

**ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA E GRATUITA PARA HABITAÇÃO
DE INTERESSE SOCIAL: ANÁLISE DAS CONDIÇÕES
ARQUITETÔNICAS DE RESIDÊNCIAS DE UM BAIRRO EM NOVA
VENÉCIA - ES**

*PUBLIC AND FREE TECHNICAL ASSISTANCE FOR HOUSING OF SOCIAL
INTEREST: ANALYSIS OF THE ARCHITECTURAL CONDITIONS OF
RESIDENCIES OF A NEIGHBORHOOD IN NOVA VENÉCIA – ES*

Minieli Fim^{1*}

Amanda Cristina Menon Silva²

Bárbara Daros Braga¹

Heloísa Santos Azevedo de Oliveira³

José Henrique Torres Pereira¹

¹Instituto Federal do Espírito Santo, Ifes Campus Nova Venéncia, Nova Venéncia - ES.

²Universidade Federal do Espírito Santo.

³Escola Superior São Francisco de Assis, Esfa, Santa Teresa - ES.

*Autor para correspondência: minieli.fim@ifes.edu.br.

Artigo submetido em 30/04/2019, aceito em 01/07/2019 e publicado em 15/08/2019.

Resumo: A autoconstrução, método construtivo sem auxílio de profissionais da área da construção civil, é recorrente e consolidada no Brasil. Apesar de todos os saberes práticos que a autoconstrução envolve, por outro lado, responde por grande parte dos problemas construtivos, como patologias diversas, desconsideração de aspectos bioclimáticos, não aplicação de legislações construtivas e implantação em áreas de risco. Frente a esta problemática, criou-se no Brasil a Lei nº 11.888/2008, que assegura assistência técnica pública e gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social. No entanto, após mais de dez anos de vigência dessa lei, verificam-se poucos indícios de sua aplicação. Neste contexto, este artigo relata a experiência de uma pesquisa desenvolvida no Curso Técnico em Edificações do Instituto Federal do Espírito Santo, campus Nova Venéncia-ES, que objetiva estudar as condições arquitetônicas de residências, aparentemente autoconstruídas, em um bairro de Nova Venéncia-ES, com o intuito de apontar a necessidade de assistência técnica. A metodologia contempla parte teórica, com pesquisas bibliográficas sobre a temática, e parte empírica, com levantamento socioeconômico, entrevistas com os órgãos municipais, levantamento e análise das condições arquitetônicas de residências do bairro. Como resultado, verifica-se que a maioria das edificações apresenta inadequações construtivas quanto às recomendações do Código de Obras do município, principalmente, pelas dimensões mínimas para cômodos, aberturas e afastamentos. Este estudo busca corroborar a importância da assistência técnica pública e gratuita em habitações de interesse social, que além de garantir o direito constitucional da moradia digna, pode contribuir para a formação de cidades mais democráticas.

Palavras-chave: Autoconstrução; habitação de interesse social; lei de assistência técnica.

Abstract: Self-construction, a constructive method without the help of construction professionals, is recurrent and consolidated in Brazil. In spite of all the practical knowledge that self-construction

involves, on the other hand, it responds to a large part of constructive problems, such as various pathologies, disregard of bioclimatic aspects, non-application of constructive legislation and implementation in risk areas. Faced with this problem, Law 11.888/2008 was created in Brazil, which provides free public technical assistance for the design and construction of social housing. However, after more than ten years of validity of this law, there is little evidence of its application. In this context, this article reports the experience of a research developed in the Technical Course on Buildings of the Federal Institute of Espírito Santo, Campus Nova Venécia-ES, which aims to study the architectural conditions of apparently self-built residences in a neighborhood of Nova Venécia-ES, in order to point out the need for technical assistance. The methodology includes a theoretical part, with bibliographical research on the subject, and empirical part, with a socioeconomic survey, interviews with municipal agencies, survey and analysis of the architectural conditions of neighborhood residences. As a result, it is verified that most of the buildings present constructive inadequacies regarding the recommendations of the Code of Works of the municipality, mainly, as to the minimum dimensions for rooms, openings and retirements. This study seeks to corroborate the importance of public and free technical assistance in housing of social interest, which in addition to guaranteeing the constitutional right of decent housing, can contribute to the formation of more democratic cities.

Keywords: Self-construction; housing of social interest; technical assistance law.

1 INTRODUÇÃO

No Brasil, o direito à moradia, explícito no artigo 6º da Constituição Federal de 1988, ainda não é realidade para todos, principalmente para as classes de maior vulnerabilidade socioeconômica. A Constituição brasileira informa, em seu artigo 23º, que é competência comum da União, Estados e Municípios “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico” (BRASIL, 1988). No entanto, de acordo com a Fundação João Pinheiro (2018), o déficit habitacional no Brasil, em 2015, era de 6.355.743 domicílios, considerando aspectos como: adensamento excessivo, ônus excessivo de aluguel, coabitação familiar e habitação precária.

Um panorama atual sobre as condições de moradia da população brasileira, levantado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2017, concluiu que 13% da população (27,0 milhões de pessoas e 7,8 milhões de domicílios) residia em domicílios onde havia ao menos uma das quatro inadequações domiciliares analisadas (IBGE, 2018). Essa pesquisa considerou “[...] condições que indiquem uma situação de precariedade ou vulnerabilidade no domicílio, representando restrições ao direito à moradia adequada.”

(IBGE, 2018, p. 63), tais como: (1) ausência de banheiro de uso exclusivo do domicílio; (2) utilização de materiais não-duráveis nas paredes externas; (3) o adensamento domiciliar excessivo, definido como uma situação onde o domicílio tem mais de três moradores para cada cômodo utilizado como dormitório e (4) ônus excessivo com aluguel, quando o aluguel iguala ou supera 30% do rendimento domiciliar. Além disso, o estudo identificou que 37,6% da população residia em domicílios onde faltava ao menos um dos serviços de saneamento básico analisados.

Mediante a essa atual situação, recorre-se a um breve histórico da origem da crise habitacional brasileira, que tem início junto ao processo de industrialização do país, no começo do século XX. Na época, o contexto de possíveis ofertas de trabalhos nos centros urbanos impulsiona o êxodo rural, com consequente aumento populacional das cidades. Rolnik (2006) afirma que o crescimento populacional das cidades brasileiras passou em menos de 40 anos (1940-1980) de predominantemente rural para majoritariamente urbana. Esse inchaço urbano, que não foi acompanhado com a oferta de habitação e de empregos, resultou em implantação de moradias inadequadas e em ocupações periféricas (BONDUKI, 1994). Para Rolnik (2006) esse

movimento ocorreu a partir de um modelo de desenvolvimento urbano excludente, “[...] que basicamente privou as faixas de menor renda da população de condições básicas de urbanidade, ou de inserção efetiva na cidade”. (ROLNIK, 2006, p. 199).

Nos anos 1930 e 1940, para minimizar o problema habitacional brasileiro e facilitar a oferta de moradias, iniciaram-se algumas ações de intervenção estatal, como a Lei do Inquilinato, que decretou o congelamento dos aluguéis. Entretanto, essa medida culminou na redução do interesse da iniciativa privada na produção de moradias, o que gerou problemas de despejos de inquilinos, aumentando o número de pessoas sem ter onde morar (BONDUKI, 1994).

Frente ao colapso da produção rentista da habitação popular, nos anos 1940, ocorreu a crescente difusão da casa própria autoconstruída, surgindo as ocupações periféricas no Brasil. Nas principais cidades brasileiras “[...] surgem ou se desenvolvem novas «alternativas habitacionais» baseadas na redução significativa, ou mesmo na eliminação, do pagamento regular e mensal de moradia: a favela e a casa própria autoconstruída ou auto-empresada em loteamentos periféricos carentes de infraestrutura urbana”. (BONDUKI, 1994, p. 729).

Segundo Bonduki (1994), a edificação da casa própria a baixo custo, sem orientação profissional e sem qualquer obrigação de atingir os mínimos padrões de qualidade, tornou-se a saída para a habitação operária para superar a crise habitacional. Nesse processo de difusão da autoconstrução e expansão periférica, destacou-se a ausência da intervenção estatal em garantir os padrões mínimos de exigência previstos em lei (BONDUKI, 1994).

Destacou-se que em alguns casos, como em São Paulo, as construções periféricas incentivadas pelo Estado, que facilitava a compra de lotes em locais afastados, sem infraestrutura urbana, como a única maneira de reverter a crise habitacional (BONDUKI, 1994). Já em outros centros

como o Rio de Janeiro, ocorreu o processo de difusão de favelas.

O processo de autoconstrução é característico principalmente em zonas urbanas e rurais de baixa renda e pode resultar, na maioria dos casos, na concepção de ambientes desconfortáveis, subdimensionados, insalubres e com implantação em áreas de risco (AMORIM; TELLES, 2016).

