

## **TRILOGIA INSTITUCIONAL NA APLICAÇÃO DE DIRETRIZES OPERACIONAIS PARA A HABITAÇÃO POPULAR: SOCIEDADE, PODER MUNICIPAL E UNIVERSIDADE PÚBLICA.**

*TRILOGÍA DE PAUTAS INSTITUCIONALES Y DIRETRICES SOCIOGEOGRÁFICAS DE LA VIVIENDA COMO POPULARES: LA SOCIEDAD, GOBIERNO LOCAL Y LA UNIVERSIDAD PÚBLICA.*

*TRILOGY OF INSTITUTIONAL APPLICATION GUIDELINES SOCIOGEOGRAPHIC FOR HOUSING POPULAR: SOCIETY, MUNICIPAL GOVERNMENT AND THE PUBLIC UNIVERSITY.*

Eixo 3 - Interfaces entre universidade e sociedade através do projeto: ensino, pesquisa e extensão.

### **Mário Márcio Santos Queiroz**

Arquiteto e Urbanista, Doutorando do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal Fluminense.  
PPGAU-UFF

**Resumo:** Este artigo visa estabelecer integração operacional entre três pilares fundamentais de representação civil para a regulamentação de diretrizes sociais que visem à produção habitacional destinada aos estratos de menor poder aquisitivo. Esta proposta de ação integrada aponta instituir a aplicação de ações normativas que envolvam agentes e atores urbanos, que se volte a planejar e elaborar regras destinadas à Habitação de Interesse Social no espaço das cidades brasileiras. O conceito de governança se faz presente nesta articulação como instrumento preponderante para sua validação operacional, com responsabilidades entre a sociedade local, através de sua representação junto aos Conselhos Municipais de Habitação e as intenções compartilhadas para identificação do déficit habitacional local existente; o poder público municipal através de sua prerrogativa na aplicação de instrumentos legais de política urbana, emanados da legislação federal vigente – Estatuto das Cidades, aplicados na busca das melhores condições de habitabilidade e espacialização urbana e a universidade, recente agente de atuação que se insere no contexto descrito. O ensino acadêmico é uma ferramenta fundamental na formação de novos profissionais que se voltem a pensar a Habitação de Interesse Social, através da pesquisa com novas perspectivas urbanas e urbanísticas que a insiram na cidade consolidada. Com isso, a participação da universidade se reveste de enorme significância, a partir de seu engajamento de seus corpos docente e discente em ações integradas com os demais atores, através de atividades de extensão universitária, formulação de Trabalhos Finais de Graduação e participação ativa, através das prerrogativas da Lei Federal nº 11.888/08.

**Palavras-chave (título em negrito):** Habitação de Interesse Social; Assistência Técnica; Governança; Espacialização Urbana.

**Resumen:** Este artículo tiene por objeto establecer la integración operativa entre los tres pilares fundamentales de la representación ciudadana para la regulación de las políticas sociales destinadas a la producción de vivienda destinada a los estratos de menores ingresos. La acción propuesta tiene por objeto establecer la aplicación integrada de medidas reglamentarias con agentes y actores urbanos, que se vuelven a planificar y preparar normas para la Vivienda Social dentro de las ciudades. El concepto de gobernanza está presente como una herramienta para validar operativo predominante de responsabilidades entre la sociedad local, por su representación en los Consejos Municipales de Vivienda y la intención compartida para identificar el déficit de vivienda local existente, el gobierno municipal por su prerrogativa en la aplicación de los instrumentos jurídicos de la política urbana, que emanan de la legislación federal vigente - Estatuto de las Ciudades, que se aplican en busca de mejores condiciones de vida y la universidad, el agente reciente que se encuentra en el contexto descrito. La formación académica es una herramienta fundamental en la formación de nuevos profesionales a su vez a pensar en la Vivienda Social, por la investigación con nuevas perspectivas que incluyan en la ciudad consolidada.

*Con esto, la participación de las universidades es de enorme importancia, de su compromiso de sus profesores y estudiantes en las acciones integradas con otros actores por actividades de extensión universitaria, la formulación de Pregrado trabajos finales y la participación activa a través de prerrogativas de la Ley Federal n ° 11.888/08.*

**Palabras-clave:** *Vivienda Social; Asistencia Técnica; Gobernanza; Especialización urbana.*

**Abstract:** *This article seeks to establish operational integration between the three fundamental pillars of civil representation for the regulation of social policies aimed at housing production aimed at the lower income strata. The proposed action aims to establish integrated application of regulatory actions involving agents and urban actors that they turn to plan and prepare rules for the Social Housing within the cities. The concept of governance is present in this joint as a tool to validate predominant operating with responsibilities between the local society, through its representation in the Municipal Councils Housing and shared intent to identify the existing local housing deficit, the municipal government through its prerogative in the application of legal instruments of urban policy, emanating from the prevailing federal legislation - Statute of Cities, applied in search of better living conditions and spatial and urban university, recent agent performance that is in the context described. The academic education is a fundamental tool in the training of new professionals to turn to think of Social Housing, through research with new urban and urban perspectives that include in the consolidated city. With this, the university participation is of enormous significance, from their engagement of its faculty and students in integrated actions with other actors through university extension activities, formulation of Undergraduate Final Works and active participation by the prerogatives of the Federal Law no 11.888/08.*

**Keywords:** *Social Housing, Technical Assistance, Governance, Urban Specialization.*

## **TRILOGIA INSTITUCIONAL NA APLICAÇÃO DE DIRETRIZES SOCIOESPACIAIS PARA A HABITAÇÃO POPULAR: SOCIEDADE, PODER MUNICIPAL E UNIVERSIDADE PÚBLICA.**

### **INTRODUÇÃO:**

As cidades brasileiras apresentam desde a década de 1970 um conceito diferenciado de planejamento urbano voltado para uma contemporaneidade que estabelece novas formas de articulação em seus processos de gestão urbana. A respectiva ação governamental voltada ao planejamento tem como indício, na atualidade, uma forma de pensar não mais o território municipal, mas frações da cidade com potencial desenvolvimento econômico, onde os estratos sociais de maior poder aquisitivo se apropriam de áreas valorizadas através da especulação imobiliária, instrumento econômico de opressão ao processo de ocupação do solo urbano que se contrapõem aos ditames da Constituição Federal de 1988, apregoando o uso do solo urbano para cumprir sua função social enquanto propriedade fundiária.

