



ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA GRATUITA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL Panorama no Oeste de Santa Catarina

Autores:

Bruna Rafaela Fabris - Unochapecó - brunafabris@hotmail.com.br

Clarete Trzcinski - Unochapecó - clarete@unochapeco.edu.br

Resumo:

O objetivo deste artigo é analisar como os municípios de pequeno porte vem trabalhando a implementação da Lei de Assistência Técnica Pública Gratuita nº 11.888 de 2008, em parte da região do oeste de Santa Catarina, visando subsidiar a viabilização do instrumento na região. Os procedimentos metodológicos e técnicos teve enfoque de pesquisa qualitativa, do tipo exploratória e descritiva, aplicada aos municípios da região da Amosc através de questionário online hospedados na plataforma Google, encaminhados por e-mail para os técnicos responsáveis pela habitação. Obteve-se retorno treze municípios. Os resultados mostram que na grande maioria dos municípios, a habitação está subordinada a Secretaria de Assistência Social, mesmo com a estruturação em 2005 pela criação dos instrumentos de gestão, exigida pelo SNHIS, através da elaboração de Plano Local de Habitação de Interesse Social, Conselho e Fundo Municipal, os quais determinam a organização da Política Habitacional em nível local, demonstrando que os municípios, os quais foram analisados, na maioria deles, possuem deficiência na própria atuação e funcionalidade dos mecanismos que permitem o planejamento, monitoramento e avaliação dos resultados alcançados pelas ações e impactos das políticas na melhoria e da qualidade de vida dos usuários, demonstrando que as condições locais de desenvolvimento e o padrão de gestão municipal que caracterizam os pequenos municípios constituem sérios obstáculos a uma descentralização municipal efetiva.

ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA GRATUITA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Panorama no Oeste de Santa Catarina

INTRODUÇÃO

A habitação urbana em aglomerados populacionais é uma grande problemática, devido às condições em que vivem milhares de famílias, principalmente as de baixa renda, mantendo-as em situação de insalubridade e vulnerabilidade social. Embora nos últimos anos o Governo promoveu a aquisição da casa própria por políticas de habitação e de facilitação de financiamento e programas de crédito, ainda há necessidade de formular políticas públicas adequadas às moradias autoconstrutivas.

A população foi desenvolvendo ao longo dos anos, formas alternativa de acesso à moradia, muitas vezes sem a aprovação por parte do Estado, marcando-se o formato de urbanização nas condições de sobrevivência, a partir do surgimento e expansão de favelas, loteamentos irregulares e autoconstruções, uma vez que a produção habitacional, tanto de mercado como a pública, ficou longe de atender às necessidades e garantir o direito à moradia (BALBIM; KRAUSE, 2014).

Segundo Abiko (1995), casas construídas através da autoconstrução devido à inexistência de orientação técnica e de disponibilidade restrita de recursos financeiros para execução, resultam em uma construção precária, apresentando muitas vezes problemas de impermeabilização, estanqueidade relacionada com umidade ascendente do solo, conforto térmico, ventilação, estabilidade estrutural.

Dados do Censo de 2010, mostram que o número de pessoas no Brasil vivendo nas condições subnormais é de 11,4 milhões, anteriormente de 6,5 milhões em 2000 (PASTERNAK; D'OTTAVIANO, 2016). Considerando uma expressão da questão social, a habitação toma atenção diante do aumento de desigualdade, gerado pela concentração de renda e empobrecimento de uma certa classe social, sendo uma necessidade básica difícil de ser apropriada para esses segmentos, ante do seu alto custo em decorrência do mercado imobiliário (GONÇALVES, et al., 2007).

O investimento em novas unidades habitacionais se faz importante, porém não pode ser a única maneira de produção de moradia, uma vez que inviabiliza transferir famílias de sua moradia, em locais que uma simples reforma ou ampliação seria a melhor solução, considerando ainda a manutenção do vínculo social ao local já habitado, e é neste caso em

que a Lei 11.888/2008, trás subsídio para atender o público diante da assistência técnica gratuita, onde a maioria dos casos trata-se de regularizar terrenos, efetuar ajustes urbanísticos, e reformas arquitetônicas necessárias para condições dignas de moradia (IAB-RS, 2007).