Atualmente, a prática da autoconstrução é consolidada no país e consiste na principal forma de produção habitacional. De acordo com pesquisa realizada em 2015, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), 85% dos brasileiros que construíram ou reformaram seus imóveis não tiveram acesso a serviços de assistência técnica especializada, com arquitetos e engenheiros. Há de se pontuar alguns programas atuais como o Minha Casa Minha Vida, entre outras ações tomadas pelo governo e entidades profissionais de engenharia e arquitetura, que visam minimizar tais problemas, porém, a questão ainda é muito incipiente.

Portanto, diante da garantia de oferta de programas habitacionais previstos na Constituição Federal, dos problemas decorrentes da autoconstrução e frente às dificuldades de acesso aos profissionais da área de engenharia e de arquitetura, criou-se, no Brasil, a Lei nº 11.888 em 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. Porém, apesar da existência desta Lei há quase dez anos, ainda não se verifica sua implantação em grande escala, seja pela falta de interesse do poder público, seja pela carência de informações da população sobre sua existência, entre outros fatores envolvidos.

Diante dessa problemática, esta pesquisa visa analisar as condições arquitetônicas de algumas residências aparentemente autoconstruídas, no bairro Santa Luzia em Nova Venécia-ES, município situado na região noroeste do

Estado, e, de acordo com essas análises, frisar a importância de aplicação da Lei de assistência técnica. Este estudo objetiva, ainda, investigar a Lei nº 11.888/2008 e possíveis formas de aplicação; compreender a temática e as origens da habitação social no Brasil; analisar estudos de caso de assistência técnica pública realizados em outras cidades brasileiras; investigar junto à Prefeitura Municipal de Nova Venécia (PMNV) a possível aplicação da Lei de assistência técnica.

De modo geral, este trabalho pretende contribuir para ampliar o conhecimento da

Lei nº11.888/2008, visto sua importância na garantia do direito à moradia digna. E em uma perspectiva futura, propõe-se a colaborar no incentivo de ações locais que minimizem o problema da autoconstrução no Brasil, em busca de cidades com melhores qualidade de vida e mais democráticas.

A escolha do bairro Santa Luzia como área de estudo, explica-se tanto por sua localização periférica, em uma área de risco ambiental e social, próximo ao Rio Cricaré e limítrofe a uma via urbana (Figura 1), como pelo perfil de suas edificações, aparentemente autoconstruídas (Figura 2).

Figura 1: Vista aérea do Bairro Santa Luzia, Nova Venécia, ES.



Fonte: Google Earth Pro (2018).

Figura 2: Casa no bairro Santa Luzia, Nova Venécia, ES.



Fonte: Acervo autores (2018).

1.1 REFERENCIAL TEÓRICO

Para se compreender a atual crise habitacional no Brasil recorre-se à um breve

histórico sobre o início do processo de autoconstrução no país. Assinala-se que a intervenção do Estado na questão habitacional inicia-se na Era Vargas (1930-

1945), com ações associadas às medidas de regulamentação do trabalho, que objetivavam proporcionar vida digna à população, mas com interesses políticos envolvidos. Anteriormente, na República Velha, a intervenção estatal na habitação era restrita à resolução de casos graves de insalubridade com métodos legislativos e policiais, ou ainda, à isenção fiscal para proprietários de locações. A produção de moradias era totalmente pela iniciativa privada (BONDUKI, 1994).

Nos anos 1940, com o fenômeno da imigração inflando as áreas urbanas dos grandes centros econômicos, o mercado imobiliário se via igualmente em crescimento. O aluguel se tornou importante fonte de capital e, em pouco tempo, a maioria dos imóveis já não era mais ocupada por seus proprietários. A grande maioria dos trabalhadores e da classe média era inquilina. Os aluguéis eram negociados entre proprietário e inquilino sem qualquer intervenção estatal. (BONDUKI, 1994)

Dentre as principais medidas de intervenção estatal na questão habitacional no governo Vargas, encontra-se a Lei do Inquilinato de 1942, que congelava os aluguéis, regulamentava a relação proprietário e inquilino e, ainda criava meios de subsídio estatal na produção de moradias. Com o congelamento dos aluguéis, o mercado de locação deixou de ser atrativo, o que estimulou a venda destes imóveis e a utilização deste capital em outros setores da economia, como o setor industrial, que necessitava do capital interno para impulsionar a produção. Essa lei foi importante também para “elevar o patamar de acumulação da empresa capitalista sem rebaixar acentuadamente as condições de vida dos trabalhadores [...]” (BONDUKI, 1994, p.721). Com o custo de vida da classe operária mais baixo não se justificava aumento de salário, favorecendo assim, o lucro das indústrias e mantendo a imagem de um governo preocupado com as classes mais pobres.

Como consequências da Lei do Inquilinato, a iniciativa privada reduziu a produção de casas para locação, em um período de grande fluxo migratório para os grandes centros urbanos. Assim, nos anos pós-segunda guerra mundial (1939-1945), a crise habitacional se agravou. Devido à pouca oferta de imóveis para alugar, os preços se elevaram, tornando ainda mais difícil o acesso à moradia para os mais pobres. Os proprietários utilizavam-se do despejo para não cumprir a lei e atualizar os valores dos aluguéis. Cerca de 10% da população paulistana foi despejada e, neste período, o despejo foi o grande problema habitacional dos bairros operários das principais cidades brasileiras e, tornou-se o instrumento para o processo de expulsão da população das moradias de aluguel (BONDUKI, 1994).

Com a iniciativa privada abandonando a produção de moradias populares para aluguel e com os valores de locação cada vez mais altos, ocorre uma “[...] crescente difusão da casa própria autoconstruída, que foi a saída encontrada pelos trabalhadores frente ao colapso da produção rentista da habitação popular.” (BONDUKI, 1994, p.724).

Sobre isso, Maricato (2000, p. 155) indica que “no Brasil, onde jamais o salário foi regulado pelo preço da moradia, mesmo no período desenvolvimentista, a favela ou o lote ilegal combinado à autoconstrução foram partes integrantes do crescimento urbano sob a égide da industrialização. [...]”.

O conceito de autoconstrução proposto por Maricato (1982) compreende o processo de construção da casa (própria ou não) por seus moradores, que podem ser auxiliados por parentes, amigos, vizinhos ou por profissional remunerado. “[...] É principalmente através da autoconstrução que a maioria da população trabalhadora resolve o problema da habitação [...]” (MARICATO, 1982, p. 73).

A população de baixa renda encontra nos loteamentos irregulares, sem infraestrutura urbana e localizados em zonas

periféricas, uma forma de fugir dos altos aluguéis do centro. Neste contexto, surgem as primeiras favelas de São Paulo, assim como o crescimento das já existentes no Rio de Janeiro. Em São Paulo, este processo não foi tão intenso logo de início, já que houve uma preocupação em tornar os loteamentos periféricos viáveis como uma solução habitacional, permitindo o acesso à moradia sem elevar os níveis salariais (BONDUKI, 1994).

Maricato (1982) relaciona a necessidade de autoconstrução com os baixos salários e dificuldades de financiamento. De acordo com a autora, uma vez que o salário não cobre os custos da habitação conforme as leis do mercado imobiliário e as políticas de financiamento voltam-se para as camadas da sociedade de poder aquisitivo mais alto, “[...] a população trabalhadora é obrigada a apelar para seus próprios recursos para suprir essas necessidades de habitação [...]” (MARICATO, 1982, p. 76).

Assim, Maricato (2000) interliga a formação da cidade como parte da reprodução da força de trabalho, de modo que

O custo de reprodução da força de trabalho não inclui o custo da mercadoria habitação, fixado pelo mercado privado. Em outras palavras, o operário da indústria brasileira, [...], não ganha o suficiente para pagar o preço da moradia fixado pelo chamado mercado formal. A situação é frequentemente mais precária em se tratando de relações de trabalho também precárias. (MARICATO, 2000, p. 155).

Para incentivar os trabalhadores a aderirem ao modelo de habitação periférica, em 1938, foi promulgado o decreto-lei nº 58, que dava garantias a quem comprasse um terreno a prestações, tornando-se um “[...] elemento importante na ampliação do padrão periférico como alternativa de habitação popular.” (BONDUKI, 1994, p. 730).

O acesso ao lote era facilitado por um mercado específico de terrenos para habitação popular, que para estimular a construção das casas por seus próprios moradores, já fornecia junto ao lote os materiais necessários para a edificação. “[...] Entre 1940 e 1950, cerca de cem mil novas casas próprias são edificadas em São Paulo, elevando de 25% para 37,5% a sua participação no total de domicílios na cidade.” (BONDUKI, 1994, p. 730). O papel do Estado, apenas garantia o acesso à propriedade sem exigir dos loteamentos o mínimo de infraestrutura, acarretando em ambientes desorganizados e insalubres.