Esta ação contínua promove nas áreas urbanas uma crescente segregação socioespacial, com a classe social de baixa renda tendo a necessidade de se assentar em regiões periféricas, sem dotação de redes de infraestrutura urbana que permitam qualificar os espaços urbanos por eles ocupados. Este quadro se instituiu ao longo dos últimos 50 anos, desde a atuação do Banco Nacional da Habitação (BNH), articulador de uma política habitacional voltada às classes populares e que promoveu uma extensa ocupação de seus conjuntos habitacionais em áreas longínquas ao núcleo central, caracterizando o processo vigente até a atualidade.

Esta percepção ainda se faz vigente na espacialização urbana dos empreendimentos financiados pelo Programa “Minha Casa, Minha Vida”, desde 2006, onde unidades habitacionais continuam sendo assentadas em regiões periféricas, de menor valorização fundiária, onde o mercado imobiliário se antecipa a ação do governo local em selecionar as áreas em que se identifique melhor rentabilidade financeira na prospecção de empreendimentos habitacionais destinados aqueles que possuam renda para aquisição.

Instrumentos de política urbana chancelados pela Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto das Cidades permitem com que os governos locais exerçam a prerrogativa de selecionar parcelas territoriais destinadas à Habitação de Interesse Social. Instituição de Áreas de Especial Interesse Social, que reservem seu uso para assentar estratos populares, podem ser reavaliadas decenalmente, através da revisão de Planos Diretores Participativos. Outro instrumento de importante relevância é o Direito de Preempção, onde uma justa avaliação financeira, mas também uma interpretação social para promoção de “recostura socioespacial”<sup>1</sup> possa qualificar a importância de sua aquisição pelo governo local. É a garantia da posse e propriedade de áreas territoriais localizadas na cidade consolidada que permitam reinserir estratos sociais impossibilitados em adquirir terras no mercado fundiário local.

Algumas características peculiares às práticas projetuais elaboradas pelo BNH ainda permanecem na atualidade, como o sequenciamento de blocos habitacionais não mais em grandes áreas, mas assentados em terrenos lindeiros que resultam em grandes espacialidades urbanas, mantendo a citada segregação socioespacial, objeto de análise da localização urbana da classe social de baixa renda.

Nesse contexto, observa-se diferencial conceito na produção habitacional de interesse social, entre as ações promovidas pelo BNH e as atuais práticas desenvolvidas pelo PMCMV, no que tange a formatação da proposta operacional para a espacialização urbana dos empreendimentos habitacionais. Enquanto o BNH detinha a propriedade fundiária através da constituição de “banco de terras” (QUEIROZ, 2011, p.42) para desenvolver projetos habitacionais e, posteriormente, licitá-los ao mercado construtivo, o PMCMV recebe propostas de formalização para financiamento de moradias, onde o próprio empreendedor já apresenta o terreno selecionado para solicitar o financiamento correspondente. Desta forma, se repassa aos empreendedores imobiliários a prerrogativa indireta de gerir a ocupação do território, pelo indução de menor avaliação fundiária dos lotes selecionados.

---

<sup>1</sup> Conceito formulado pelo autor que se reveste na condição operacional de inserção de populações de menor poder aquisitivo para ocupação de áreas consolidadas da cidade, seja em “vazios urbanos” ou em terrenos institucionais do poder municipal local, advindas de áreas sobrantes da Lei Federal nº 6766.

Assim, tanto por uma ou outra ação demonstrada, por motivos econômicos mas com metodologias distintas, a seleção das áreas de assentamentos populacionais permaneceram espacializadas em regiões de menor valorização econômica e, conseqüentemente, de mínimo reconhecimento socioespacial nas cidades.

Não obstante os instrumentos citados foram elaborados na busca de uma equanimidade social para as cidades, em que a prática capitalista impede com que a gestão local possa aplicá-los, excluindo aqueles cidadãos que não possuam condições financeiras de se inserirem fundiariamente na cidade consolidada. Desta forma, torna-se inócua a ação de gestão urbana que busque estabelecer ações de planejamento urbano que incluam diretrizes socioespaciais, num contexto competitivo onde a terra urbana perde sua função social e se atrela a valores econômicos que desvirtuem uma possível interação entre classes sociais na equânime ocupação do solo urbano nas cidades brasileiras.

Já para o âmbito imobiliário da HIS, o PMCMV, programa institucional de âmbito federal, tem operacionalizado ações de produção de habitações destinadas às classes sociais que percebam entre 0 e 10 salários mínimos; todavia, dados existentes confirmam que os estratos populacionais na faixa de 0 a 3 salários mensais são os que mais necessitam de moradia, tanto pela ausência de local quanto pela precariedade construtiva de suas atuais residências. Não obstante, recentes informações estatísticas apresentam dados em que aproximadamente 20% (vinte por cento) da população brasileira residem em assentamentos informais e favelas, sem a titularidade da terra e com precárias condições de habitabilidade.

Daí, este artigo visa estabelecer uma proposta de ação compartilhada entre três atores urbanos, diretamente ligados à questão da produção de moradias urbanas, sobretudo aquela que se destine a suprir o déficit habitacional crescente: a sociedade civil, organização social dos cidadãos urbanos e sua representatividade; o poder municipal local, gestor da política urbana e a universidade; esfera do saber e conhecimento advindo do ensino e pesquisa que possa gerir a extensão universitária junto aos assentamentos informais.

Nossa intenção se pronuncia pela elaboração de legislação recente, específica normativa e regulamentar que permita sua aplicação em programas institucionais entre gestão local e academia, na atuação de seus corpos docente e discente juntamente com profissionais da área da arquitetura e urbanismo, na alocação de mão de obra capacitada a responder às necessidades prementes de moradores residentes em comunidades favelizadas.