O artigo 2º, da Lei de Assistência Técnica gratuita descreve que além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica objetiva:

I - Otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação; II - Formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos; III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental; IV - Propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental. (BRASIL, 2008, p.1)

A lei colabora para que haja diminuição das construções irregulares, auxiliando ainda na regularização das propriedades fundiárias e de assistência técnica para mutirões nas comunidades. Deste modo, traz benefícios indiretos, como a elaboração de um bom projeto, quanto a qualificar e racionalizar o espaço e os custos, regularizar processos nas prefeituras, evitar irregularidades nas ocupações e inserção urbana adequada (CREA-SC, 2017).

De acordo com Cunha; Arruda e Medeiros (2007) a assistência técnica faz parte do direito fundamental que é a moradia, previsto em nossa Constituição Federal, mas nem todos os segmentos necessitam do direito ao serviço, o público alvo da assistência técnica são famílias com até três salários mínimos. Com a criação da lei da Assistência Técnica, originou-se uma nova perspectiva de atendimento ao direito à cidade para a população mais carente, de modo a possibilitar a adequação de moradia para as famílias, o que contribui para a melhoria da qualidade de vida dos brasileiros, através da sustentabilidade da moradia e de seu entorno, e colabora para que profissionais da área da construção, assumam sua função social e torne real o direito à moradia digna (IAB-RS, 2010).

Por meio da abordagem do tema se faz necessário estudar sobre ações em relação à situação da habitação da população de baixa renda, sendo um meio de viabilizar resultados sobre a assessoria técnica profissional e realçando o papel social dos profissionais da área da engenharia e arquitetura. Pretendendo-se assim abordar questões ligadas à promoção da habitação popular no Brasil quanto à implementação da Lei nº 11.888 de 2008, no que diz respeito ao direito das famílias à assistência técnica pública gratuita em projeto e construção de habitação de interesse social.

Desta forma, o objetivo deste estudo é analisar como os municípios de pequeno porte vem trabalhando a implementação da Lei de Assistência Técnica Pública Gratuita nº 11.888 de 2008, em parte da região do oeste de Santa Catarina, visando subsidiar a viabilização do instrumento na região.

MÉTODOS E PROCEDIMENTOS

Sendo que a premissa central do estudo foi realizar o levantamento de como os municípios tem atuado na aplicabilidade da Lei da Assistência Técnica Gratuita, logo aborda-se um estudo na pesquisa quantitativa que observa as relações estatísticas e os resultados do estudo. Desta forma, a pesquisa teve enfoque quantitativo, com delineamento de pesquisa exploratória, descritiva e explicativa, com os participantes de 13 municípios de pequeno porte, localizados na região oeste de Santa Catarina.

Os municípios foram definidos através da tentativa de saturação, objetivando alcançar o maior número de Municípios, de modo a abranger os considerados de pequeno porte, que de acordo com o IBGE, são municípios de pequeno porte I, os que possuem até 20.000 habitantes, pequeno porte II de 20.000 a 50.000 habitantes, médios de 50.000 à 100.000 habitantes e grandes por sua vez de 100.001 à 900.000 habitantes (IBGE, 2018).

