

OFICINAS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



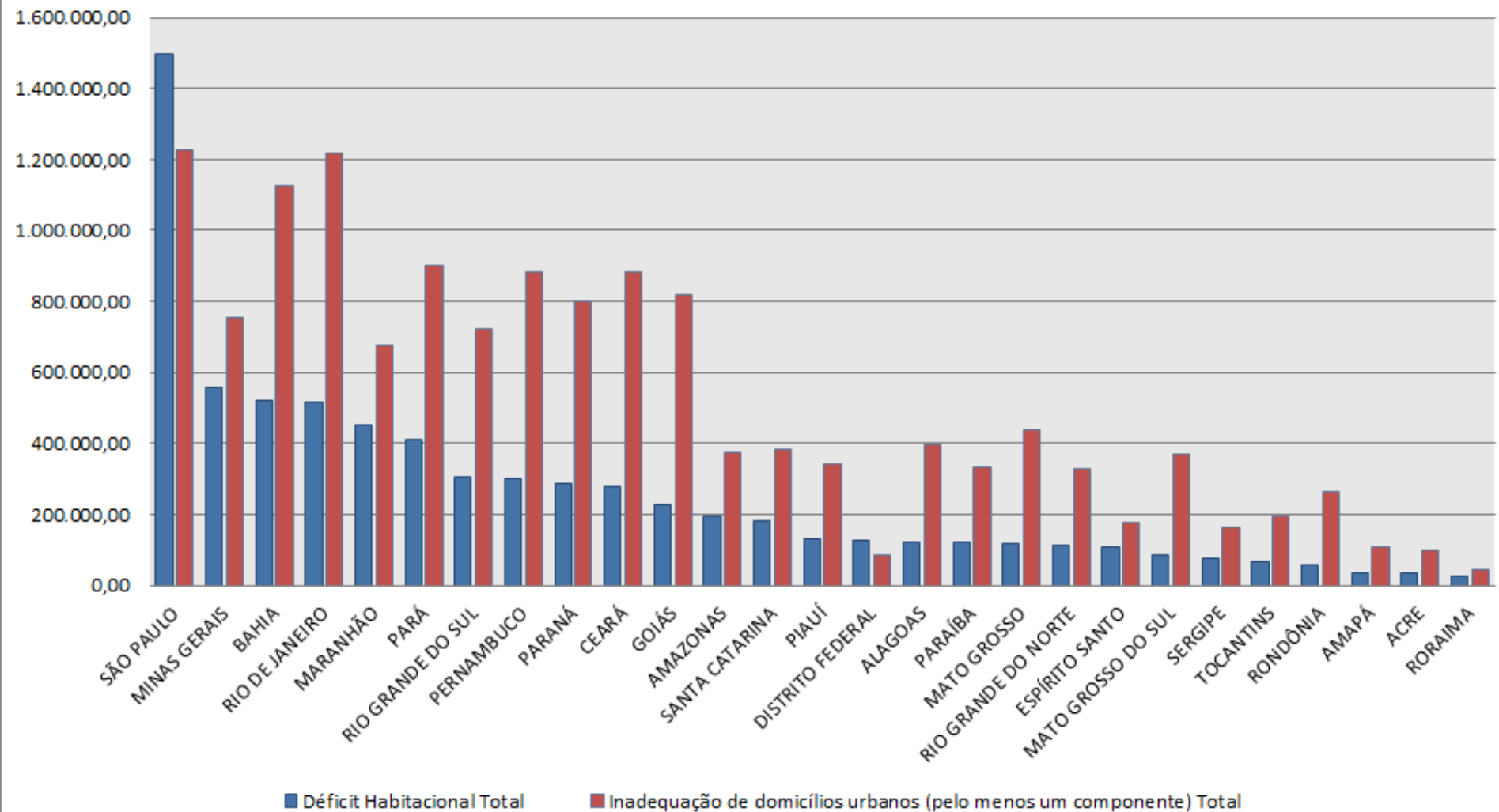
Cláudia Bastos Coelho [PM Diadema, FAUUSP], **Guilherme Carpintero** [SASP, UFABC], **Heloísa Rezende** [PM Osasco], **Milton Nakamura** [PM Mauá], **Renata Moreira** [FAUUSP], **Taís Tsukumo** [PM São Paulo]