Sobre as políticas de habitação social do período populista, Bonduki (1994, p. 279) conclui que “[...] seus erros e ambiguidades provocaram efeitos contraproducentes que acabaram por contribuir para uma piora das condições habitacionais e urbanas da moradia popular.”

Em relação à expansão de moradias em locais inadequados, Rolnik (2006, p.199) entende que

Excluídos do marco regulatório e dos sistemas financeiros formais, os assentamentos irregulares se multiplicaram em terrenos frágeis ou em áreas não passíveis de urbanização, como encostas íngremes e áreas inundáveis, além de constituir vastas franjas de expansão periférica sobre zonas rurais, eternamente desprovidas das infraestruturas, equipamentos e serviços que caracterizam a urbanidade. [...].

Maricato (1982) também compreende que como resultado desse processo, diante do intenso crescimento das cidades, tem-se o surgimento da periferia urbana, que na sua visão pode ser caracterizada

[...] como o espaço da residência da classe trabalhadora ou das camadas populares, espaço que se estende por vastas áreas ocupadas por pequenas casas em pequenos lotes, longe dos

centros de comércio ou negócios, sem equipamento ou infra-estrutura urbanos, onde o comércio e os serviços particulares também são insignificantes enquanto forma de uso do solo. Essa ocupação é urbana, mas pode-se dizer também que é desurbanizada [...] (MARICATO, 1982, p. 82-83).

Na visão de Rolnik (2006) a ilegalidade tornou uma das marcas das cidades brasileiras. Visto que,

No vasto e diverso universo de 5.564 municipalidades, são raras as cidades que não têm uma parte significativa de sua população vivendo em assentamentos precários. De acordo com estimativas do Ipea, baseadas em metodologia do UN-Habitat e em dados do Censo Demográfico, estão nessa condição aproximadamente 40,5% do total de domicílios urbanos brasileiros, ou 16 milhões de famílias, das quais 12 milhões são famílias de baixa renda, com renda familiar mensal abaixo de cinco salários mínimos. (ROLNIK, 2006, p. 199).

Nesta conjuntura, Maricato (2000, p. 155) entende a presente ilegalidade das moradias e cidades brasileiras como “[...] resultado de um processo de urbanização que segrega e exclui. [...]”. Sobre as condições habitacionais resultantes da autoconstrução da casa e do espaço urbano, Maricato (1982, p. 91) enfatiza algumas, tais como: “[...] o congestionamento habitacional (número de habitantes por área construída ou por cômodos), a coabitação familiar (mais de uma família por domicílio ou família e mais parentes e/ou amigos), a insalubridade, a iluminação precária, ventilação precária [...]”. A autora entende que esses problemas fazem parte de uma lista de problemas bem extensa, que são reconhecidos nos relatórios técnicos oficiais do governo.

Tendo como base, dados relativos à região da Grande São Paulo, Maricato (1982, p. 93) afirma que “[...] a autoconstrução é a arquitetura possível para a classe trabalhadora, dadas as condições em que se dá a sua reprodução em meio urbano.” A

autora entende que isso se generaliza para as cidades industrializadas de países dependentes, guardadas as especificidades relacionadas ao grau de industrialização de cada país.

Assim como Maricato (2000), Rolnik (2006) acredita que a solução do direito à moradia não se trata apenas da garantia da casa, no cerne da questão está o acesso à terra urbanizada. Acredita-se que

[...] a construção de cidades mais equilibradas, eficientes e justas requer a implementação de políticas urbanas que, além de mobilizar recursos financeiros, introduzam mecanismos permanentes de acesso à terra legal e formal por parte dos mais pobres, redesenhando a natureza e instrumentos até agora em vigor no campo do planejamento e gestão do solo urbano em nossas cidades. [...]. (ROLNIK, 2006, p. 201).

Esta breve explanação da gênese da origem da autoconstrução e de habitações periféricas no país evidencia a importância de uma atuação responsável do Estado nas políticas habitacionais de forma efetiva e isenta de interesses políticos, para que de fato a função social e o direito da moradia digna sejam cumpridos.

Como legislação mais recente sobre habitação social, encontra-se Lei nº 11.888/2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. Essa Lei se aplica às famílias com renda mensal de até três salários-mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais. E seus objetivos são:

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).

A assistência técnica prevista, abrange os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra, com auxílio dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, que atuem como:

I - servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios;

II - integrantes de equipes de organizações não-governamentais sem fins lucrativos;

III - 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;

IV - profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município. (BRASIL, 2008).

De modo geral, ainda não se vê a aplicação dessa legislação em larga escala nas cidades brasileiras. No entanto, esse estudo levantou algumas alternativas exitosas de assistência técnica pública e gratuita com participação ou iniciativa própria das universidades e institutos federais. Como exemplo, cita-se o escritório público de Salvador, inaugurado em 2000, como um programa da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas, que funciona em parceria com seis faculdades de Salvador, supervisionados por profissionais da área de arquitetura da prefeitura. Destaca-se também o trabalho desenvolvido pelo Habitat, escritório Móvel de Arquitetura, iniciado em 2004, como um projeto de

extensão, no curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Viçosa. Nesta perspectiva, registram-se ainda as iniciativas de extensão do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba (IFPB), como o escritório modelo Edificar do Campus Campina Grande, iniciado em julho de 2016. Em geral, essas ações exemplificam a oportunidade de atuação dos estudantes da área da construção civil em exercitarem seu ofício profissional em uma ação social, a partir de um projeto de extensão, sob a supervisão dos professores e demais responsáveis.

2 METODOLOGIA

Este estudo divide-se em parte teórica, com revisão bibliográfica para compreender o processo histórico da autoconstrução no Brasil, inclui estudo da Lei nº 11.888/2008 visando entender suas diretrizes e, levantam-se alguns estudos de casos de assistência técnica pública e gratuita no país, que exemplificam possibilidades de sua aplicação. A metodologia adotada baseou-se em procedimentos adotados pelos estudos de casos de aplicação da Lei de Assistência técnica analisados, e também foi elaborada conforme tempo e condições disponíveis para a realização dessa pesquisa.

A parte empírica compreende visitas no bairro Santa Luzia com aplicação de formulários socioeconômicos para os moradores, levantamento das condições arquitetônicas de residências e entrevistas com o setor de Assistência Social e com a Secretaria de Obras da PMNV. O levantamento de dados socioeconômicos foi feito com o objetivo de identificar se as famílias se enquadram nos parâmetros econômicos previstos na Lei, se há a ocorrência da autoconstrução e, se há o interesse do morador em participar de programas de assistência técnica pública e gratuita para reforma e/ou projeto de edificação. O formulário aplicado em 51 residências do bairro Santa Luzia, contou ainda com perguntas relacionadas à opinião do morador sobre as condições de conforto,

segurança e necessidade de melhoria de sua residência.

Para compreender e analisar as condições da habitação do bairro, foi realizado um levantamento de campo, baseado em critérios de avaliação qualitativa das condições de conforto e segurança da residência. Esse levantamento associado aos formulários aplicados, resultaram na seleção prévia de cinco residências, que se enquadram nos padrões socioeconômicos da legislação, e cujos moradores se dispuseram a participar da pesquisa. A seleção das moradias também foi baseada no padrão arquitetônico, sem assistência técnica e, com aparentes problemas construtivos. Para as edificações selecionadas, foi aplicado um *check list* de análise das condições arquitetônicas, com questões de ordem qualitativa sobre afastamentos, cobertura, dimensão dos cômodos e aberturas.

Das cinco casas analisadas, por uma questão de limitação de tempo de realização dessa pesquisa, selecionou-se uma edificação para levantamento métrico, com conferência da área de aberturas e dos cômodos, a fim de analisar suas condições arquitetônicas, baseada nas recomendações do Código de Obras vigente do município.

Para ampliar os conhecimentos sobre as políticas públicas municipais, referentes à problemática da autoconstrução no município, foram realizadas entrevistas com uma representante do setor de assistência social de habitação da Prefeitura Municipal de Nova Venécia.