Município	População (hab.)	Porte IBGE	Densidade demográfica (hab./km²)	Domicílios urbanos (total)	PIB per capta (em mil reais)	Pop. em extrema pobreza (%)
1. Águas de Chapecó	6.412	P.P- I	47,20	1.957	15.058,13	39,43
2. Cordilheira Alta	4.253	P.P- I	45,46	1.113	46.933,50	19,69
3. Coronel Freitas	10.165	P.P- I	43,65	3.084	22.538,49	31,99
4. Formosa do Sul	2.562	P.P- I	25,98	755	22.511,62	40,42
5. Guatambú	4.736	P.P- I	22,73	1.423	39.832,05	34,66
6. Nova Itaberaba	4.339	P.P- I	31,02	1.291	25.562,39	29,78
7. Pinhalzinho	19.105	P.P- I	127,44	5.095	46.292,84	41,66
8. Planalto Alegre	2.823	P.P- I	42,49	803	22.126,10	38,36
9. Quilombo	10.096	P.P- I	36,57	3.099	28.921,08	35,69
10. São Carlos	11.038	P.P- I	63,80	3.243	25.136,46	34,72
11. Serra Alta	3.307	P.P- I	35,57	979	24.149,37	36,93
12. Sul Brasil	2.587	P.P- I	24,51	854	21.530,13	37,87

13. União do Oeste	2.650	P.P- I	31,42	882	22.669,22	32,54
--------------------	-------	--------	-------	-----	-----------	-------

Fonte: Adaptado (IBGE, 2018).

Para a pesquisa de campo, definiu-se pela técnica de questionário, o mesmo foi encaminhado por e-mail para o responsável pela habitação de cada município, após um prévio contato telefônico, viabilizado pela Associação de Municípios da Região Oeste de Santa Catarina (Amosc), onde identificou-se o responsável pelo setor de habitação de interesse social.

O questionário foi estruturado, a partir de dados levantados na pesquisa bibliográfica e documental e diante do amadurecimento da pesquisa anterior fundamentada. Desta forma, o questionário abordou três eixos, sendo eles, a estrutura da habitação de interesse social, instrumentos de gestão da habitação de interesse social (HIS) e regularização fundiária e a existência de mecanismos de implementação, controle e fiscalização de ações de assistência técnica na HIS.

Para o estudo definiu-se a análise de dados através do estudo dos resultados precisos de levantamento de pesquisa quantitativa, de modo a examinar as relações entre as variáveis, para responder às questões levantadas na discussão. A pesquisa quantitativa possui um arsenal de procedimentos quantitativos e estatísticos já legitimados quanto a sua precisão e validade científica (BARROS; LEHFELD, 1990).

Quanto às questões éticas, pertinentes e necessárias ao processo de pesquisa, foram respeitadas pelo pesquisador, considerando a proteção e o sigilo das informações que dizem respeito às instituições públicas envolvidas e as declarações dos pesquisados. Bem como, considerando o compromisso em oferecer benefícios e prevenir danos e riscos aos sujeitos do estudo, e a relevância social de pesquisa, através da assinatura pelos pesquisados do termo de Consentimento Livre e esclarecido (TCLE).

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Visando a melhor forma de analisar a aplicabilidade da Lei 11.888 de 2008 em municípios de pequeno porte, o questionário foi dividido em três eixos, com questionamento de modo que permita a exploração de informações relativas à pesquisa, como apresentado na tabela a seguir.

Eixo 1 – Estrutura da Habitação de Interesse Social

1. No município as questões de habitação de interesse social (HIS) fica aos cuidados de qual setor (pode-se eleger mais que um).
2. Como é composto o grupo que realiza as operações referentes à HIS.

3. Há conhecimento por parte do setor que cuida da HIS, a legislação nº 11.888/2008 que trata da assistência técnica pública gratuita em projetos e construção de habitação de interesse social?

Eixo 2- Instrumentos de gestão da HIS e regularização fundiária.

4. O Município possui algum instrumento (lei, regulamento) de regularização da habitação de interesse social?
5. O Município possui algum instrumento de regularização fundiária municipal?
6. O Município possui Plano, Conselho e Fundo de Habitação de Interesse Social?

Eixo 3- Existência de mecanismos de implementação, controle e fiscalização de ações de assistência técnica HIS.