MELHORIAS HABITACIONAIS



NECESSIDADES HABITACIONAIS

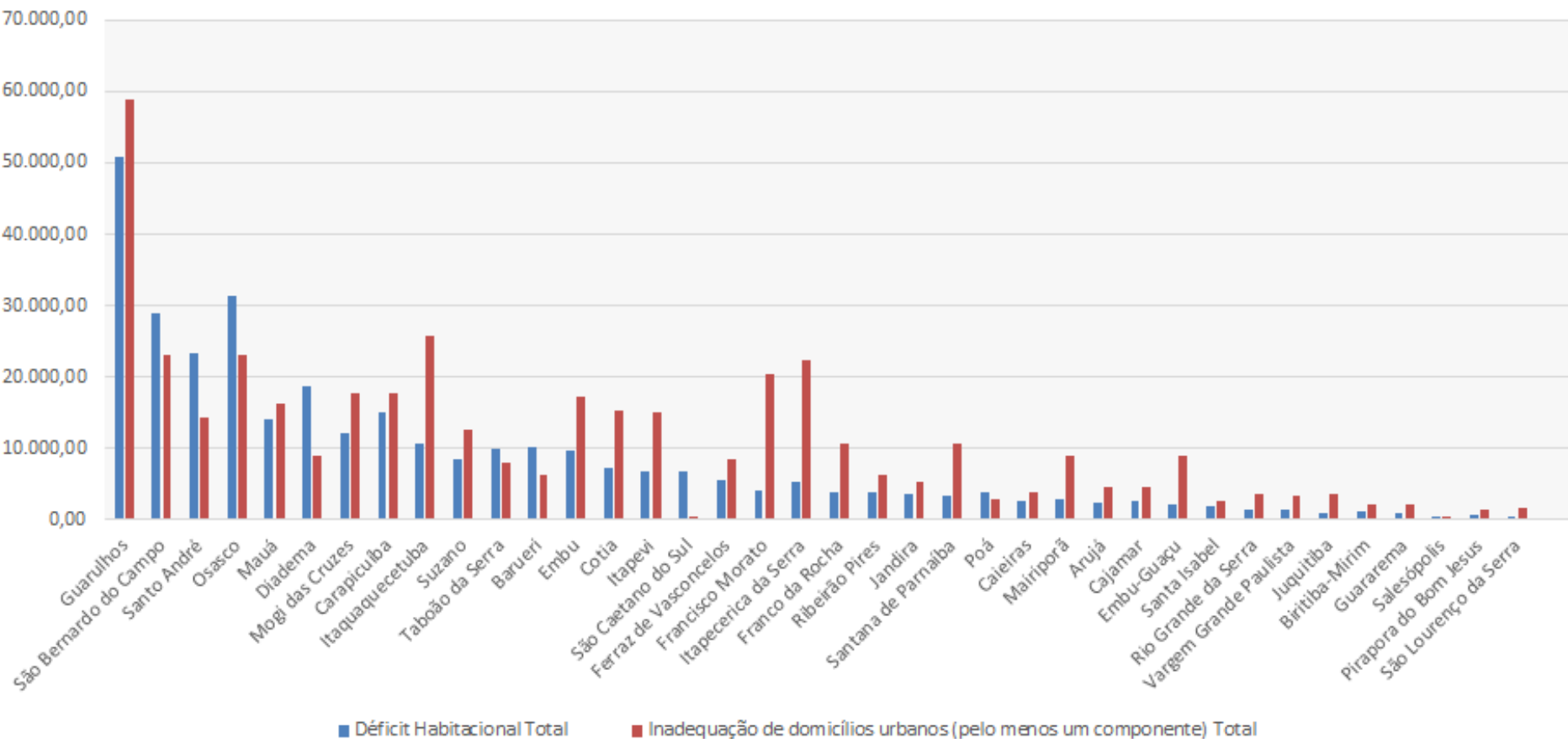
- **PROBLEMA MAIS COMPLEXO DO QUE A PRODUÇÃO DE UNIDADES NOVAS PODE DAR CONTA**
- **AUTOCONSTRUÇÃO AINDA É A “ARQUITETURA POSSÍVEL”?**
 - Média anual do crescimento da quantidade de domicílios entre 2000-2010 é de 1,25 milhões. O PMCMV entregou em 6 anos cerca de 2,0 milhões de unidades (menos de 30%)
- **NECESSIDADE DE MELHORAR E URBANIZAR SUPERA A DE CONSTRUIR!**
 - DÉFICIT: Habitação precária, Coabitação involuntária, Adensamento excessivo, Ônus com aluguel. (5,43 milhões de domicílios/ FJP, 2012)
 - INADEQUAÇÃO : Carência de infraestrutura, Inadequação fundiária, Adensamento excessivo nos domicílios próprios, Domicílios sem banheiro. (10,32 milhões de domicílios/ FJP, 2012)