#### HABITAÇÃO POPULAR: FOCO DE EQUILIBRIO SOCIAL NAS CIDADES BRASILEIRAS:

O caos que hoje assola as grandes cidades brasileiras foi insuflado pela segregação urbana imposta às camadas populacionais menos favorecidas. Esses segmentos se viram excluídos da territorialidade mapeada por “cidade legal” e adquiriu valores sociais adaptados à sua realidade vivencial. Paripasso, as políticas locais de gestão pública não contemplam essas áreas com os benefícios físico-estruturais que serviam às regiões privilegiadas das cidades, dotadas de serviços públicos básicos assegurados na Constituição Brasileira e caracterizados por conceito de cidadania. Qualquer inserção de operacionalidade para Educação, Saúde, Lazer, Transporte e Serviços, entre outros, desenvolver-se-á através de equipamentos físicos que permitam o reconhecimento espacial de seus usuários. Desta forma, a integração do cidadão com seu espaço de moradia se solidificam através da saudável identificação com a localidade.

Entrementes, as administrações municipais, em sua esmagadora maioria, não potencializam suas áreas de expansão territorial, seja através do Planejamento Urbano com Zoneamentos adequados ou mesmo antecipando a exigência de ofertar os serviços básicos essenciais, antes que ocorresse a efetiva e regular ocupação do solo. A ausência desta prática acaba por incentivar os assentamentos clandestinos, sem orientação que permita qualificar tecnicamente os espaços irregularmente ocupados e, principalmente, possibilitar o desenvolvimento de sustentabilidade social para a localidade.

Importante frisar que, apenas recentemente, as legislações municipais fizeram valer a obediência civil na execução das obras de infraestrutura urbana, bem como no aspecto fundiário. Assim sendo, estas inexigibilidades acentuaram a mobilidade sócio-urbana da população, que intencionava estabelecer sua moradia definitiva e “recosturar” seus laços sociais, possibilitando a que invasões de áreas públicas e privadas ocorressem sistematicamente e, de forma constante, acarretasse a fixação do contingente populacional migrante em assentamentos irregulares nas grandes cidades brasileiras.

Com isso, a questão da produção de habitações destinadas às classe sociais menos favorecidas foi relegada a uma política de financiamento de moradias voltadas às classe de médio e alto poder aquisitivo, em regiões de alta valorização imobiliária nas cidades e que abocanhou a maior fatia de recursos destinados ao setor. Esse fator, aliado a falta de políticas públicas com ênfase no planejamento de propostas operacionais adequadas, inviabilizou a supressão do déficit habitacional e, sobremaneira, evidenciou a mazela social a qual foi imputada a população de baixa renda.

Com a validação da implantação do “Estatuto das Cidades” e a definição de previsão de Áreas de Especial Interesse Social, surge uma reserva de parcelas territoriais destinadas ao assentamento de construções populares. Essa setorização espacial permite a elaboração de um estoque de terras voltadas ao segmento e potencializa a resolução de um grave problema estrutural, qual seja, o da Regularização Fundiária através de “ordem reversa”<sup>2</sup> e que finaliza o processo de legalização do imóvel social.

A metodologia citada no parágrafo anterior delimita áreas que só poderão ter a ocupação do solo por edificações destinadas aos setores mais necessitados e caracterizados na Lei nº 10.257/01 como Habitações de Interesse Social. Esse novo conceito permite assegurar a implantação de projetos urbanísticos que tenham a especificidade do uso residencial como prioritário nos assentamentos a serem propostos.

---

<sup>2</sup> Terminologia que propicia a regularização fundiária de moradias assentadas em loteamentos informais e favelas, através da configuração de requalificação edilícia da habitação ali assentada, estando a mesma enquadrada nos parâmetros edilícios do Programa Brasileiro de Qualificação e Produtividade do Habitat – PBQP-H.

As demais funções de serviços urbanos, como lazer, educação, saúde e espaços comerciais, permitem manter os moradores destes assentamentos integrados ao espaço, mantendo vigente a operacionalidade urbana com o sentido de autonomia, independente de suprir necessidades locais de abastecimento em outras regiões da cidade.

Associado a estas considerações percebe-se que o conceito social de moradia digna não se estabelece, apenas, na qualificação técnica das edificações propostas, mas, fundamentalmente, de todas as premissas necessárias à formulação de “rede social” com embasamento de sustentabilidade nas ações urbanas, que evitem distúrbios de violência gerados pela falta de interatividade entre os espaços projetados e as políticas públicas de assistência social, necessárias ao equilíbrio de operacionalidade urbana nas áreas ocupadas pelas habitações estabelecidas na respectiva lei.

Assim, a ausência de atuação do Estado para com os assentamentos informais, favelas e loteamentos irregulares, seja pelo planejamento de ações voltadas ao reconhecimento desses espaços como áreas pertencentes ao contexto urbano e, conseqüentemente, alvo do objeto de gestão da política pública local manifesta toda a sorte de mazelas, físicas, sociais e estruturais que afetam a conjuntura operacional das cidades, no que tange aos aspectos de urbanidade para com seus cidadãos.

Percebe-se, desta forma, que a questão habitacional se apresenta como o foco prioritário para o desequilíbrio sociourbano no Brasil, pois não só a qualidade construtiva da moradia popular interfere na condição de vivência dos contingentes populacionais menos aquinhoados, mas a sua interação no espaço urbano que se faz renegada através da espacialização segregada e motivada, substancialmente, pelo capital econômico que determina onde ricos e pobres podem morar e construir suas relações sociais.

Embasado nestas premissas que o presente artigo formula atuações interativas entre os três agentes selecionados, que venham a ratificar uma proposta de programação contínua das ações de planejamento, físico e espacial, voltado para a Habitação de Interesse Social nas cidades brasileiras.



OS AGENTES SELECIONADOS:

**A Sociedade Civil: Instância para legitimação das ações de governança;**

A formulação de ações operacionais para viabilizar o planejamento municipal voltado à Habitação de Interesse Social perpassa no contexto de interação entre agentes urbanos. Neste tópico, nossa abordagem se fará pela participação ativa de representantes da sociedade civil que no contexto de institucionalização dessa participação, se fará analisado pelos movimentos sociais, segmento diretamente interessado na produção habitacional destinada às classes populares. Se historicamente os movimentos sociais ganharam organização ao longo do século XX, a sua efetiva participação nas instâncias deliberativas ganhou reconhecimento quando da promulgação da Lei Federal nº 10.257, no ano de 2001, consequência das regulamentações apresentadas nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal do Brasil promulgada em 1988.