7. O Município possui mecanismo para aplicação da Lei 11.888/2008? Um programa ou metodologia específico?
8. O morador de baixa renda que necessitar de instrução de assistência técnica quanto à questões de habitação (incluindo projeto e construção), tem algum suporte oferecido pelo município? Pode eleger mais que um.
9. É realizado algum tipo de atendimento ao cidadão para regularização de áreas invadidas no município e habitação em área irregular, como áreas de preservação permanente?
10. Há algum mecanismo que fiscalize e oriente o público de baixa renda quanto a:

Desta forma, num primeiro momento, pretendeu-se conhecer a estruturação do setor responsável pela habitação de interesse social, a partir das respostas, pode-se observar que em 92% dos municípios, o setor de habitação de interesse social fica a cargo da assistência social, somente ou combinado com outros setores. Esse parâmetro também foi identificado quando se questionou sobre os profissionais que compõe esse setor, sendo que a participação também é de 92% de profissionais da área de assistência social, comparado a 54% da atuação de engenheiros, 23% de advogados e 38% de outros profissionais.

A subordinação da HIS em outras secretarias e ou departamentos, pode demonstrar a falta de capacidade técnica dos pequenos municípios, combinados com a baixa capacidade institucional, falta de estrutura ou até mesmo baixa capacidade de gestão, o que limita a mobilização e ações relacionadas a esta área.

Corroborar Arretche (2012), quando aponta que a existência de uma secretaria própria permitiria maior efetividade às políticas habitacionais, dada a existência de burocracias especializadas e dedicadas à captação de recursos, produção e gestão de serviços.

Carvalho et al., (2010) salienta que é conhecido o quadro de carência de recursos humanos e de desestruturação organizacional e financeira das pequenas unidades locais no Brasil, o que pode comprometer o acesso dos municípios menos estruturados aos meios disponibilizados pelo Governo Federal.

Questionou-se ainda sobre o conhecimento a respeito da lei 11.888 de 2008, sendo que 54% (7) respondeu conhecer superficialmente, 31% (4) relativamente, 8% (1) profundamente e 8% (1) desconhece.

O desconhecimento quanto ao tema ou até mesmo o baixo conhecimento relativo a este pode ser a causa da falta de ações relevantes da área, uma vez que a implementação de uma política se inicia a partir de seu conhecimento e estratégia para desenvolvimento.

Como apresenta-se no estudo de Souza (2003), pesquisas em políticas públicas podem começar, a partir do mapeamento dos principais problemas, esses por sua vez, não significa evidentemente, que seja de difícil solução, muitos decorrem do crescimento da disciplina entre nós, sendo o primeiro problema identificado no trabalho o escasso acúmulo do conhecimento na área.

As políticas públicas possuem um elemento político e outro técnico, a vontade política deve considerar determinadas ações alheias às discussões, mas os aspectos técnicos que facilitam sob recomendações viáveis e eficientes, tanto no planejamento, quanto na execução da política (COHEN; FRANCO, 1993).

Com relação ao município possuir algum instrumento (lei, regulamento ou outro) de regularização da habitação de interesse social, apenas dois dos 13 participantes responderam não haver nenhum tipo, os demais possuem Plano de HIS, Decreto, Política ou outro instrumento. Agora, quando questionados sobre instrumento de regularização fundiária, oito municípios, o que corresponde a mais de 60% dos participantes indicaram não haver nenhum.

A implementação de uma política pública corresponde à própria execução, ela deve estar contida necessariamente em documentos normativos, envolve os órgãos governamentais responsáveis pelo alcance de seus objetivos, podendo se dar de forma direta ou mesmo indireta, através de entidades filantrópicas, organizações não governamentais entre outras (SILVA NETO; SERRA, 2007).

Deve-se observar que é responsabilidade e atribuição dos gestores a coordenação do Sistema e a incorporação de práticas e mecanismos que permitam o planejamento, monitoramento e avaliação dos resultados alcançados pelas ações e impactos das políticas na melhoria e da qualidade de vida dos usuários, bem como a estruturação das ações de enfrentamento da questão social. Nesse sentido, as regulamentações específicas (no caso da habitação) determinam sua organização através de Conselhos, Fundos e Planos de gestão (CUNHA; CUNHA, 2002).

