos para a Lei Municipal

Moradia Digna

→ O direito à habitação deve ser tratado de forma extensiva e não se reduzir ao fato de se ter um teto+

Escritório do Alto Comissário das Nações Unidas para os Direitos Humanos . OHCHR

→ A habitação é aquela que tem %a privacidade adequada, espaço suficiente e segurança adequada, iluminação e ventilação adequados, infraestrutura básica adequada e localização adequada no que diz respeito ao trabalho e instalações básicas . tudo a um custo razoável+

Comissão de Assentamentos Humanos e da Estratégia Global para Habitação, 2000



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO



Moradia Digna

→ Moradia Digna ~~é~~ aquela que engloba segurança jurídica da posse, disponibilidade de serviços e infraestrutura, custos da moradia acessível, habitabilidade, acessibilidade, localização e adequação cultural+

Nelson Saule Junior, 1997



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

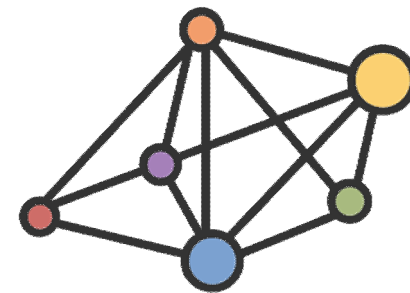


Interdisciplinaridade

- Arquitetos e/ou Engenheiros (Lei 11.888/2008)
- Assistentes sociais, psicólogos ou outros profissionais de áreas afins para elaborar o PTS . Projeto de Trabalho Social (obrigatório, Política Nacional de Habitação)
- Advogados para questões de ordem jurídica (em geral, relacionadas ao acesso legal à terra urbanizada)



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO



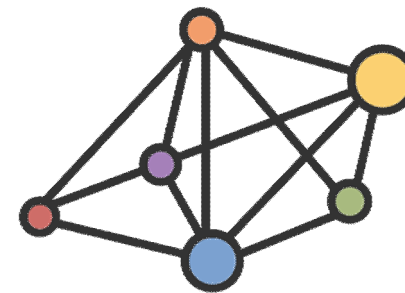
Interdisciplinaridade

→ O trabalho do técnico social é fundamental:

- acompanhamento da situação e evolução social da família;
- conscientização dos beneficiários de direitos e deveres;
- pré-ocupação, processo e pós-ocupação;
- garante a participação do beneficiário;
- harmoniza as relações entre os envolvidos no processo, o que melhora a qualidade e produtividade do trabalho
- dá suporte individual ao beneficiário para suprir uma carência gerada pelo processo histórico da exclusão social



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO



Demanda

Critérios para enquadramento dos beneficiários

- Renda de 0 a 3 salários
- Adesão espontânea
- Evitar sobreposição de atendimento em programas habitacionais (exceto Lotes Urbanizados)
- Situação da posse legal
- Uso predominantemente residencial
- Beneficiário deve estar acompanhado por programas municipais de assistência social, para os casos de fornecimento de materiais ou mão de obra pela municipalidade



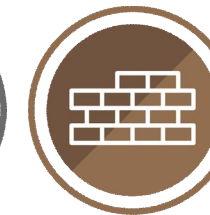
SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

Atendimento

- Encaminhamento do Serviço Social ou demanda direta, conforme o caso
- Diagnóstico
- Enquadramento
- Nível de prioridade
- Definição de contrapartidas
- Atuação no núcleo habitacional mínimo:
sala, dormitório, cozinha, banheiro, área de serviço
(não há área máxima definida)



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

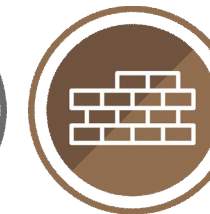


Atendimento

- Projeto participativo
(envolver conceitos de arquitetura bioclimática, flexibilidade, possibilidade de ampliação e fácil execução)
- Qualificação/capacitação da equipe técnica e da mão-de-obra
- Orientação técnica e acompanhamento da obra



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO



Financiamento e Incentivos

→ Financiar os serviços técnicos propostos por meio de recursos humanos municipais; buscar recursos financeiros em programas estaduais e/ou federais destinados à Assistência Técnica, buscar realizar parcerias com universidades e entidades dispostas à participação no programa



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO



Financiamento e Incentivos

- Buscar financiar a construção, reforma e ampliação habitacional por meio de programas municipais, estaduais e federais, realizar parcerias cabíveis;
- Buscar subsidiar, com recursos municipais ou por meios de programas estaduais e/ou federais, a construção habitacional para a parcela da população que não tem possibilidade de comprometimento de renda;
- Promover a redução ou isenção de taxas e preços públicos como incentivo à regularização e aos adequados uso e ocupação do solo urbano → cidade legal.



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

MICROCRÉDITO
BANCO DO POVO



LEI Nº 13.439, DE 27/04/2017



Bibliografia

BONDUKI, N. G. **Descentralização da política habitacional e a experiência de São Paulo (1989-1992)**. In: IV Seminário Ibero-Americano da REde CYTED XIV.C, 2003, São Paulo. Anais do Seminário. São Paulo: IPT, 2003.

CAMARGO, M. C. **Minha Casa Minha Vida Entidades**: entre os direitos, as urgências e os negócios. 2016. 293f. Tese de Doutorado . IAU-USP, São Carlos, 2016.

CUNHA, E. M. P. (org); ARRUDA, A. M. V.(org); MEDEIROS, Y. (org). **Experiências em Habitação Social no Brasil**. Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, 2007.

ESTEVIÃO, A. C. **Assistência Técnica para projeto e construção de Habitação De Interesse Social**. 2011. 158f. Dissertação de Mestrado . CEFET-MG, Belo Horizonte, 2011.



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO

I Audiência Pública

Assistência Técnica em Habitação
de Interesse Social
Preâmbulos para a Lei Municipal

Obrigada!

**Contato:
3404-9702**

habitacao@limeira.sp.gov.br
marcela.siscao@limeira.sp.gov.br



SECRETARIA DE
HABITAÇÃO