O Estatuto da Cidade apresenta, em seu capítulo IV – Gestão Democrática da Cidade – o estabelecimento para criação de órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal, onde seja viabilizada a iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Nesse aspecto, consolida a inserção dos movimentos sociais na gestão participativa das cidades, corroboradas, através do conteúdo apostado no artigo 45 da referida lei, que cita:

“Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.” (L.10257/01).

Esta lei estabelece uma nova diretriz para a questão urbana e habitacional nas cidades brasileiras, que teve origem na formulação do Projeto Moradia:

“... elaborado, no âmbito de atuação do Instituto Cidadania, por profissionais de diversos segmentos da sociedade civil, que debatiam as estruturas das cidades brasileiras, e as condições habitacionais da população carente. Dos debates e propostas lá geridas, surgiu o arcabouço para a criação do Ministério das Cidades, em 02 de janeiro de 2003, quando da posse do presidente da República, Luis Inácio Lula da Silva.” (QUEIROZ, 2011, p.48).

Os fundamentos ali preconizados ratificavam a “... articulação de ações integradas entre as três esferas de poder e destas com a iniciativa privada e representantes da sociedade civil”. Estabelecia instruções relacionadas a diversos temas relativos à habitação, as quais deveriam ser posteriormente regionalizadas (Idem). Assim, a partir do ano de 2003, já sob ingerência do EC, torna-se instituído o Conselho Nacional da Cidade, subordinado ao Ministério das Cidades e composto por diversos segmentos da sociedade civil: poder público, nas três esferas governamentais, empresários, profissionais e acadêmicos e movimentos sociais, já inclusos no contexto normativo apostado na lei federal correspondente.

Periodicamente, realiza a Conferência da Cidade, para renovação do corpo de conselheiros advindos da representação de entidades civis diversas, estabelecendo o município como esfera primordial e inicial para o reconhecimento das ações que se voltem para a gestão compartilhada e daí, caracterizadas as demandas sociourbanas locais, se estabelecem diretrizes e proposituras a partir das experiências exitosas geridas nas cidades, para serem replicadas no âmbito estadual e conseqüentemente, na direcionadas ao debate maior na esfera federal.

A criação dos Conselhos Municipais e Estaduais da Cidade pressupõe a participação da sociedade, não se restringindo ao mero cumprimento de uma burocracia por parte do governo local. Deve ser assegurado o processo participativo e democrático, o que implica permitir a todos os segmentos que irão compô-lo decidirem sobre sua estrutura, objetivos, atribuições, caráter e composição, aplicando os instrumentos de mobilização e participação social.

O objeto para atuação de Conselhos das Cidades nos municípios e estados se faz pela implantação de câmaras temáticas que venham a discutir o planejamento, uso e gestão do solo urbano, através de políticas setoriais no enfoque para habitação, saneamento básico, trânsito, transporte e mobilidade urbana, como etapa obrigatória para a implementação da política e do sistema de desenvolvimento urbano interativo.

Esses conselhos são “... espaços políticos colegiados e institucionalizados, (...). Devem ter o poder de interferir nas decisões governamentais, por meio de elaboração, deliberação e controle da execução de políticas públicas.” (MAGALHÃES, 2008, p.119). Todavia, esta atribuição dos conselhos locais se esvazia quando da representação formulada para a Conferência das Cidades, onde as resoluções lá aclamadas se validam apenas na esfera normativa. As decisões ratificadas nas plenárias geram uma normatização, repassadas as diversas esferas de poder no âmbito de estados e municípios, como orientações que subsidiem a formulação de propostas factíveis para as cidades brasileiras.

### **Poder Público: Regulações legislativas e normativas para viabilidade de “recostura socioespacial”;**

As ações de produção habitacional destinadas às classes economicamente menos favorecidas têm sido permanentemente relegadas às condições de segregação socioespacial já citadas neste trabalho. A manutenção de conceitos projetuais em planejamento urbano que mantiveram ao longo de 50 anos, desde o BNH e o PMCMV, a espacialização urbana de classes populares em empreendimentos localizados em regiões periféricas e de menor valor fundiário se baseia, na atualidade, pela formulação de planejamento estratégico, onde as ações públicas se subordinam aos interesses do capital privado, numa espécie de *parceria público-privada* que legitima a manutenção das fontes rentáveis de empreendedores e no aumento significativo de suas margens de lucros.

O bom e velho planejamento urbano, de cunho tecnicista, perdeu a essência em viabilizar propostas direcionadas a pensar a cidade em sua totalidade. Com ações fragmentadas do Poder Local na aplicação de projetos urbanos pontuais, voltados à recuperação do investimento privado aplicados nos mercados fundiário e imobiliário da cidade consolidada. Em contrapartida, atesta-se a crescente deterioração das condições habitacionais nas cidades, pela incapacidade econômica de estratos sociais de baixa renda em adquirir imóveis de qualidade construtiva adequada;

Com isso, agrava-se o quadro vigente, onde as camadas sociais necessitadas tornam-se impossibilitadas de adquirirem moradias dignas, sobretudo pela baixa participação do poder público local para reduzir o déficit habitacional existente. Desta forma, ações institucionais se fazem necessárias, através de elaborações legislativas e regulamentações normativas voltadas a este segmento.

Assim, na articulação de uma contra-ação que se propusesse a promover programas continuados, estaria se interpondo um Planejamento Estratégico Local da Habitação de Interesse Social (PELHIS), que se difere do instrumento de política urbana estabelecido pelos Planos Diretores Participativos, o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), estabelecidos pela Lei Federal nº 11.124/05. Este último tem em sua prerrogativa conceitual a identificação do quantitativo populacional necessitado de moradias e promoção de ações que visem atender a demanda local reprimida através do subsídio financeiro advindo de Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

A proposta aqui apresentada estabelece a incorporação de capital privado a ser aportado nesta dimensão, originário de empreendedores locais e/ou regionais que se dispusessem a investir em fundos privados e/ou público-privados. As diretrizes operacionais desta estratégia se fariam subsidiadas pela política habitacional de instância federal, em vigência, mas tendo sua articulação operacional gerida pelo poder público, desenvolvidas no âmbito das esferas local e regional.