Exceto em SP e no DF, em todas as demais UFs, a Inadequação de domicílios (pelo menos 1 componente) é maior do que o déficit habitacional total



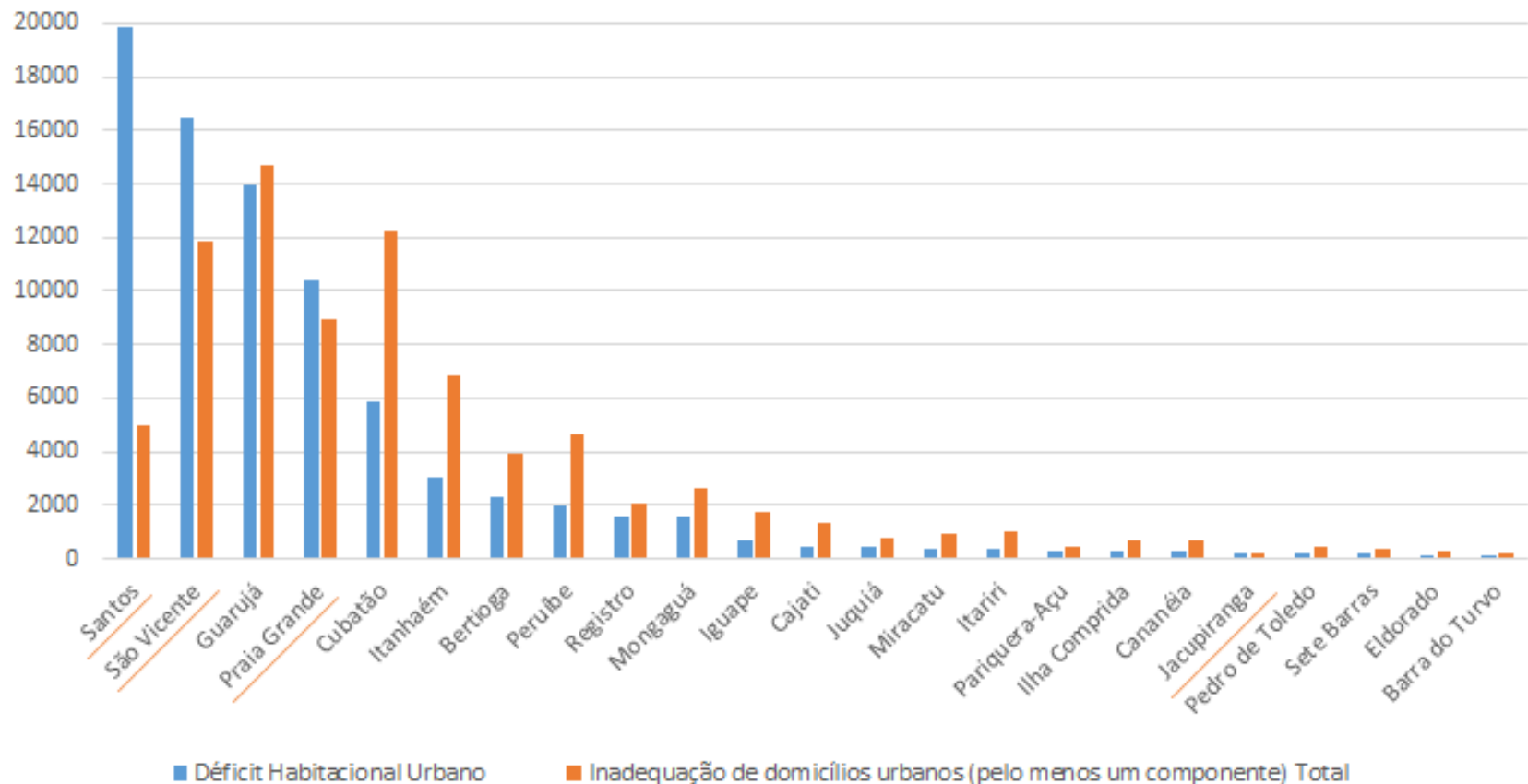
Déficit X Inadequação RMSP (excl. São Paulo)