É importante observar que muitas vezes, embora exista a estrutura de regimento, há baixa ou nenhum tipo de atuação, o que pode ser o caso dos Conselhos de Habitação; limitações para acessar os recursos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, ou até mesmo, falta de conhecimento a respeito deste, o que reflete no questionamento sobre conhecimento a respeito da lei de assistência técnica pública gratuita.

Ainda referente a este eixo, questionou-se sobre o município possuir Plano, Conselho e Fundo de HIS, seis deles apresentam todos os três, e apenas dois municípios não apresentam nenhum dos referidos, sendo que os demais apresentam apenas um ou dois. O que demonstra a baixa operacionalização com relação a Habitação social, uma vez que não se está articulando o instrumento legal com a realidade.

Logo após, diante da Lei nº. 11.124 de 2005, que a Habitação de Interesse Social (HIS) ganha destaque, com a institucionalização do 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, com o intuito de viabilizar à população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável.

Cabe ressaltar que a política habitacional está organizada como um sistema nacional. Além do papel de normatização e financiamento da União combinado à descentralização da execução, o modelo prevê duas instâncias adicionais de gestão: (i) fundos específicos a cada política setorial e (ii) conselhos gestores. (ARRETCHE, 2012).

Os recursos provenientes do fundo, deve ser destinados à ações de habitação de interesse social que contemplem, entre outros a aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais (FERREIRA, 2015).

Quando referente a ações de assistência técnica, pode-se observar que correspondente a 85% dos municípios participantes dizem não possuem nenhum mecanismo para implementação da lei ou programas do tipo. No entanto, quando questionados sobre instruções quanto a questões de habitação, três municípios possuem relataram possuir orientação para construções novas, três também tem orientação para reformas e ampliações, e um para regularização, os demais, correspondentes a oito municípios, não possuem nenhum dos três tipos citados, quando se trata de habitação de interesse social.

Uma característica que deve ser levada em consideração é que o déficit da habitação não pode ser quantificado apenas pelo número de novas moradias, mas também, pelo déficit qualitativo de habitações que apresentam carência de infraestrutura e adensamento excessivo, desta forma, a família não precisa de uma nova moradia, e sim de intervenções para adequação de condições dignas para morar (BONDUKI, 2008).

Segundo Rolnik e Nakano (2009, p.3), em 2007 dos empréstimos a partir de recursos do FGTS, 61% foram assinados por famílias com renda mensal entre zero e três salários mínimos, sendo que metade dos financiamentos, foi com o objetivo de compra de materiais de construção, caracterizando a autoconstrução pelas próprias famílias, geralmente em loteamentos precários e favelas. O autor contesta ainda: “Esses financiamentos foram concedidos sem qualquer articulação com serviços de assistência técnica que pudessem garantir construções seguras e de qualidade e tampouco estiveram vinculados a projetos de urbanização” (2009, p.3).

Desta forma destaca-se que “[...] A lei da Assistência Técnica confere suporte legal e técnico para que o morador altere sua moradia com mais condições de habitabilidade e segurança” (CAMACHO, 2016).

Pode-se ainda observar a partir dos resultados que em relação à orientação sobre regularização de áreas, e habitação em áreas irregulares, cinco municípios possuem acesso a esse tipo de ação, os outros oitos, correspondente a 62% da amostra da pesquisa, não tem nenhum tipo de atendimento ao cidadão quanto a esse tema.

A regularização fundiária de interesse social, consiste em medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de áreas irregulares e à titulação de seus ocupantes, garantido o direito social à moradia, e as funções sociais da propriedade urbana e meio ambiente ecologicamente equilibrado (FERREIRA, 2015).