Neste contexto, a ação normativa se valeria pela caracterização de Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, em áreas disponibilizadas pelos municípios componentes para expurgar o valor especulativo da terra urbana, onde implantações urbanas polinucleares, descentralizadas e capacitadas com infraestrutura urbana, rede de serviços e mercado de trabalho teriam condições qualificadas para receber contingentes populacionais de baixo poder aquisitivo. Complementa-se, finalmente, uma política voltada para elaboração de Programas Institucionais de Capacitação Profissional em Gestores Sociourbanos, que atuassem na gestão de interesse público e coletivo, voltados às práticas de sociabilidade para camadas sociais de menor renda.

## **Universidade Pública: Espaço para o debate através de práticas de ensino, pesquisa e extensão de ações compartilhadas para atendimento à demanda social da habitação popular:**

O conteúdo teórico-metodológico destinado à Habitação de Interesse Social passou despercebido, por longo período temporal, da incorporação profissional de arquitetos e urbanistas emanados do âmbito universitário até o final da década de 1970.

Neste contexto, a produção de unidades habitacionais destinados às classes populares não conseguiu responder a crescente demanda por moradias dignas, quadro este agravado pelas consequências da crise internacional ocorrida neste período e a escassez de recursos que se voltassem a esta temática. Não obstante, os cursos acadêmicos relacionados ao ensino de arquitetura e urbanismo não apresentavam em suas grades curriculares disciplinas voltadas ao exercício discente de planejamento de habitação popular e espaços urbanos ocupados irregularmente, tanto fundiário quanto edilício.

Já para a década de 1990, com a reforma e aporte de novas propostas acadêmico-pedagógicas, o tema da habitação popular se inseriu nos formatos acadêmicos, através da percepção de que o crescente quantitativo populacional residente em áreas irregulares seria um canal para requisitar estudos voltados à proposição de ações insertivas ao planejamento habitacional de interesse social.

Todavia, a atuação acadêmica se ressentia de legitimação institucional que promovesse a interação operacional entre os agentes urbanos atuantes nas cidades brasileiras. E, notadamente, que se fizesse possibilitar a participação do meio universitário como agente a pensar a moradia popular com um conteúdo diferenciado quem não poderia se equalizar às práticas acadêmicas elaboradas para as intenções projetuais voltadas a outras tipologias arquitetônicas estudadas. Assim, a promulgação da Lei Federal nº 11.888/08, denominada Lei da Assistência Técnica, prevê a incorporação das universidades no contexto de operacionalização voltada à HIS.

Assim, cabe promover a integração entre o agente universitário e o poder público municipal em ações interativas em práticas operacionais destinadas ao planejamento habitacional destinados às classes sociais populares, onde ambas as instâncias possam se organizar em programas aplicativos correspondentes. Ao Poder Público Municipal, faz-se necessário estabelecer corpo técnico previsto no bojo da referida lei e às universidades, a formação de escritórios modelos e projetos de extensão universitária que permitam capacitar futuros profissionais através de treinamentos em comunidades favelizadas ou na projeção de empreendimentos habitacionais que incorporem conceitos socioespaciais coadunados com as qualificação construtiva adequada.

Desta forma, seguem as formulações de proposta acadêmica para aprendizado de práticas projetuais exercidas em disciplina de Projeto de Arquitetura V, do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Juiz de Fora – UFJF e a de Plano Operacional para implantação de Coordenadoria de Assistência Técnica para atuação de profissionais, em parceria com acadêmicos, para atuação junto às comunidades favelizadas da cidade em Juiz de Fora, através das prerrogativas apostas pela Lei Federal nº 11.888/08:



---

FACULDADE DE ENGENHARIA  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

REGIMENTO DO  
NÚCLEO DE ESTUDOS, PESQUISA E EXTENSÃO PARA  
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA  
FACULDADE DE ENGENHARIA  
**NUHABIS**

Capítulo I  
DAS FINALIDADES E OBJETIVOS

**Art. 1º - O NÚCLEO DE ESTUDOS, PESQUISA E EXTENSÃO PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA FACULDADE DE ENGENHARIA** da Universidade Federal de Juiz de Fora – UFJF, doravante denominado **NUHABIS**, tem por finalidade promover ações que visem estabelecer parcerias, convênios e integração para procedimentos acadêmicos e profissionais, através da realização de projetos entre os diversos departamentos no âmbito da Faculdade de Engenharia, para serem repassados à sociedade civil e poder público.

**Art. 2º** - O **NUHABIS** poderá contar com estagiários contratados por serviços com tempo determinado, sob a orientação direta de orientadores e pesquisadores, professores ou profissionais contratados permitindo-lhes, assim, a oportunidade de cumprir seus estágios curriculares.

Parágrafo 1º - Os alunos estagiários poderão trabalhar em projetos arquitetônicos e urbanísticos desenvolvidos nos temas de abrangência da Habitação de Interesse Social, advindos das práticas curriculares desenvolvidas no curso de graduação do Departamento de Arquitetura e Urbanismo - DAUR, bem como os demais projetos inerentes a cada especificidade das áreas de Engenharia Civil, Elétrica, de Produção e de Ambiental e Saneamento, sendo selecionados através de processo seletivo qualificado.

Parágrafo 2º - A seleção de estagiários se dará, para alunos oriundos do curso de Arquitetura e Urbanismo, através de indicação numérica dos 8 (oito) alunos de melhor rendimento acadêmico, para o caso de projetos arquitetônicos e urbanísticos elaborados, em espaço urbano ou rural, oriundos das práticas curriculares das disciplinas de projeto alinhadas ao tema solicitado ou por processo seletivo que reúna os 8 (oito) melhores classificados

Parágrafo 3º - Aos alunos-estagiários oriundos dos demais departamentos componentes da Faculdade de Engenharia caberá o mesmo processo seletivo quando de sua inserção na continuidade de desenvolvimento dos projetos específicos a cada especificidade solicitada.

