Enfrentando o déficit qualitativo

Eng. Álvaro César Lourenço
Diretor do Departamento de Melhoria Habitacional do Ministério das Cidades

Seminário ATHIS – Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – Caminhos do CAU

São Paulo – Novembro de 2017

Déficit quantitativo x qualitativo:

"Remédio" para déficit quantitativo:

- Produtos definidos, planejados
- Terreno limpo
- Infraestrutura: projetos, orçamentos, execução
- Construção: especificada, quantificada, precificada, mão de obra contratada, cronograma
- Controle planejado x realizado
- Sem moradores

Desafio em obras de reforma:

- Obras artesanais
- Sem histórico construtivo
- Famílias morando
- Dificuldades:
  - definição do serviço, mensuração e precificação
  - planejamento, controle e prestação de contas
  - orientação técnica e acompanhamento
  - controle sobre operadores

Déficit quantitativo:

Primeiro grande desafio - Censo:

- Melhorar as definições sobre inadequação
- Melhorar critérios de levantamento de dados
- Realidade atual: inexistencia de dados

Dados Déficit Habitacional Qualitativo

Inadequação de domicílios - Componentes:

Inadequação fundiária	1.888.384	Aspectos urbanos e de infraestrutura
Carência de infraestrutura:	**12.254.261**	
a) Energia elétrica	34.536	
b) Abastecimento de água	3.607.350	
c) Coleta de lixo	889.334	
d) Esgotamento sanitário	7.723.041	Aspectos relacionados à moradia (do portão para dentro)
e) Domicílio sem banheiro	236.184	
Adensamento excessivo	958.180	
Cobertura inadequada	938.837	

Fonte: PNAD (2014) e FJP (2016)

Cartão REFORMA

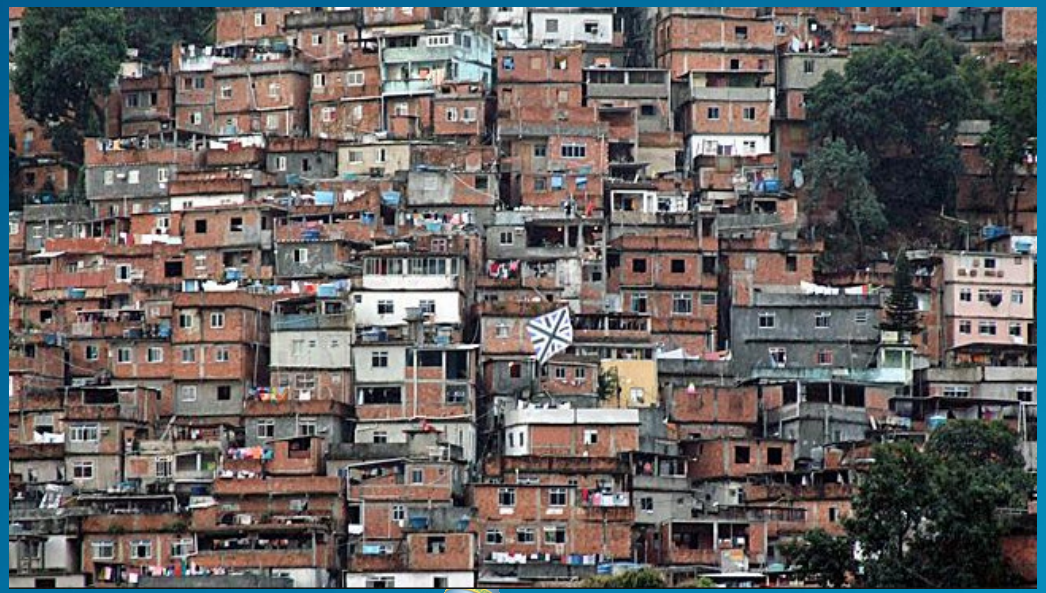
Cartão REFORMA

SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO

MINISTÉRIO DAS CIDADES

BRASIL GOVERNO FEDERAL

Cartão REFORMA



Cartão REFORMA

SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO

MINISTÉRIO DAS CIDADES

BRASIL GOVERNO FEDERAL

Limitações e desafios do Conceito

Fonte: Ministério das Cidades, piloto Caruaru-PE

- Depreciação de domícilios – idade imóvel depreciado, mais de 50 anos, como aferir?

Limitações e desafios do Conceito

- Habitabilidade – quesito ambiental e acústico (reboco e pintura, reforma de telhado, piso e banheiro) iluminação e ventilação (esquadrias) e acessibilidade
- Uma mesma moradia enquadrada em vários componentes

Limitações e desafios do Conceito

Segurança – Estrutural, ao fogo (instalações elétricas), acidentes e invasores

Fonte: Ministério das Cidades, piloto Caruaru-PE

Limitações e desafios do Conceito

Fonte: Ministério das Cidades, piloto Caruaru-PE

- Salubridade – instalações de água e esgoto, reboco e pintura (doença de chagas), infiltração (problemas respiratórios).