29 dos 39 municípios da RMSP apresentam uma quantidade de inadequação de domicílios (pelo menos 1 componente) maior do que o déficit habitacional



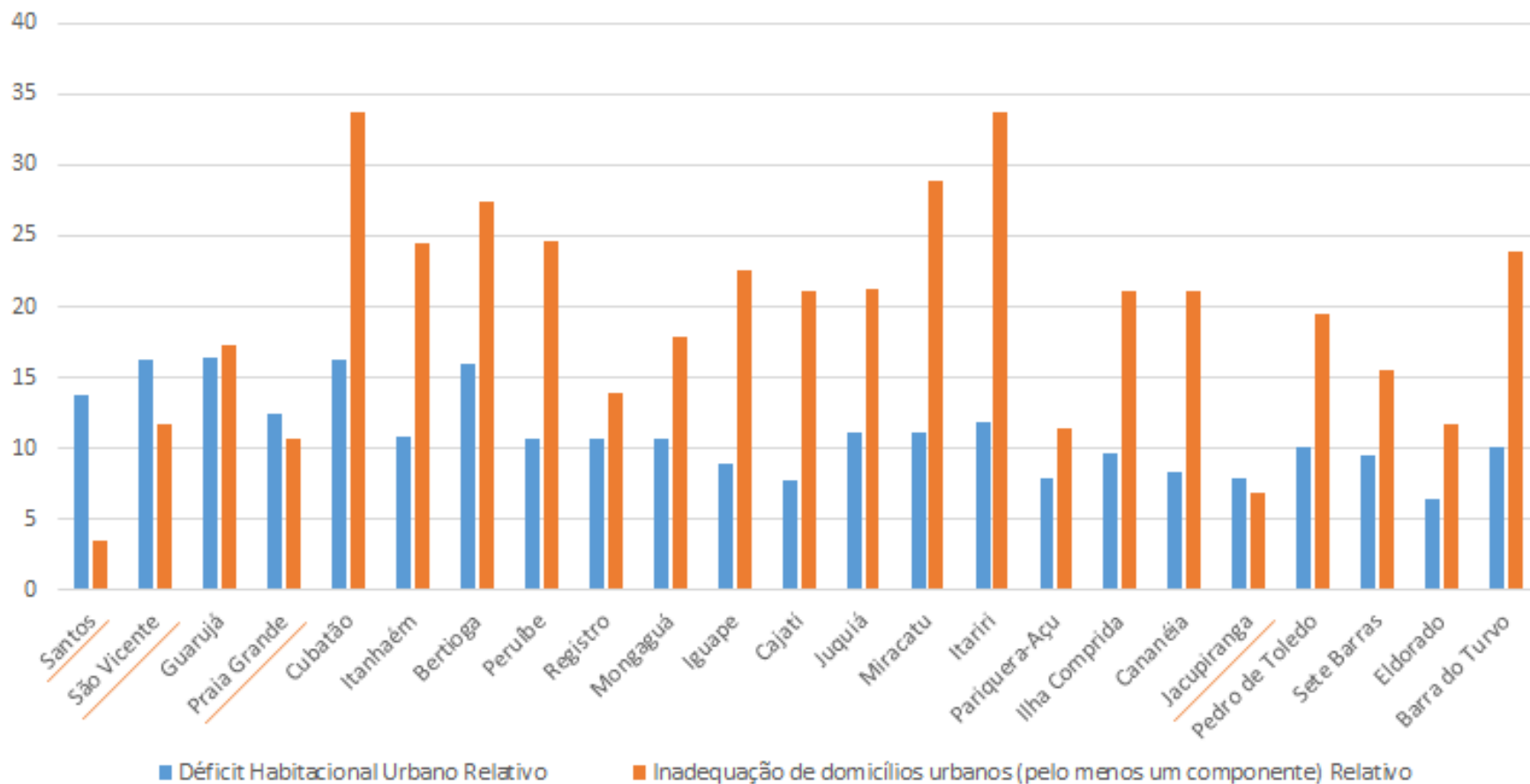
Déficit X Inadequação habitacionais urbanos habitacional Total na RMBS e Vale do Ribeira