## Capítulo II DA CLIENTELA

**Art. 3º** - Constituem a clientela do **NUHABIS** a comunidade da Faculdade de Engenharia, bem como todas as associações representativas de moradores de comunidades subnormais, favelas e assentamentos irregulares, e as esferas do Poder Público, através de seus representantes executivos e legislativos, notadamente aqueles relacionados às instâncias municipais, que estejam interessados na realização de projetos que visem à consecução de seus objetivos

## Capítulo III DA COMPOSIÇÃO

**Art. 4º** - O **NUHABIS** será constituído por um Coordenador, sempre indicado pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Engenharia, por pelo menos um servidor técnico-administrativo em educação, pelos professores orientadores, por um dos estagiários contratados por serviço com tempo determinado e por um representante de cada Departamento inserido na composição de trabalho do **NUHABIS**, o de Engenharia Civil, de Elétrica, de Produção e de Ambiental e Saneamento da Faculdade de Engenharia.

Parágrafo Único – O Coordenador do **NUHABIS** deverá solicitar formalmente aos Departamentos de Engenharia Civil, Elétrica, de Produção e de Ambiental e Saneamento da Faculdade de Engenharia a indicação de um representante.

**Art. 5º** - O Coordenador do **NUHABIS** será indicado pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo e os servidores técnico-administrativos em educação serão indicados pelo Diretor da Faculdade de Engenharia, por sua livre escolha, que será submetido ao Conselho de Unidade para referendo.

Parágrafo 1º - O mandato do Coordenador e dos servidores técnico-administrativos em educação será de dois anos, podendo as indicações ser reconduzidas. Caso necessário, ao final de cada mandato poderá ocorrer eleição para ocupação dos cargos acima mencionados, podendo os atuais ocupantes se candidatar a reeleição.

Parágrafo 2º - Estarão considerados aptos a votarem no pleito todos aqueles que estejam registrados e com atuação comprovada em até 30 (trinta) dias anteriores à data de eleição, sejam coordenadores, professores, servidores técnico-administrativos e estagiários vinculados ao **NUHABIS**.

Parágrafo 3º - O Coordenador poderá computar em seu plano individual de trabalho, carga horária de orientação de estágios, de acordo com o que dispõe a Resolução 70/95 – CEPE, sem que haja prejuízo de suas atividades didáticas.

**Art. 6º** - Os professores orientadores serão indicados pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo, no íterim de desenvolvimento dos projetos arquitetônicos e urbanísticos e pelos demais Departamentos de Engenharia Civil, Elétrica, de Produção e de Ambiental e Saneamento, para as atividades relacionadas aos assuntos inerentes à especificidade solicitada, de acordo com as demandas formais encaminhadas pelo Coordenador do **NUHABIS** aos Chefes de Departamento.

#### Capítulo IV DA COORDENAÇÃO

**Art. 7º** - A Coordenação do **NUHABIS** será exercida pelo seu Coordenador, por um servidor técnico-administrativo em educação indicado pela Direção da Faculdade, por um representante de cada Departamento de Engenharia Civil, Elétrica, de Produção e de Ambiental e Saneamento e por professores orientadores dos temas demandados a serem desenvolvidos pelo núcleo.

Parágrafo 1º - O mandato de cada membro da Coordenação será de dois anos, permitida a recondução.

Parágrafo 2º - As decisões da Coordenação serão tomadas em reuniões previamente agendadas, com pauta definida e posterior registro e publicação de atas para apresentação ao Conselho de Unidade da Faculdade de Engenharia.

Parágrafo 3º - Das decisões da Coordenação caberá recursos ao Diretor da Faculdade de Engenharia, a quem caberá decidir de acordo com o Regimento Geral da UFJF.

**Art. 8º** - Será de responsabilidade do Coordenador do **NUHABIS**:

I – representar a Coordenação do **NUHABIS** junto à Direção da Faculdade de Engenharia;



II – produzir o **Relatório Anual de Prestação de Contas do NUHABIS**, encaminhando-o à Direção da Faculdade de Engenharia para conhecimento e aprovação;

III – autorizar a contratação de alunos estagiários por serviço, selecionados pelos professores orientadores conforme o teor descrito nos Parágrafos 1º e 2º do Artigo 2º deste regimento, bem como formalizar contratos de prestação e recebimento de serviços e, ainda contratar pessoal técnico e providenciar pagamentos inerentes à operacionalidade do **NUHABIS**.

IV – exercer o poder disciplinar, mantendo a boa ordem e o bom relacionamento entre professores, orientadores, alunos estagiários contratados por projeto e clientes; definir normas e procedimentos internos que venham subsidiar a operacionalidade do núcleo;

V – identificar demandas por projetos e propor atendimento, definindo critérios para elegibilidade das propostas apresentadas, seja para prestação de serviços ou de trabalhos e serviços contratados pelo núcleo, resguardado o disposto no parágrafo anterior deste artigo;

VII – formular contatos entre os diversos agentes promotores do tema da Habitação de Interesse Social; comparecer a eventos, congressos, seminários, encontros e outros ou indicar representante legal designado para representá-lo; desenvolver práticas de exposição, contato apresentação e marketing das atividades desenvolvidas pelo **NUHABIS** e interagir com os representantes executivos e legislativos do Poder Público, na esfera das diversas municipalidades que requeiram contratar os serviços executados por este núcleo.

## Capítulo V DAS NORMAS DE ATUAÇÃO

**Art. 9º** - O **NUHABIS** atenderá solicitações de realização de projetos, de acordo com sua capacidade técnica e operacional nas modalidades dos cursos de graduação já citados neste regimento e sediados na Faculdade de Engenharia, desde que disponham de todos os recursos necessários à realização do trabalho, respeitados as normas acadêmicas e técnicas vigentes.

**Art. 10º** - Os recursos provenientes das receitas auferidas no desenvolvimento de projetos pelo **NUHABIS** serão geridos por uma Fundação indicada pela Direção da Faculdade de Engenharia.

Parágrafo Único – As despesas decorrentes da prestação de serviços, incluindo o pagamento do seguro de vida dos estagiários, serão atestados pelo Coordenador.

## Capítulo VI DOS PROFESSORES ORIENTADORES

**Art. 11º** - O **NUHABIS** terá em seu corpo orientador a atuação de professores, servidores efetivos ou contratados, que tenham conhecimento técnico e acadêmico das práticas didáticas e profissionais desenvolvidas na área de Habitação de Interesse Social, quando assim for o tema objeto da prestação de serviços do núcleo.