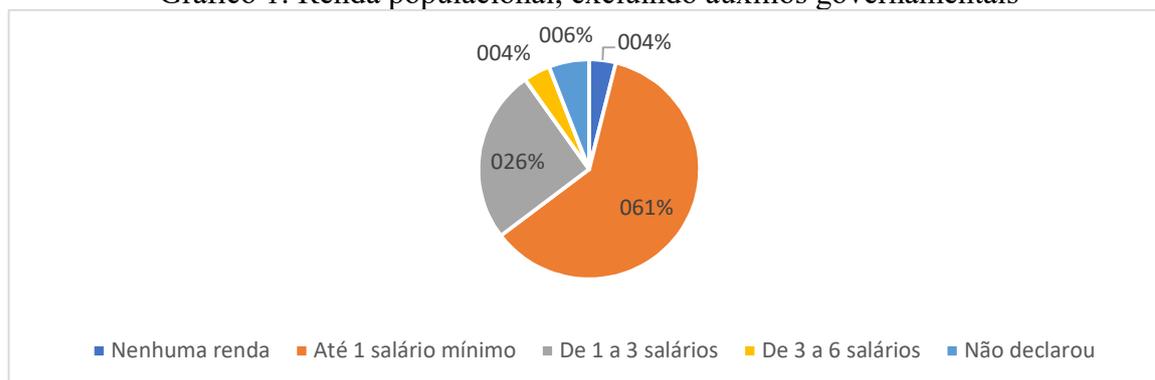
3 RESULTADOS E DISCUSSÃO

3.1 LEVANTAMENTO DO PERFIL SOCIOECONÔMICO DOS MORADORES E CARACTERIZAÇÃO DAS MORADIAS

Com o intuito de analisar e caracterizar as casas e seus moradores, foram aplicados formulários em 51 residências. Em geral, as questões voltavam-se para o padrão socioeconômico do morador, para as condições de conforto e características arquitetônicas das moradias, para a presença ou não de assistência técnica durante as construções e reformas de suas residências, e se possuem interesse em participar de futuros programas de aplicação da Lei nº 11.888/2008. O levantamento também contava com perguntas sobre o gabarito das construções, quantidade de moradores, motivos de escolha para residir no bairro, data de construção da edificação, condição de propriedade do imóvel e realização de reformas. No entanto, o artigo irá apresentar somente os resultados mais pertinentes para a qualificação da residência e do perfil do bairro.

Quanto à renda (Gráfico 1), a maioria dos entrevistados, 60,8% afirmou ganhar até um salário-mínimo, 25,5% informaram receber entre 1 e 3 salários-mínimos e, igualmente, 3,9% informaram renda de 3 a 6 salários-mínimos e não possuem nenhuma renda. Os demais, 5,9% preferiram não declarar. Com essas informações, confirma-se que a maioria dos moradores se enquadra no perfil socioeconômico de até 03 salários mínimos exigido pela Lei de assistência técnica.

Gráfico 1: Renda populacional, excluindo auxílios governamentais

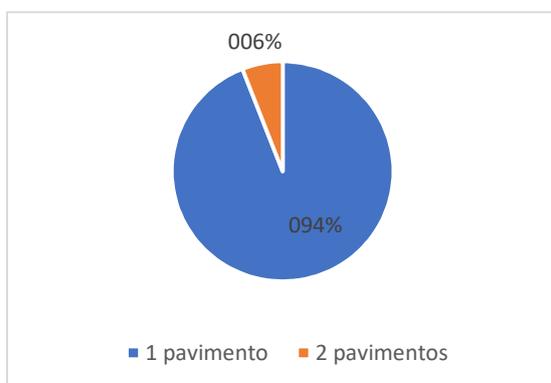


Fonte: Elaborado pelos autores.

Em relação ao gabarito (Gráfico 2), verifica-se que as edificações do bairro se limitam a dois pavimentos e, 94,1% das edificações analisadas possuem apenas um pavimento.

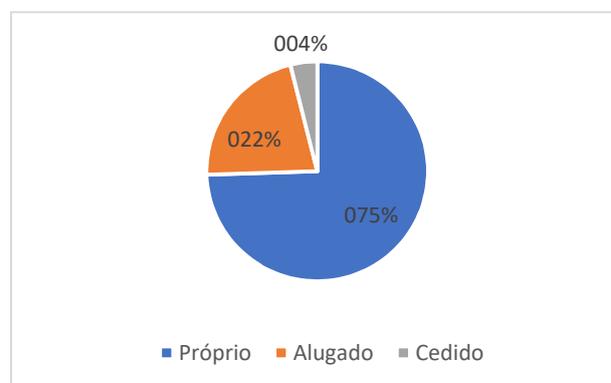
Sobre à posse do imóvel (Gráfico 3), 74,5% das pessoas afirmaram residir em casa própria, 21,6% em moradias alugadas e 3,9% moradias cedidas. A posse do imóvel pela maioria dos moradores, indica mais uma possibilidade de aplicação da Lei de assistência técnica neste bairro.

Gráfico 2: Gabarito das edificações.



Fonte: Produzido pelos autores.

Gráfico 3: Relação de posse do imóvel residencial.

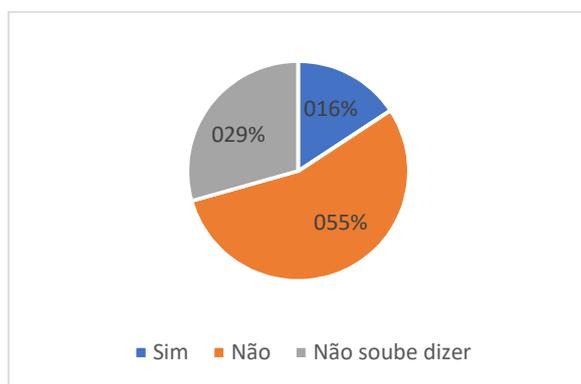


Fonte: Elaborado pelos autores.

Referente à existência ou não de registros do imóvel em cartório (Gráfico 4), a maior parte dos moradores (54,9%) disse não possuir nenhum registro, 29,4% não souberam informar sobre as condições legais do imóvel e, 15,7% afirmaram possuir as documentações. Esse dado confirma que a maioria das residências do bairro podem ser ocupações irregulares.

Em relação ao acesso a serviços de assistência técnica na construção dos imóveis residenciais (Gráfico 5), a maioria das pessoas, 51% informou não ter tido nenhuma orientação, 7,8% afirmaram ter tido assistência técnica e 41,2% não souberam dizer. Esse dado confirma a hipótese grande parte das casas do bairro Santa Luzia são oriundas do processo de autoconstrução.

Gráfico 4: Registro do imóvel.



Fonte: Elaborado pelos autores.

No que se refere a avaliação do conforto ambiental e as características arquitetônicas da residência, foram avaliadas com o critério “bom”, as condições da cobertura, ventilação e iluminação, quantidade e dimensão dos cômodos, segurança estrutural, segurança quanto à localidade e acabamento externo da residência (Gráfico 6). Já a condição acústica das residências foi avaliada como “regular”, o que deve relacionar-se pelo alto índice de ruídos propiciados pela rodovia que margeia o bairro (Gráfico 6). A avaliação do item “acabamento estético” também obteve poucas respostas como “bom” ou “regular”, visto que muitas residências do local não possuem acabamento, como pintura ou outro revestimento externo.

Quanto à necessidade de reformas (Gráfico 7), 62,7% dos entrevistados

Gráfico 5: Assistência técnica na construção do imóvel.