19 dos 23 municípios da RMBS e V.Ribeira têm inadequação de domicílios urbanos (ao menos 1 componente) maior do que o déficit habitacional



Déficit X Inadequação habitacionais urbanos habitacional relativos na RMBS e Vale do Ribeira



19 dos 23 municípios da RMBS e V.Ribeira têm inadequação de domicílios urbanos (ao menos 1 componente) maior do que o déficit habitacional relativo



MORADIA ADEQUADA (conf. Relatoria Especial do Direito à Moradia - ONU)

- que apresente **SEGURANÇA NA POSSE**;
- que seja servida por **SERVIÇOS, INFRAESTRUTURA e EQUIPAMENTOS PÚBLICOS**
- que seja **BEM LOCALIZADA**;
- que tenha **CUSTO ACESSÍVEL** para aquisição ou aluguel;
- que não discrimine e priorize **GRUPOS VULNERÁVEIS**;
- que seja adequada à **IDENTIDADE E DIVERSIDADE CULTURAL** dos moradores;
- **que tenha condições adequadas de HABITABILIDADE**, que proteja os seus moradores contra intempéries e não ponha em risco sua saúde e integridade física, que tenha tamanho e quantidade de cômodos condizente com o número de moradores.



Projeto de Urbanização Núcleo Batistini
São Bernardo do Campo, 2012. Peabiru, 2012

total de famílias

2.474

remove **consolida**

25% **75%**

Projeto de Urbanização Núcleo Capelinha
São Bernardo do Campo, 2010. Peabiru, 2011

total de famílias

892

remove **consolida**

33% **67%**

Em projetos de Urbanização de Assentamentos Precários, em geral, a maior parte das moradias é consolidada e necessitaria de melhorias habitacionais



REMOÇÃO



MELHORIAS



SEM MELHORIAS





- **REMOÇÕES**

SE NÃO FOR REMOVIDA POR MOTIVOS DE LOCALIZAÇÃO (RISCO), PARA VIABILIZAÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA OU PROVISÃO, PODE HAVER SUBSTITUIÇÃO INTEGRAL NO MESMO LOCAL

- **MELHORIAS**

GARANTIA DE CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE E SEGURANÇA



QUE PROBLEMAS AS MELHORIAS PODEM ENFRENTAR?