Para o caso de especificidades relacionadas a atividades projetais complementares ao tema da Habitação de Interesse Social, outros professores, servidores efetivos ou contratados, poderão ser requisitados para elaboração de serviços inerentes a tais especificidades;

#### Capítulo VII DOS ALUNOS ESTAGIÁRIOS

**Art. 12º** - O **NUHABIS** poderá oferecer aos estudantes regularmente matriculados na Faculdade de Engenharia, estágios curriculares de complementação educacional, profissional e técnica, na forma deste Regimento.

Parágrafo Único - Existindo demandas por projetos que assim o justifiquem, poderão ser selecionados como estagiários contratados por serviço e tempo determinado, alunos de cursos de graduação da UFJF que estejam interligados às práticas elaboradas nos temas desenvolvidos para a interdisciplinaridade a ser praticada na área da Habitação de Interesse Social.

**Art. 13º** - Os estagiários contratados por serviço com tempo determinado poderão receber do **NUHABIS** uma bolsa de manutenção proporcional ao valor da bolsa do Programa de Treinamento Profissional da UFJF.

Parágrafo Único – A remuneração do estagiário contratado por serviço e tempo determinado terá o valor mensal da bolsa do Programa de Treinamento Profissional fixado, podendo ser acrescida através de complementação de verba que venha a ser repassada pelo órgão contratante do projeto, caso haja necessidade de extensão do regime de 12 (doze) horas para 20 (vinte) horas de dedicação semanal;

**Art. 14º** - Todos os estagiários prestarão serviços no **NUHABIS** no regime mínimo de 12 (doze) horas e máximo de 20 (vinte) horas semanais, com jornada contínua mínima de três e máxima de quatro horas.

**Art. 15º** - Os estagiários contratados por serviço e tempo determinado desenvolverão suas atividades sempre sob supervisão do respectivo professor orientador e/ou da Coordenação do **NUHABIS**.

Parágrafo Único – Os estagiários contratados por serviço e tempo determinado farão jus a certificado assinado pelo Coordenador e pelo respectivo professor orientador, no qual constará a descrição do serviço executado, as atividades desenvolvidas e o total de horas trabalhadas.

#### Capítulo VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 16º** - O **NUHABIS** funcionará nas dependências da Faculdade de Engenharia da Universidade Federal de Juiz de Fora, em área a ser definida pela Direção desta unidade.

**Art. 17º** - Todos os bens materiais lotados nas dependências físicas do **NUHABIS** ficarão sob a responsabilidade de sua Coordenação e integrarão o patrimônio sob responsabilidade da faculdade de Engenharia da UFJF.

Parágrafo Único – O **NUHABIS** poderá abrigar em comodato recursos materiais cedidos por instituições públicas e privadas.

**Art. 18º** - Para atendimento ao artigo 8º do Decreto nº 87.497, de 18 de agosto de 1982, todos os alunos estagiários do programa de Treinamento Profissional, contratados por serviço e tempo determinado, farão jus a seguro de acidentes pessoais, a cargo do **NUHABIS**.

## **PLANO OPERACIONAL PARA IMPLANTAÇÃO DA LEI Nº 11.888/08 EM JUIZ DE FORA**

### **1. Criação da COORDENAÇÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA – CATE/JF, na implantação da Lei nº 11.888/08, com as seguintes incumbências:**

- Constituir a **Comissão Operacional da Arquitetura e Engenharia Pública – COREP**, composta por Arquiteto e Urbanista, Coordenador da CATE/JF e mais quatro membros: Arquiteto e Urbanista, Engenheiro Civil, Engenheiro de Saneamento e Geólogo
- Deliberar sobre a política de implementação da arquitetura e engenharia públicas, dentro das prerrogativas estabelecidas pelo plano nacional da habitação – PNH, plano municipal de habitação – PMH e plano diretor de desenvolvimento urbano – PDDU, política essa voltada para o âmbito das habitações de especial interesse social – HEIS;
- Revisar, dentro das diretrizes estabelecidas no PDDU de Juiz de Fora, as Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, tanto aquelas estabelecidas no documento inicial, quanto agregar novas áreas que contenham a caracterização social e urbana para inclusão nos programas de atuação da CATE/JF;
- Promover o cadastro das edificações inseridas em áreas e habitações de especial interesse social, que sejam de propriedade de associados cadastrados nos movimentos representativos das comunidades mapeadas pela característica de AEIS e HEIS;
- Promover a identificação, dentro das AEIS, das associações representativas dos moradores de comunidades de baixa renda, solicitando o completo cadastramento de todos os usuários de HEIS contidas nessas regiões, bem como o cadastro de mutirão público de cada comunidade, que permitirá a execução de obras de interesse público da localidade;
- Mapeamento das áreas de especial interesse social – AEIS, na cidade de Juiz de Fora, definidas em 4 (quatro) **Regiões de Assistência Técnica – RATE** divididas pela similaridade geográfica na cidade de Juiz de Fora;
- Gestão operacional do **Programa Municipal de Assistência Técnica de Juiz de Fora – PMAT/JF**, que visa estabelecer as seguintes rotinas;
  - Seleção, contratação, coordenação e fiscalização da **Equipe Móvel de Cadastro e Registro Técnico - ECART**, composta de:
    - 1 (Hum) Cientista Social, com formação em Ciências Sociais;
    - 1 (Hum) Motorista;Esta equipe seria complementada por Engenheiro Civil e Geólogo, já nomeados na **COREP**;