Desafios (Autoconstrução assistida, demanda não computada e futura)

- 54% dos brasileiros já fizeram autoconstrução, destes apenas 15% utilizaram o serviço de arquiteto ou engenheiro (Fonte: Data Folha e CAU/BR);
- Estudos não oficiais revelam a cada 1 família que necessita de uma nova habitação 10 precisam de melhoria habitacional;
- Aproximadamente em 2018 serão 68 milhões de domicílios com alguma inadequação de moradias (Fonte: UFF, dados preliminares – Demanda Futura por moradia);

Cartão
REFORMA

O que é:

- Compra somente materiais, nas lojas cadastradas
- Não pode ter troco
- Benefício será parcelado, liberado após cada etapa
- Recurso 100% subsidiado, direto p/ família
- Mão de obra sob responsabilidade da família
- Operação via estados e/ou prefeituras
- Até 15% para prefeituras: assistência técnica/fiscalização

Principais informações do programa:

- Reforma ou construção de banheiro
- Solução para esgoto (fossa + sumidouro)
- Ampliação + quartos
- Reforma ou substituição de telhado
- Reboco, Pintura
- Instalações elétricas, hidrossanitárias
- Melhorias em moradias depreciadas

Valor aproximado, depende do serviço

Materiais: preços estaduais, pelo SINAPI

Pontos de atenção:

- Fraudes
  - ✓ Beneficiários
  - ✓ Fiscalização
  - ✓ Lojistas

  Soluções: ferramentas tecnológicas
- Assistência Técnica

Cartão REFORMA

Acesso por projeto

Controle de horas trabalhadas

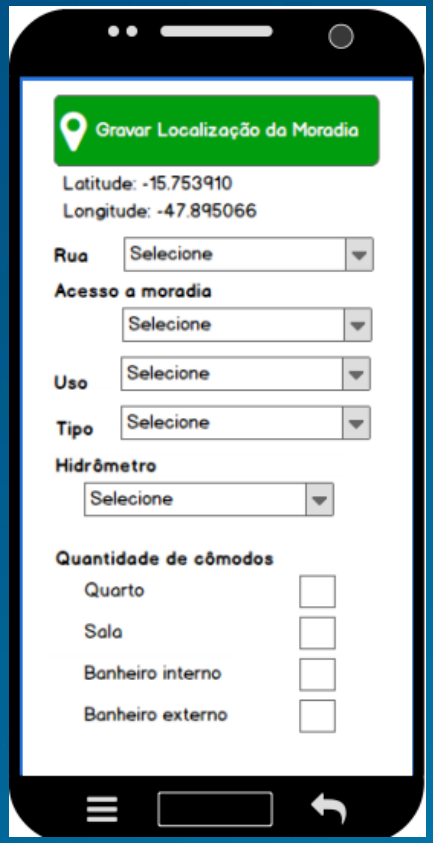
Dados + histórico

Rastreamento

Cartão REFORMA

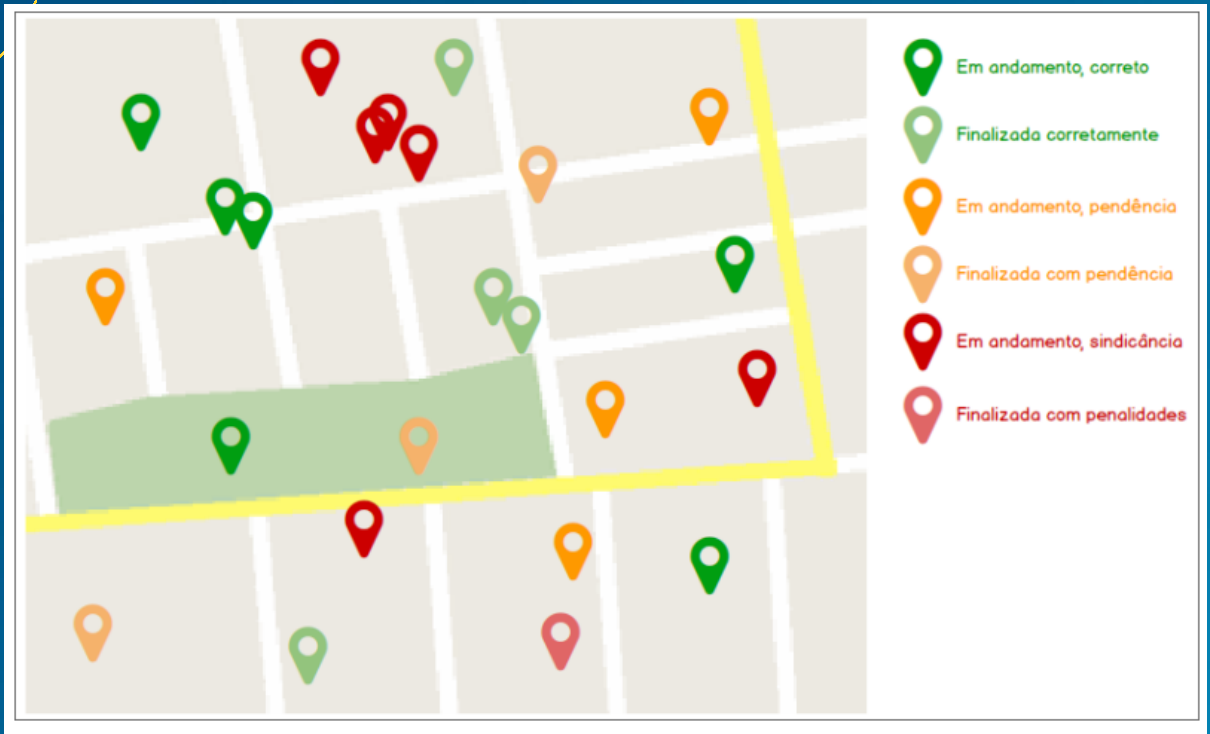
Relação das NFe

Relatório vistoria



Relatórios c/ fotos

Controle individual dos beneficiários



Cartão REFORMA

Data: 23/03/2017	Consultor: Pedro	Trabalhadas: 03:40 h	Tráfego: 02:15 h

Item	Início	Término	Tempo total	Situação
VF2017648332	08:15	08:45	00:30	Realizado
Tráfego	08:45	09:00	00:15	
VF2017854123	09:00	09:55	00:55	Realizado
Tráfego	09:55	10:20	00:25	
VF2017254796	10:20	10:20	00:00	Não Realizado - Interessado
Tráfego	10:20	11:30	01:10	
VF2017325691	11:30	12:05	00:35	Realizado
Tráfego	12:05	14:03	01:58	

Plataforma web para lojista:

- Registra a venda
- *Upload* das notas fiscais eletrônicas – modelo 55
- Relatórios gerenciais
- Taxas “zero”
- Recebe semanalmente

Ferramentas inovadoras de controle e fiscalização

- Nota fiscal eletrônica inserida no software – leitura de todos dados
- Aplicativo para controle:
  - ✓ Gestão – município, estado, MCidades, CGU - *online*
  - ✓ Dos fiscais: horas trabalhadas, rastreamento, produtividade
  - ✓ Dos serviços: materiais adquiridos, execução semanal, relatórios
  - ✓ Das visitas realizadas e não realizadas (motivo)
  - ✓ Segurança das informações – GPS, data e hs
  - ✓ Pesquisas estatísticas, avaliações

Assistência Técnica – Leis / NBR

- Lei 10.257/2001 – Estatuto das Cidades (AT: instrumento de política pública)
- Lei 11.124/2005 – Sistema Nacional de Habitação – (AT: recursos do FNHIS)
- Lei 11.888/2008 – AT para projeto e construção gratuito
- NBR 16.280 – Norma sobre reformas
- Lei 13.439/2017 – Cartão Reforma

Cartão REFORMA

Assistência Técnica:
Até 15% do total dos benefícios

- projetos

APRESENTAÇÃO DO PROJETO À FAMÍLIA

nas obras: orientação e acompanhamento

Assistência Técnica:

- MCidades paga por hora técnica trabalhada (licitação)
- Valores máximos por categoria e por estado
- Já incluso: vistorias, deslocamento e equipamento
- MCidades NÃO paga custeio (folha)
- Ente Apoiador: define quantitativo e a especificação dos profissionais – projetos, obras e assistência social
- Podem ser: engenheiro, arquiteto, técnico em edificações, mestre de obras, assistente social, psicólogo, outros
- Prefeitura aprova projeto de assistência técnica junto ao MCidades.

Assistência Técnica-Fiscalização:

1) Prefeituras são responsáveis pelas regularidades
2) 1 engenheiro/arquiteto – coordenador local
3) Para projeto: depende do tipo das obras
4) Para acompanhamento:
   a) 1 engenheiro/arquiteto X 80 famílias
   b) 1 técnico X 20 famílias próximas
   c) 2 visitas técnico/família/semana, no mínimo
   d) 1 assistente social* X 80 famílias

Cartão REFORMA

www.cartaoreforma.cidades.gov.br

Cartão REFORMA

SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO

MINISTÉRIO DAS CIDADES

BRASIL GOVERNO FEDERAL