Com a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.251 de 2001), o país ganhou uma ferramenta de regulação territorial e de ampliação do acesso à terra urbanizada, visto instrumentos como as zonas especiais de interesse social demarcadas em glebas e espaços urbanos desocupados (ROLNICK; NAKANO, 2009).

Cabe ainda ressaltar que as práticas na área da assistência técnica na habitação de interesse social (ATHIS), mostram a necessidade das populações de baixa renda, não só na melhoria da unidade habitacional, ou ainda na produção da unidade de moradia, envolve o apoio técnico para a defesa da terra, ponto central do direito à moradia (CAU/SC, 2017).

Ainda segundo Ferreira (2015, p.36), a regularização depende da aprovação do Município:

Do respectivo projeto de regularização fundiária de interesse social, que deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Ainda de modo a obter informação, foi questionado sobre mecanismos que fiscalizem e orientem o público de baixa renda, quanto a aspectos da moradia, obtendo-se as informações a baixo:

	Municípios	(%)
Segurança da moradia (áreas inapropriadas)	3	23
Especificidades de projeto (características mínimas apropriadas ao projeto)	5	38
Segurança sanitária (esgoto e lixo)	3	23
Segurança de instalações (elétricas e gás)	1	8
Insalubridade da habitação (mofo e humidade)	1	8
Segurança estrutural da moradia	2	15

Diante destas respostas, observa-se que o item que mais possui orientação a respeito trata-se das especificidades de projeto, possivelmente resultante da orientação quanto a novas moradias, que necessitam da aprovação de projeto. Em sequência, segurança sanitária se apresenta em segundo lugar, o que traduz a preocupação direta com doenças relacionadas a este fator, podendo estar associado diretamente à atuação do setor de vigilância sanitária.

Relacionado a essas características, é fácil apontar algumas consequências associadas, principalmente quando se refere à saúde pública, entre as principais o desencadeamento de pneumonia, bronquite, doenças relacionadas a pragas urbanas como, a dengue e a leptospirose. Estimuladas pela moradia em situação de ausência de ventilação e iluminação inadequada, com presença de mofo, infiltração e com pouco ou nenhum saneamento, sendo as crianças as principais atingidas com esses tipos de enfermidades.

Os dormitórios voltados para sul, não recebem luz necessária para possibilitar um ambiente salubre. O mofo e bolor corroem as paredes da habitação principal, impregnando os pulmões de umidade e dificultando a respiração. Os problemas estruturais encontrados no telhado, ocasionados pelo mau dimensionamento das vigas e a precária instalação elétrica, feita pelo próprio morador (GHISLENI, 2017, p.1).

Outro problema possível de identificar são os acidentes ocasionados pela periculosidade das moradias autoconstrutivas. Sendo frequente a ocorrência de fatalidades coletivas, como incêndios decorrentes de instalações elétricas caseiras e acidentes com gás de cozinha, que ocasionam grandes estragos devido ao seu alastramento rápido, e deixam a população desabrigada. Os desastres naturais, também contribuem neste aspecto, atingindo especialmente a população carente, devido à precariedade das construções, de baixa qualidade e segurança.

Neste caso, é importante analisar a segurança de instalações elétrica e de gás, uma vez que são comuns e de grande efeito os desastres ocasionados por incêndios elétricos ou de vazamentos de gás, que causam grandes perdas e deixam boa parte de moradores de aglomerados populacionais desabrigados (BRUNO, 2012).

Já as ações que envolvem insalubridade da habitação e a segurança sanitária, que não são questões envolvem mais a segurança da saúde que da habitação propriamente dita ficam muitas vezes elaboradas e aplicadas com apoio dos agentes de saúde, em programas, por exemplo, de combate à dengue (BRITO, 2008).

CONCLUSÕES

O prévio levantamento a respeito da aplicabilidade da Lei 11.888 de 2008 na região oeste de Santa Catarina, mais especificamente em Municípios de pequeno porte, se tornou um dado importante de modo à entender como as prefeituras tem trabalhado com a

questão da efetividade da lei na habitação de interesse social, embora a baixa adesão à pesquisa foi um limitante ao seu melhor desenvolvimento.