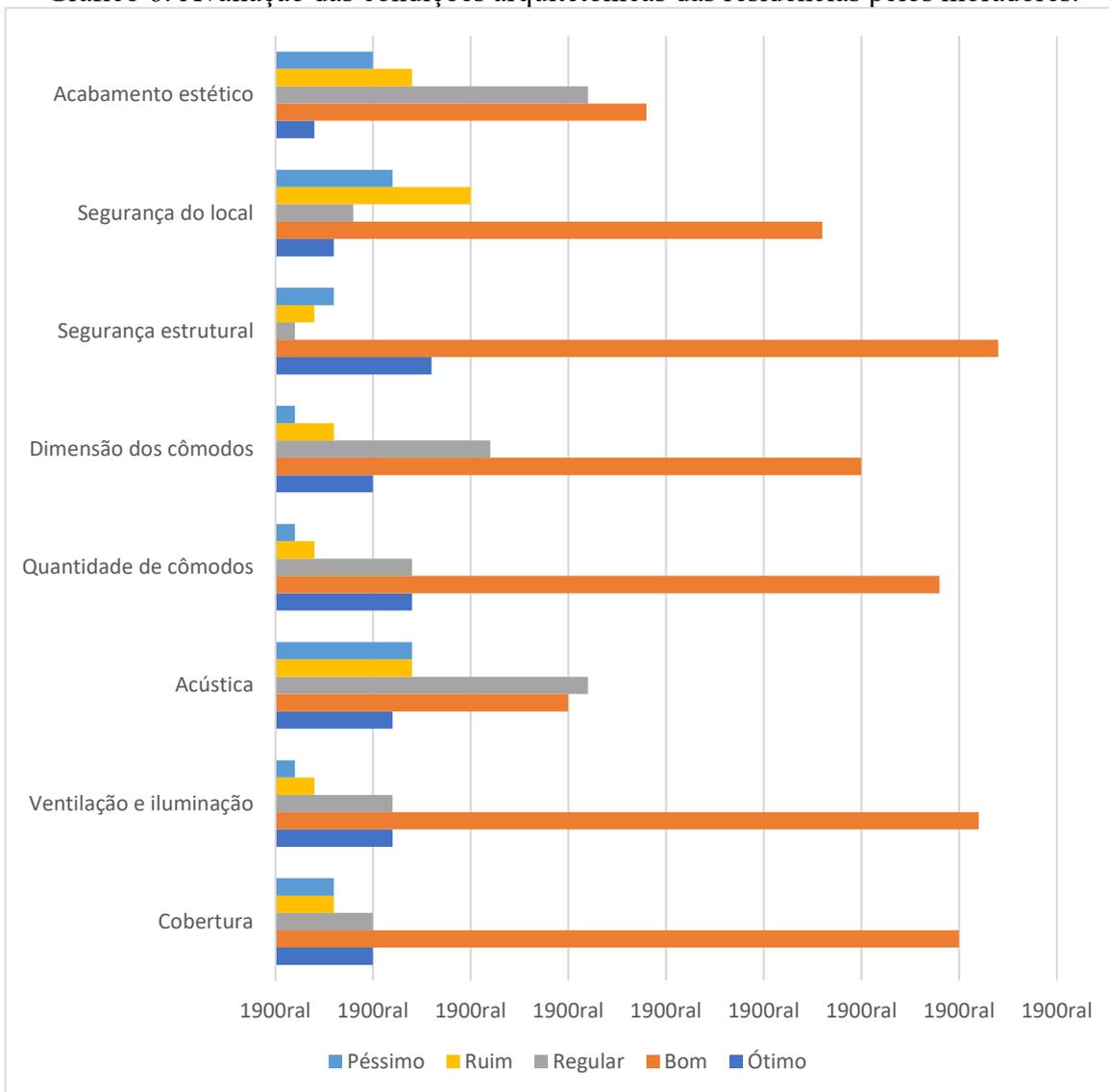


Fonte: Elaborado pelos autores.

relataram que suas casas precisam de reformas. Esse dado pode sugerir a necessidade de resolução de alguns problemas de residências autoconstruídas, como subdimensionamento de cômodos, insuficiência de ventilação e iluminação, baixo desempenho térmico, reorganização de cômodos, entre outras patologias. Já 37,3% acham que suas residências não necessitam de reformas.

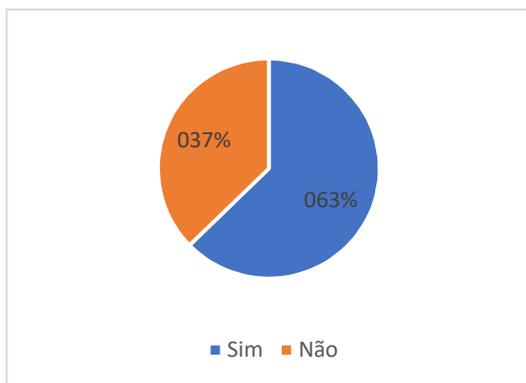
Em relação ao interesse de participação de projetos de assistência técnica (Gráfico 8), 56,9% demonstraram interesse em participar e, 43,1% não tiveram interesse. Tem-se como hipótese que a implantação e divulgação de um programa local de assistência técnica pública e gratuita poderia aumentar a porcentagem de famílias interessadas.

Gráfico 6: Avaliação das condições arquitetônicas das residências pelos moradores.



Fonte: Elaborado pelos autores.

Gráfico 7: Necessidade de reforma nas residências.



Fonte: Elaborado pelos autores.

Gráfico 8: Interesse em participar de programas de assistência técnica pública e gratuita.



Fonte: Elaborado pelos autores.

3.2 ANÁLISE DAS CONDIÇÕES ARQUITETÔNICAS DE HABITAÇÃO NO BAIRRO SANTA LUZIA

Para além dos formulários aplicados aos moradores também houve uma análise qualitativa das condições arquitetônicas em cinco residências. A seleção dessas residências baseou-se no perfil socioeconômico dos moradores, enquadrados nos critérios da Lei nº 11.888/2008, em residências construídas sem assistência técnica e, no interesse do morador em participar de programas assistência técnica pública e gratuita para a reforma de suas residências. Esclarece-se que apesar de mais residências enquadrarem-se nos

requisitos expostos acima, essa seleção se deu por uma questão de limitação de tempo disponível para desenvolver essa pesquisa.

Essa análise estruturou-se a partir de um *check list* com questões sobre condições de afastamentos, presença de vãos de ventilação e iluminação nos cômodos, revestimento da fachada, acabamento das paredes, presença de trincas nas paredes e condições de cobertura. Essas informações foram sintetizadas no Quadro 1. Como se observa no Quadro 1, quanto às condições de afastamento todas as casas analisadas apresentam inadequações, ou são inexistentes ou insuficientes (Figura 3).

Quadro 1: Quadro síntese com levantamento das condições arquitetônicas das residências.

Casas	Afastamentos	Vãos ventilação e iluminação nos cômodos	Revestimento da Fachada	Acabamento de paredes	Trincas nas paredes	Cobertura
Parâmetro	Código de Obras	Código de Obras	Observação técnica dos autores			
Casa 1	Insuficiente	Sim	Sem revestimento	Pintura	Com trincas	Sem forro Bom estado
Casa 5	Insuficiente	Sim	Sem revestimento	Sem revestimento	Com trincas	Sem forro Bom estado
Casa 7	Insuficiente	Sim	Pintura	Pintura	Com trincas	Forro Bom estado
Casa 19	Insuficiente	Sim	Pintura	Pintura	Com trincas	Sem forro Com goteiras
Casa 51	Não possui	Sim	Sem revestimento	Pintura	Com trincas	Forro Bom estado

Fonte: Elaborado pelos autores.

Figura 3: Casa com afastamento frontal insuficiente, muito próximo à rodovia.



Fonte: Acervo autores (2018).

Sobre a quantidade e dimensão dos cômodos, verificou-se as casas analisadas apresentam os compartimentos básicos (cozinha, banheiro, quarto, sala e área de serviço), no entanto, muitos ambientes aparentam ser subdimensionados para o uso que se destinam (Figura 4), conforme recomendações do Código de Obras municipal vigente.

Em relação aos vãos de iluminação e ventilação, as residências possuem aberturas em todos os cômodos (exceção para a despensa da Casa 1), porém, a maioria dos ambientes aparentaram insuficiência nas condições de ventilação e iluminação (Figuras 4 e 5).

Figura 4: Sala aparentemente com área e vão de iluminação subdimensionados, conforme Código de obras.



Fonte: Acervo autores (2018).

Figura 5: Cozinha com iluminação natural insuficiente, conforme Código de Obras de Nova Venécia.



Fonte: Acervo autores (2018).

Quanto ao revestimento de fachada, três casas não possuem revestimento ou não se apresentam em bom estado de

conservação (Figuras 6 e 7). Sobre o acabamento das paredes, apenas uma casa das analisadas, apresenta revestimento

cerâmico no banheiro. Sobre a presença de trincas nas paredes das residências, verificou-se que todas as casas analisadas apresentam trincas (Figura 8). Quanto às

condições de cobertura, três casas das analisadas, não possuem forro, sendo que uma delas apresenta problemas com goteiras (Figura 9).

Figura 6: Exemplo de casa sem revestimento externo no bairro Santa Luzia.



Fonte: Acervo autores (2018).

Figura 7: Exemplo de acabamento externo de fachada em casa do bairro Santa Luzia.



Fonte: Acervo autores (2018).

Figura 8: Trincas nas paredes da residência.



Fonte: Acervo autores (2018).

Figura 9: Residência com cobertura em fibrocimento e sem forro.



Fonte: Acervo autores (2018).

Em suma, entende-se que a maioria das inadequações encontradas nas residências analisadas, tais como, trincas, condições de iluminação e ventilação insuficientes, ausência de revestimentos e afastamentos, poderiam ser evitadas com o serviço de assistência técnica. Destaca-se que não se trata apenas do não atendimento às recomendações do Código de Obras municipal vigente, mas principalmente, de residências com condições de conforto térmico e de funcionalidade comprometidas.