- **PRECARIEDADE**

CONSTRUÇÕES PARCIAIS OU INTEGRAIS EM MATERIAIS NÃO PERMANENTES, MORADIAS SEM BANHEIRO, ADENSAMENTO EXCESSIVO (MAIS DO QUE 3 PESSOAS POR DORMITÓRIO)

- **INSALUBRIDADE**

PRESENÇA DE MOFOS E INFILTRAÇÕES, MÁS CONDIÇÕES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS.

- **INSEGURANÇA**

INSTABILIDADE ESTRUTURAL E RISCO ESTRUTURAL, INADEQUAÇÃO DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS, AUSÊNCIA DE ELEMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA QUEDAS (GUARDA-CORPOS)



QUE PROBLEMAS AS MELHORIAS PODEM ENFRENTAR?



PRECARIEDADE: Ausência de revestimentos externos, cobertura inadequada, construções parciais em madeira



QUE PROBLEMAS AS MELHORIAS PODEM ENFRENTAR?



INSALUBRIDADE: Ausência de revestimentos, mofo/umidade



QUE PROBLEMAS AS MELHORIAS PODEM ENFRENTAR?



INSEGURANÇA: trincas e instabilidade estrutural



A LÓGICA DA INTERVENÇÃO ATUALMENTE

- **EMPREITADA INTEGRAL**

- Kits e Orçamentos: estimativas que não correspondem à realidade de obra

- **CAPTAÇÃO DE RECURSOS JUNTO A PROGRAMAS FEDERAIS**

- **FORMALIDADE / INFORMALIDADE**

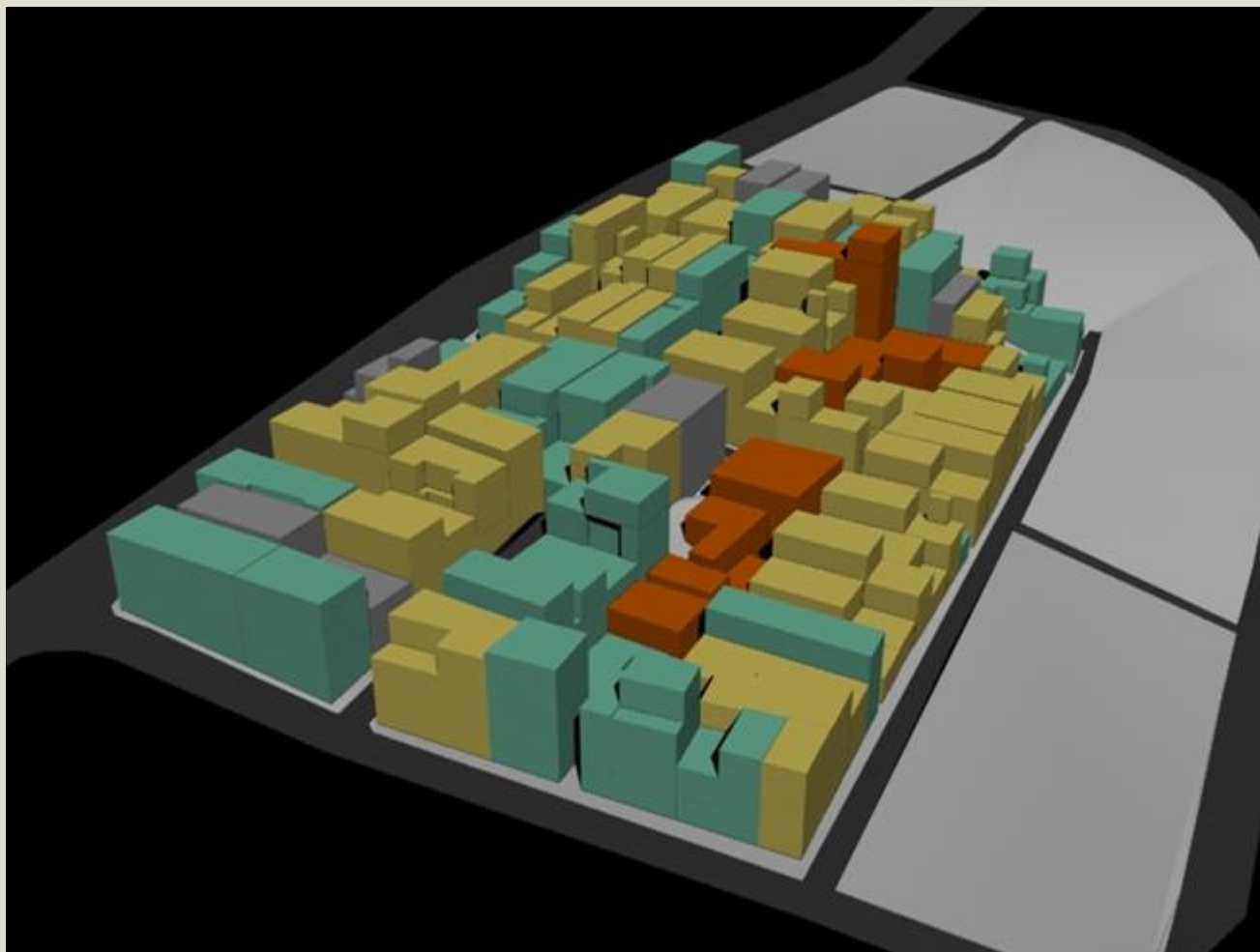
- Como enfrentar/se adaptar às leis de uso e ocupação do solo?
- Como incorporar as áreas urbanizadas e regularizadas à lógica do controle urbano e territorial?
- A Responsabilidade Técnica do profissional e do servidor público sobre as obras de melhorias?