Dos aspectos mais relevantes apontados no estudo podemos destacar o fato da habitação de interesse social estar na maioria dos Municípios, subordinada ao setor de assistência social e aos profissionais de assistência social, podendo explicar a baixa aplicabilidade de ações voltadas à orientação sobre aspectos de qualidade da moradia, o que estaria mais associado ao próprio setor de engenharia, ou à aspectos de regularização de área que envolve circunstancialmente profissionais da advocacia. A carência de corpo técnico voltado pra atuar na área ou até mesmo o próprio escasso conhecimento do tema está diretamente ligado à inoperação da política.

Outro ponto de maior atenção é a baixa operacionalização dos instrumentos de gestão da HIS uma vez que se têm os documentos normativos, entretanto não está controlada na forma de gestionar e incorporada às práticas na habitação de interesse social. Enquanto por outro lado, instrumentos relativos à regularização fundiária tem ainda um desenvolvimento pequeno, embora seja primordial ao direito à moradia.

No que se refere à mecanismos de fiscalização e orientação, questões de segurança de instalações elétricas e de gás, bem como de insalubridade da habitação (mofo e humidade) ainda não estão articuladas à estruturação de normativas habitacionais, uma vez que se delega para outros setores tais questões, ou até mesmo não julga-se relevante na caracterização de habitabilidade de uma moradia.

De forma geral observa-se que embora decorrido 10 anos da publicação da lei os municípios, tem dificuldades ou até mesmo desconhecimento da gestão dessa política, podendo ser pior no caso dos de pequeno porte, devido à carência de corpo técnico, e esclarecimentos técnicos à respeito. A adesão da prática de assistência técnica pública gratuita para habitação de interesse social é relativamente baixa, e ocorre em ações isoladas, muitas vezes nem caracterizadas como resultantes da lei 11.888 de 2008.

Conclui-se que a falta de estruturação da lei pode ser o maior empenho em sua implantação, diante da falta de orientação aos Municípios de como se proceder e captar e aplicar os recursos disponíveis e insuficiência de pessoal capacitado para atuar na área, alocando a gestão da mesma em áreas de menor influência técnica e diluição das responsabilidades sociais.

REFERÊNCIAS

ABIKO, Alex Kenya. *Introdução à Gestão Habitacional*. São Paulo: EPUSP, 1995. (Texto técnico da Escola Politécnica da USP. Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/12).

- ARRETCHE, Marta (coord.) et al. *Capacidades administrativas dos municípios brasileiros para a política habitacional*. Brasília: Centro de estudos da Metr pole / CEBRAP Secretaria Nacional de Habita o / Ministério das cidades. 2012.
- BALBIL, Renato; KRAUSE, Cleandro. Produ o social da moradia: um olhar sobre o planejamento da Habita o de Interesse Social no Brasil. *R.B Estudos Urbanos e Regionais*. v.16, n.1, 189-201, 2014.
- BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro. Produ o social da moradia: um olhar sobre o planejamento da Habita o de Interesse Social no Brasil. *R.B Estudos Urbanos e Regionais*. v.16, n.1, 189-201, 2014.
- BARROS, Aidil de Jesus Paes de; LEHFELD, Neide Aparecida de Souza Lehfeld. *Projeto de pesquisa: propostas metodológicas*. 12 ed. Petrópolis, Rj: Vozes, 1990.
- BONDUKI, Nabil Georges. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. *Revista eletr nica de Arquitetura e Urbanismo*, v. 1, n. 1, 70-104, 2008.
- BRASIL. *Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001*. Estatuto da Cidade e Legisla o correlata. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constitui o Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
- BRASIL. *Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005*. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habita o de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habita o de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.
- BRASIL. *Lei n. 11.888, de 24 dezembro de 2008*. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a constru o de habita o de interesse social e altera a Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005.
- BRASIL. Ministérios das Cidades Governo Federal. Experiências em habita o de interesse social no Brasil. In: *Cunha, Egl isa Micheline Pontes; de Arruda,  ngelo Marcos Vieira; Medeiros, Yara (org)*. Brasília: Secretaria Nacional da Habita o, 2007.
- BRITO, Rodrigo Lino de. Análise da política de descentraliza o das a o es de vigilância sanitária no Brasil: do debate sobre o repasse de recursos ao compromisso com a responsabilidade sanitária. 2007. *Disserta o (Mestrado em Saúde Pública) - Centro de Pesquisas Aggeu Magalhães, Funda o Oswaldo Cruz*, 2008.
- BRUNO, Ana Paula. Incêndios em favelas no município de São Paulo. *Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo*, 2012.
- CAMACHO, N dia de Oliveira. Utiliza o da Lei n  11.888/2008- Lei de Assistência Técnica Pública e Gratuita – no Programa Minha Casa Minha Vida: limites e possibilidades na pós- ocupa o das unidades habitacionais. *Disserta o (mestrado acad mico) da Universidade*