3.3 ANÁLISE DAS CONDIÇÕES ARQUITETÔNICAS DA CASA 1

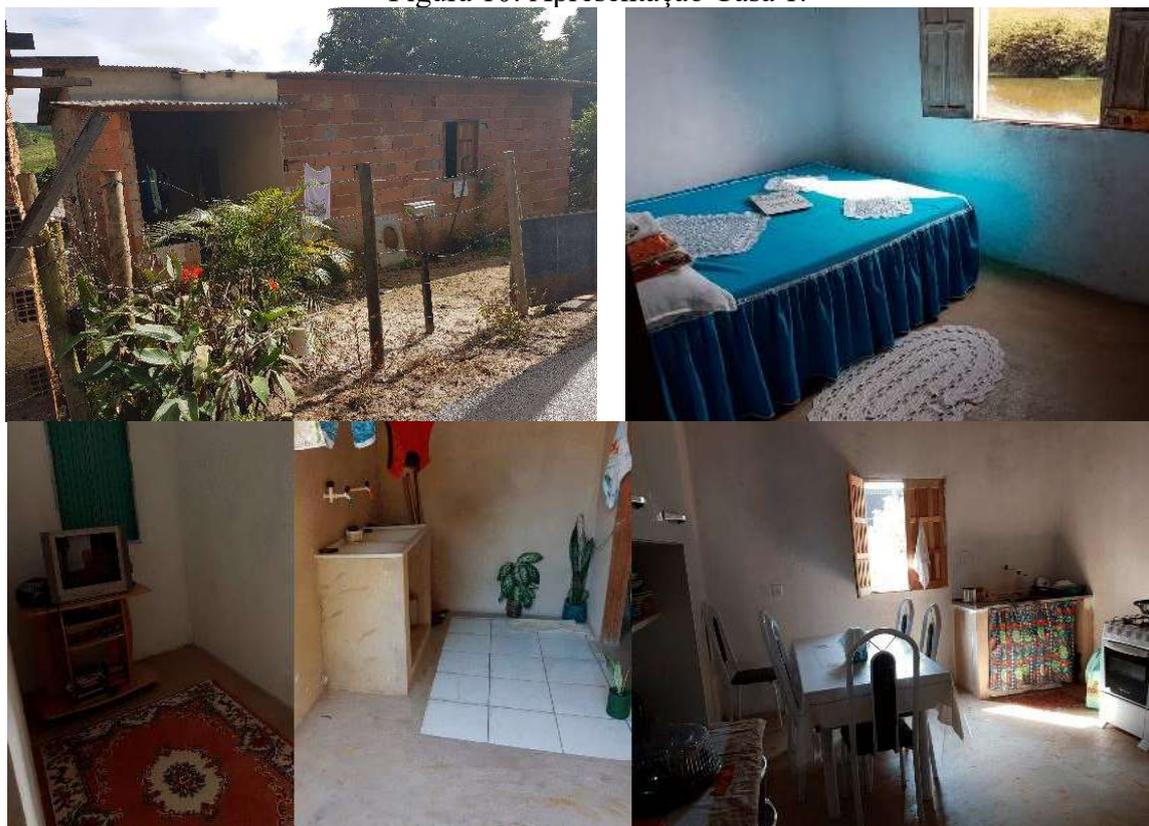
Das cinco casas apresentadas no levantamento, selecionou-se a Casa 1 (Figura 10), para uma análise detalhada de suas

condições arquitetônicas. A seleção ocorreu em função da disponibilidade do morador em participar da pesquisa, além de se enquadrar em todos os parâmetros da Lei nº 11.888.

Foi realizado um levantamento métrico dos compartimentos, dos vãos de iluminação e ventilação e dos afastamentos, com a elaboração de sua planta baixa (Figura 11). Analisou-se também as condições de acesso e as características de acabamento interno e de fachada.

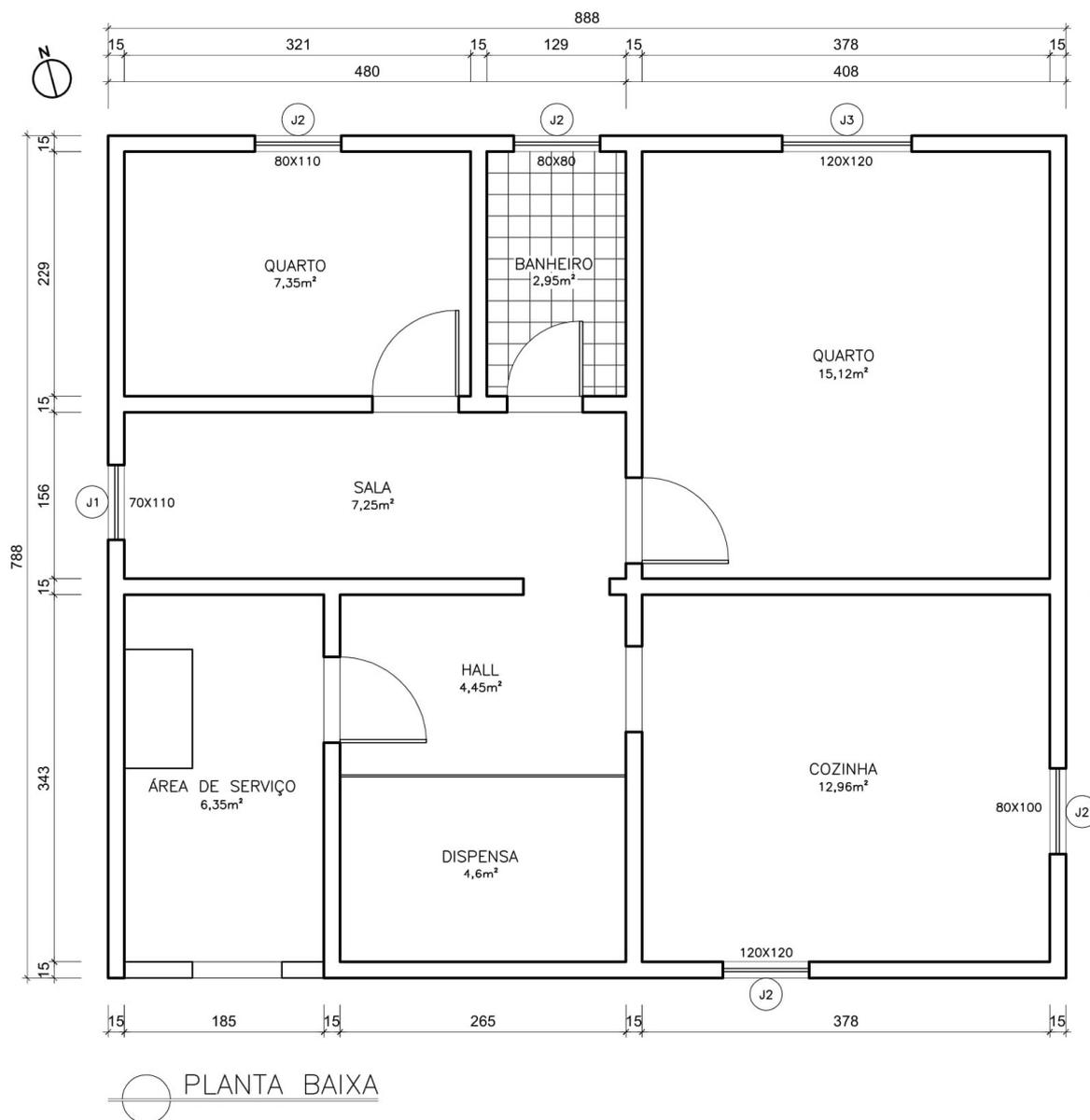
Esse levantamento visa demonstrar, por amostragem, as condições arquitetônicas da maioria das casas do bairro, a fim de confirmar que possuem problemas técnicos relacionados à ausência de assistência técnica e à prática da autoconstrução.

Figura 10: Apresentação Casa 1.



Fonte: Acervo autores (2018).

Figura 11: Planta Baixa Casa 1 (Sem escala. Medidas em centímetros).



Fonte: Elaborado pelos autores a partir de medições in loco.

A análise na residência foi realizada de acordo com as recomendações sobre dimensionamento dos cômodos e aberturas de ventilação e iluminação disposto no

Código de Obras vigente do Município de Nova Venécia (Lei Complementar 7/2008). Essas informações estão sintetizadas no Quadro 2.

Quadro 2: Análise do dimensionamento dos cômodos e aberturas de ventilação e iluminação das residências de acordo com o Código de Obras de Nova Venécia-ES.

Relação de dimensionamento de cômodos e aberturas de ventilação e iluminação de acordo com o Código de Obras de Nova Venécia - ES						
Cômodos	Dimensionamento mínimo dos cômodos (Código Obras)	Área do cômodo (Casa)	Área mínima da abertura (Código de Obras)	Largura da abertura (Casa)	Altura da abertura (Casa)	Área da abertura (Casa)
Área de serviço	Nada consta	6,35m ²	1,06m ²	1,85m ²	2,7m ²	4,99m ²
Banheiro	2,5m ²	2,95m ²	0,37m ²	0,8m	0,8m	0,64m ²
Cozinha	4,5m ²	12,96m ²	2,16m ²	0,8m	1m ²	0,8m
Despensa	2,5m ²	4,6m ²	0,77m ²	Sem ventilação		
Hall	2,5m ²	4,45m ²	0,74m ²	0,8m	2,1m	1,68m ²
Quarto 1	9m ²	15,12m ²	2,52m ²	0,8m	1,1m	0,88m ²
Quarto 2	9m ²	7,35m ²	1,23m ²	1,2m	1,2m	1,44m ²
Sala	9m ²	7,25m ²	1,21m ²	0,7m	1,1m	0,77m ²
Legenda						
	Atende às recomendações mínimas do Código de Obras					
	Não atende às recomendações mínimas do Código de Obras					

Fonte: Elaborado pelos autores.