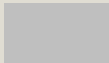
- **OS PADRÕES DE URBANIZAÇÃO, CONSOLIDANDO PRECARIIDADES**

- Novas urbanizações assentamentos que sofreram intervenção nos anos 90



PADRÕES DE URBANIZAÇÃO E SALUBRIDADE



-  Sem insolação*
-  Ventilação Inadequada
-  Unidade não levantada

	nº	%
Insolação adequada	34	35,42%
Sem insolação	9	9,38%
Ventilação inadequada	46	47,92%
Não levantada	7	7,29%
Total	96	100,00%

* Considerando recebimento de luz solar direta por no mínimo 1 hora por dia no inverno, em pelo menos 1 das fachadas com janela, a 1,5m do solo.



AS POSSIBILIDADES DE ATUAÇÃO NOS PROGRAMAS PÚBLICOS

- **SNHIS**

- Há espaço para retomar FNHIS e os repasses de recursos Fundo-Fundo?

- **URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS**

- Incorporar a ATHIS a partir de processos Autogestionários em UAP, com recursos do PAC

- **MINHA CASA MINHA VIDA**

- Viabilizar uma modalidade “Melhorias” no Programa, com recursos do FDS e proposições por EOs
- Projetos e propostas coletivas (custo médio e projetos específicos)



ARRANJOS INSTITUCIONAIS

- **AGENTES**

- Papel dos municípios
- Papel do CAU / CREA (Responsabilidade Técnica)
- Formação dos profissionais para atuação em melhorias
- Novos arranjos produtivos: pequenos empreiteiros, cooperativas de trabalho
- Escritórios locais...

- **RECURSOS FINANCEIROS**

- FNHIS e Fundos Municipais?

- **INSTÂNCIAS DE DECISÃO POLÍTICA**