Federal de Juiz de Fora- Faculdade de Engenharia, Programa de Pós Graduação em Ambiente Construído, 2016.

CAU/SC- CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SANTA CATARINA. *Plano estratégico de implementação da Assistência Técnica em Habitação de interesse social: diagnóstico.* P.85, 2017.

COHEN, Ernesto; FRANCO, Rolando. *Avaliação de projetos sociais.* Petrópolis, RJ: Vozes, 1993.

CREA-SC –CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA. *Cartilha da Engenharia e Arquitetura Públicas: Lei Federal 11.888/2008 Assistência Técnica Pública e Gratuita.* p.24, 2017.

CUNHA, Edite da Penha; CUNHA, Eleonora Schettini M. Políticas Públicas sociais. Desafios da Municipalização de Políticas Públicas. *In: CARVALHO, Alysso et al. (Orgs.).* Belo Horizonte: Ed. UFMG; Proex, 2002.

FERREIRA, Antonio Domingos Dias. *Habitação de Interesse Social: aspectos históricos, legais e construtivos.* 1. Ed. Rio de Janeiro: Interciência, 2015.

GHISLENI, Camila. *A lei da assistência técnica e a importância social da arquitetura.* 2017.

GONÇALVES, Maria da Conceição Vasconcelos; RIBEIRO, Thainara Guimarães; VASCONCELOS, Silvia Catarina Dourado; MOREIRA, Taíra Cris de Jesus. O Trabalho Social e a Política Habitacional. *Sociedade em Debate*, v.13, n.2, 175-190, 2007.

IAB- Instituto de Arquitetos do Brasil. *Manual para a Implantação da Assistência Técnica Pública e Gratuita a Famílias de Baixa Renda para projetos e construção de habitação de interesse social.* Rio Grande do Sul, p.63, 2010.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Estimativas de População enviada ao TCU.* Arquivos atualizados em 07/02/2018. Disponível em:< <https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao/9103-estimativas-de-populacao.html?=&t=resultados>>. Acesso em 01 de mai. de 2018.

PASTERNAK, Susana; D’OTTAVIANO, Camila. Favelas no Brasil e em São Paulo: avanços nas análises a partir da Leitura Territorial do Censo de 2010. *Caderno Metropolitano*, v.18, n.35, 75-99, 2016.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. *As armadilhas do pacote habitacional.* Le Monde Diplomatique Brasil, 2009.

SILVA NETO, A.V.; SERRA, M.A. As políticas de transporte no Paraná: uma análise do Governo Lerner- 1995-2002. Curitiba: *Revista Paranaense de Desenvolvimento*, n.113,129-145, 2007.

SOUZA, Celina. Estado do Campo: da pesquisa em políticas públicas no Brasil. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, v.18, n.31, 2003.