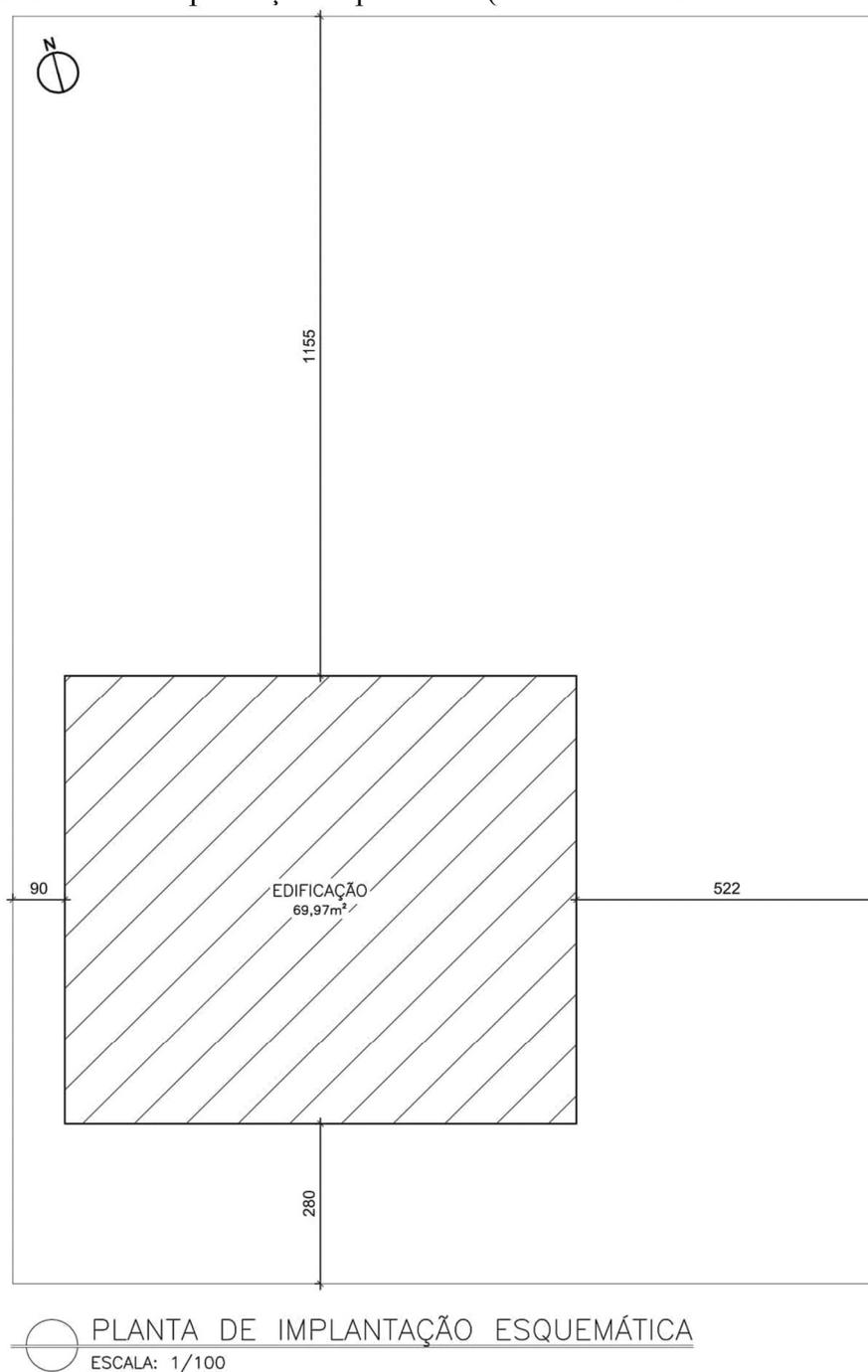
A partir das recomendações previstas no Código de Obras de Nova Venécia, encontram-se diversas inadequações construtivas na Casa 1 (Quadro 2). O quarto 2 de área igual a 7,35 m² e a sala com 7,25 m², possuem áreas inferiores ao valor mínimo de 9 m² recomendados para esses ambientes. Quanto à dimensão dos vãos de iluminação e ventilação, o Código de Obras municipal recomenda 1/6 da área do piso para ambientes de permanência prolongada (quartos, salas, cozinhas) e 1/8 da área do piso para ambientes de permanência transitória (banheiros, hall, depósitos). A partir dessas indicações, verificam-se inconformidades nos seguintes compartimentos: a cozinha, que deveria apresentar no mínimo 2,16 m² de área de abertura, possui apenas 0,8 m²; a despensa não possui abertura; o quarto 1 com vão de

área de apenas 0,88 m², valor inferior ao recomendado de 2,52 m²; e a sala com abertura de 0,77 m² não atendendo o mínimo de 1,1 m² recomendado de área de abertura.

A partir dessas verificações, salienta-se que a problemática não se limita ao não atendimento ao Código de Obras. Deve-se atentar que as aberturas e os compartimentos subdimensionados comprometem as condições de conforto térmico e de funcionalidade da residência, acarretando possíveis questões de insalubridade, como mofo e umidade.

Para entendimento dos afastamentos da edificação, elaborou-se uma planta de implantação esquemática (Figura 12) e um quadro de análise em relação às recomendações do Código de Obras (Quadro 3).

Figura 12: Planta de implantação esquemática (Sem escala. Medidas em centímetros).



Fonte: Elaborado pelos autores a partir de medições in loco.

Quadro 3: Análise dos afastamentos da Casa 1.

Relação entre os afastamentos da residência e as recomendações do Código de Obras de Nova Venécia-ES		
Afastamentos	Recomendado pelo Código de Obras (com aberturas)	Afastamentos da Casa 1
Frontal	3m	2,8m
Lateral direito	1,5m	0,9m
Lateral esquerdo	1,5m	5,22m
Fundos	15m	Aproximadamente 11,55m (medido pelo Google Earth)
Legenda		
	Atende às recomendações mínimas do Código de Obras	
	Não atende às recomendações mínimas do Código de Obras	

Fonte: Elaborado pelos autores.

Para a Zona Residencial 1, em que se localiza o bairro, tem-se como critérios, afastamentos laterais com aberturas, com distância mínima de 1,5 m. Na edificação em análise, somente o afastamento lateral esquerdo com 5,22 m, atendeu às recomendações da legislação. Todos os outros afastamentos apresentam-se insuficientes, como o afastamento lateral direito com 0,9 m, o frontal que deveria ter no mínimo 3 m observado com 2,8 m in loco, e o afastamento de fundos, que deveria apresentar no mínimo 15 m de distância por

estar a limítrofe de um rio, e de acordo com as medições no Software Google Earth Pro (escolhido pelas dificuldades de medição em campo) possui 11,55 m de afastamento (Figura 13). Sobre esse dado, frisa-se que não é só uma questão de não atendimento à legislação, a implantação da residência tão próxima ao rio, assim como a maioria das casas do bairro, demonstra a problemática de ocupação em áreas de risco ambiental, evidenciando a situação de fragilidade dos moradores mediante possíveis cheias do Rio Cricaré.

Figura 13: Distância de afastamento da residência com o Rio Cricaré.



Fonte: Google Earth Pro (2018) editado pelos autores.

Para além da adequação da residência, com dimensionamento dos compartimentos e área de ventilação e iluminação, conforme o Código de Obras de Nova Venécia, as necessidades de reforma

apresentadas pelos moradores da Casa 1 foram a ampliação da casa, com a construção de um novo quarto. Para melhoria do conforto térmico, assinala-se a relocação de algumas aberturas para uma orientação solar

mais adequada, como por exemplo, o quarto 2 poderia ter sua abertura voltada para leste. A sala, com largura de 1,56 m e área de 7,25 m², além de não atender o Código de Obras, que estabelece área mínima de 9,00 m² e a possibilidade de inserção e um círculo de 2 m de diâmetro em qualquer região do piso, se ampliada, proporcionaria um uso mais adequado do espaço.

A partir dessa análise, a próxima etapa seria a elaboração do projeto de reforma e/ou ampliação das residências, adequando-as às necessidades dos moradores e ao Código de Obras, a partir de decisões projetuais que visam à melhoria do conforto térmico e melhor funcionalidade da moradia. No entanto, por uma questão de limitação de tempo deste estudo, não foi possível realizar o projeto de reforma da casa. Desta forma, sinaliza-se a possibilidade de continuidade desse e outros projetos, em pesquisas futuras.

3.4 ENTREVISTA SOBRE POSSÍVEIS PROGRAMAS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES

Para conhecer o posicionamento da Prefeitura Municipal de Nova Venécia-ES (PMNV) sobre a oferta de projetos de assistência técnica pública e gratuita para habitação de interesse social, aplicou-se uma entrevista pré-estruturada na Secretaria de Ação Social, no setor de habitação do município, para a assistente social Márcia Scheppa dos Reis, no ano de 2018.

Sobre a existência de ações ou programas sobre habitação social no município, Márcia informou que atualmente não existe nenhum, mas que já houve algumas ações, porém, não relacionadas com a Lei nº 11.888/2008.

Perguntou-se se a PMNV tem conhecimento da Lei nº 11.888 e a assistente social respondeu que não. Também foi interrogado sobre a existência de demanda para esse tipo de prestação de serviço no município de Nova Venécia-ES, a qual foi confirmada. A assistente social explicou que

anteriormente, essa demanda era atendida por um Técnico de Edificações da PMNV, que ficava responsável por projetos arquitetônicos de pequenas reformas e projetos de residências. De acordo com a assistente social, elaborava-se o projeto da casa, a planilha de custos e usava-se o recurso do Fundo Estadual de Combate a Erradicação da Pobreza (Funcop) para a reforma das residências. O Funcop trata-se de um programa de governo do Espírito Santo, que libera fundos para obras e construções entre outras finalidades. Porém, com a diminuição de verbas para essas funções, segundo a assistente social, a PMNV não presta mais nenhum tipo de assistência técnica para projeto e construção de habitação de interesse social.

De acordo com a entrevistada, as ações da PMNV concentram-se em ceder mão de obra, como pedreiros, e materiais para auxiliar em pequenas reformas. A assistente social indicou que um serviço prestado pela PMNV é o aluguel social, oferecido para pessoas cujas residências se encontram em estado crítico e em situações inabitáveis, assim aloca-se essa população em outras localidades. No momento da entrevista, em 2018, esse serviço atendia aproximadamente 40 famílias.

A assistente social informou que o município estava participando de um programa de seleção denominado “cartão reforma”, uma iniciativa do Governo Federal, que disponibiliza um cartão vale compras de valor variável por demanda ou estado, para a compra de materiais de construção em lojas cadastradas. Este programa se aplica a famílias de renda de até R\$2.811,00, e visa facilitar aquisição de materiais de construção em lojas parceiras, para a realização de projetos de reforma.

A assistente social se mostrou disposta a estudar a Lei nº 11.888/2008 e se propôs a conversar com seus superiores, visando encontrar soluções e propostas para a implementação de algum programa no município, porém, sempre frisando as

dificuldades de implantação, por limitações orçamentárias.

4 CONCLUSÕES

Como resultado do estudo, verificou-se que 86,3% dos moradores do bairro analisado possuem renda abaixo de três salários-mínimos, dessa forma, conclui-se que a maioria das famílias da área em estudo, se encaixa no padrão de renda exigida pela Lei de assistência técnica. Observou-se ainda que a maior parte das casas analisadas resultou de um processo de autoconstrução (51% não receberam nenhuma orientação técnica para a construção das moradias, seguidos de 41,2% que não souberam informar se houve o serviço de assistência), confirmando posicionamento inicial da pesquisa. E por meio da análise de algumas casas, fica visível que apresentam inadequações construtivas, principalmente no que se refere à área mínima dos cômodos e dos vãos de iluminação, o que demonstra a necessidade de assistência técnica na construção e reformas das habitações. A partir da entrevista com a assistente social do município de Nova Venécia, torna-se claro o desconhecimento da Lei de assistência técnica por parte dos órgãos responsáveis e, portanto, a sua não aplicabilidade no município.

Em relação ao não atendimento da maioria das residências analisadas às recomendações do Código de Obras, cabe refletir que esse bairro, uma área de vulnerabilidade social, com casas nos padrões urbanísticos já descritos, poderia se enquadrar como Zona Especial de Interesse Social (Zeis), “[...] uma categoria de zoneamento que permite o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio com regras especiais, mais permissivas, para determinadas áreas da cidade.[...]”, com o objetivo de “[...] reconhecer, incluir e regularizar, por meio de um zoneamento e plano específico, parcelas da cidade construídas fora das regras legais, permitindo a introdução de serviços de infraestrutura e equipamentos básicos, melhorando as

condições de vida da população” (SECRETARIA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, 2019). No entanto, como analisado a área se enquadra como Zona Residencial 1, com as mesmas regras urbanísticas de áreas residenciais de maior poder aquisitivo. Mas, salienta-se que a classificação do bairro como Zeis não dispensaria a necessidade de assistência técnica em suas edificações.

Como este estudo limitou-se em analisar as condições arquitetônicas das habitações de um bairro, a fim de demonstrar a necessidade de aplicação da Lei nº 11.888/2008, sugere-se como pesquisas futuras, a elaboração de projetos de reforma para as casas, com o objetivo de ampliar o conhecimento dessa problemática e principalmente, de oferecer esse direito às famílias. Informa-se que este projeto de pesquisa está tendo continuidade por alunos do 4º ano do Curso Técnico em Edificações integrado ao Ensino Médio, como trabalho final da disciplina de Projeto Integrador, do Instituto Federal do Espírito Santo, campus Nova Venécia-ES, no ano de 2019.

Entende-se que esta pesquisa apesar de ser uma aproximação inicial da legislação de assistência técnica, corrobora a importância de sua aplicação e indica alguns caminhos para a sua implantação, como a metodologia de aplicação de questionários socioeconômicos aos moradores e análise técnica das construções, a fim de se determinar a prioridade de atendimento do serviço de assistência técnica.

Assim, este estudo sinaliza algumas diretrizes para o cumprimento da Lei de assistência técnica, como: parceria com órgãos públicos e privados para organização do programa e direcionamento de verbas, como por exemplo a associação com construtoras e profissionais para a garantia da execução de projetos e obras com assistência técnica; criação de campanhas de divulgação para o conhecimento da legislação; desenvolvimento de uma cartilha de orientação por parte do município, estado ou Governo Federal, sintetizando os passos

necessários para a obtenção da assistência técnica; elaboração de processo seletivo contínuo dos moradores interessados seguindo os requisitos da Lei; cooperação mútua dos órgãos públicos com instituições de ensino envolvidas na área da construção civil; constituição de convênios de parcerias públicas com empresas de materiais de construção, objetivando uma sinergia do oferecimento de produtos em troca de benefícios fiscais e organização de campanhas de mutirões, que não encerraria o processo na concepção do projeto, mas sim, garantiria a execução da edificação.

Ressalva-se que a aplicação da Lei nº 11.888/2008 envolve muitas particularidades e problemáticas, de modo que cada município deve adequar-se às realidades e limitações locais. No entanto, espera-se que este estudo possa ampliar o conhecimento da Lei de assistência técnica e, contribuir para a sua necessária e urgente aplicação, promovendo a oferta de melhores condições de habitação para a população e uma reformulação urbana democrática das cidades.

REFERÊNCIAS

AMORIM, Rafael Ponce de Leon; TELLES, Ruan. Reinventar: escritório modelo de arquitetura social. **Revista Práxis: saberes da extensão**, Paraíba, v.4, n.6, 2016. Disponível em: <<http://periodicos.ifpb.edu.br/index.php/praxis/article/viewFile/576/355>>. Acesso em: 15 mar. 2018.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. **Análise Social**, Lisboa, vol. XXIX, n. 127, 1994, p. 711-732. Disponível em: <<http://analisesocial.ics.ul.pt/documentos/1223377539C9uKS3pp5Cc74XT8.pdf>> Acesso em: 18 maio 2018.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**, de 05 de outubro de 1988. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/consti/1988/constituicao-1988-5-outubro-1988->

322142-publicacaooriginal-1-pl.html>. Acesso em 23 mai. 2018.

BRASIL. **Lei n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008**. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm>. Acesso em 09 fev. 2018.

CAMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA. **Lei Complementar 7/2008, de 09 de abril de 2008**. Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Nova Venécia. Disponível em: <<http://www3.cmnv.es.gov.br/Arquivo/Documents/legislacao/image/C72008.pdf>>. Acesso em 28 set. 2018.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2015**. Belo Horizonte: FJP, 2018. Disponível em: <<http://fjp.mg.gov.br/index.php/docman/direi-2018/871-6-serie-estatistica-e-informacoes-deficit-habitacional-no-brasil-2015291118/file>>. Acesso em: 13 jun. 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Síntese de indicadores sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira: 2018 / IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais**. - Rio de Janeiro: IBGE, 2018. Disponível em: <<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101629.pdf>>. Acesso em: 17 jun. 2019.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. In: Arantes, Otilia; Vainer, Carlos; Maricato, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 3. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.

MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a arquitetura possível. In: MARICATO, Ermínia (org). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. 2. ed. São Paulo: Editora Alfa-Ômega, 1982.

ROLNIK, Raquel. A construção de uma política fundiária e de planejamento urbano para o país – avanços e desafios. **Políticas Sociais: Acompanhamento e Análise**, Brasília, n. 12, fev. 2006. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea). Disponível em: <<http://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/4165>>. Acesso em: 17 jun. 2019.

SECRETARIA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO. **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)**. Disponível em:<<http://www.capacidades.gov.br/dicionario/index/letra/z>>. Acesso em: 15 abril 2019.