- Seleção, contratação, coordenação e fiscalização da **Equipe de Planejamento Técnico - EPTE**, composta de:
  - 1 (Hum) Advogado, com formação em Direito;
  - 1 (Hum) Assistente Social, com formação em Serviço Social;
  - 1 (Hum) Engenheiro de Produção, com formação específica.  
Esta equipe seria complementada por Arquiteta e Urbanista e Engenheiro de Saneamento, já nomeados na **COREP**;
- Seleção, contratação, coordenação e fiscalização das equipes para atuação nas quatro (Quatro) **Regiões de Assistência Técnica - RATE** composta, no total, de:
  - 4 (Quatro) **Gerentes de Projeto**, com formação em Arquitetura e Urbanismo;
  - 4 (Quatro) **Gerentes Técnicos**, com formação em Engenharia Civil;
  - 4 (Quatro) **Secretárias**;
  - 4 (Quatro) **Técnicos Administrativos**;
  - 4 (Quatro) **Residentes em Arquitetura e Urbanismo**, com graduação específica de até 1 (Hum) ano de formação;
  - 4 (Quatro) **Residentes em Engenharia Civil**, com graduação específica de até 1 (Hum) ano de formação;
  - 4 (Quatro) **Estagiários de Arquitetura**, cursando a graduação em Arquitetura e Urbanismo entre os 3º e 8º períodos letivos;
  - 4 (Quatro) **Estagiários de Urbanismo**, cursando a graduação em Arquitetura e Urbanismo entre os 3º e 8º períodos letivos;
  - 4 (Quatro) **Estagiários de Engenharia Civil**, cursando a graduação em Engenharia Civil entre os 3º e 8º períodos letivos;
  - 4 (Quatro) **Estagiários de Engenharia Elétrica**, cursando a graduação em Engenharia Elétrica entre os 3º e 8º períodos letivos;
  - 4 (Quatro) **Estagiários de Engenharia de Saneamento**, cursando a graduação em Engenharia de Saneamento entre os 3º e 8º períodos letivos;
  - 4 (Quatro) **Estagiários de Engenharia de Produção**, cursando a graduação em Engenharia de Produção entre os 3º e 8º períodos letivos;
  - 4 (Quatro) **Estagiários de Serviço Social**, cursando a graduação em Serviço Social entre os 3º e 8º períodos letivos;
  - 4 (Quatro) **Estagiários de Ciências Sociais**, cursando a graduação em Ciências Sociais entre os 3º e 8º períodos letivos;
  - 4 (Quatro) **Estagiários de Direito**, cursando a graduação em Direito entre os 3º e 8º períodos letivos;
  - 4 (Quatro) **Estagiários de Geografia**, cursando a graduação em Geografia entre os 3º e 8º períodos letivos
- Coordenação dos programas de residência acadêmica conveniados em arquitetura, urbanismo e engenharias ou em programas de extensão universitária;
- Os **Postos de Assistência Técnica – POTE's**, em número de 4 (quatro) unidades, estarão baseadas em comunidades subnormais, localizadas junto às Sociedades Pró-Melhoramentos – SPM da localidade a qual ela representa,

- divididas nas seguintes regiões da cidade de Juiz de Fora, de acordo com a divisão geográfica mapeada pelo IBGE, a saber:
- **1º Posto de Assistência Técnica – POTE 1**, com atuação nas regiões CENTRO E SUL;
  - **2º Posto de Assistência Técnica – POTE 2**, com atuação nas regiões NORTE E NORDESTE;
  - **3º Posto de Assistência Técnica – POTE 3**, com atuação nas regiões NOROESTE E OESTE;
  - **4º Posto de Assistência Técnica – POTE 4**, com atuação nas regiões SUDESTE E LESTE;
- Coordenação da atuação dos **PROGRAMAS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA DE COMUNIDADES SOCIAIS – PATSOCIAL**, na orientação dos profissionais inseridos no programa, com as seguintes finalidades:
    - Estabelecer a atuação dos profissionais, arquitetos e urbanistas e engenheiros civis, que serão nomeados para chefiarem os **POSTOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA – POTE**;
      - Cada profissional arquiteto e urbanista, nomeado GERENTE DE PROJETO e cada profissional engenheiro civil, nomeado GERENTE TÉCNICO, terão sob suas responsabilidades, técnica e gerencial, um dos quatro **POSTOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA – RATE**, os quais promoverão macro-levantamento técnico, que constará das áreas públicas, privadas, comercial e de serviços e de lazer, existentes e que possam ser objeto de inserção projectual urbanística que vise dotar a área de serviços de infraestrutura.
      - Estes profissionais terão a finalidade de promover o controle técnico do cadastro local, composto de arquivo com determinado quantitativo de unidades habitacionais. O respectivo cadastro será monitorado através de **LAUDO TÉCNICO**, oriundo do trabalho da **Equipe de Cadastro e Registro Técnico – ECART**, onde constarão os dados iniciais das condições técnicas das edificações;
      - Finalizado este cadastro, o GERENTE DE PROJETO promoverá o levantamento físico de cada imóvel sob coordenação de assistência técnica, para que seja executado
      - Primeiro procedimento técnico, qual seja a execução do PROJETO DE LEGALIZAÇÃO DE IMÓVEL de cada uma das unidades cadastradas; também neste momento, o GERENTE TÉCNICO promoverá análise de situação edilícia dos imóveis, gerando um parecer para as intervenções de requalificação construtiva do imóvel;
      - Findo este projeto, será emitida uma LICENÇA DE IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL, na qual constarão as informações técnicas contidas no laudo inicial, que servirão de ROTEIRO para que a edificação seja reparada dentro das normas técnicas vigentes;
      - Caberá, também, aos profissionais GERENTES TÉCNICOS E DE PROJETO delimitar os limites físicos da comunidade sob sua coordenação, evitando que ocorram expansões e novas ocupações; se dentro dos limites ocupados pela comunidade ocorrerem áreas com possibilidade de serem assentadas novas edificações, estas deverão ser orientadas desde sua fase inicial pelos profissionais orientadores técnicos.

- Atuação da **Equipe de Planejamento Técnico – EPTE**, que irá promover a planejamento de inserção das práticas operacionais nas comunidades selecionadas;
  - Os profissionais da **EPTE** terão a incumbência, junto com os profissionais **GERENTES TÉCNICOS E DE PROJETO** baseados nas **RATE's**, em estabelecer **ROTINAS DE OPERACIONALIDADE – ROPE**, para correção das diversas demandas verificadas, tais como projetos de requalificação urbana, recomposições estruturais, terrenos sem estabilidade e instalações executadas fora dos padrões e normas técnicas, entre outros;
  - As **ROTINAS DE OPERACIONALIDADE – ROPE** terão a finalidade de estabelecer o “*modus-operandi*”, ao qual o proprietário do imóvel deverá providenciar as correções evidenciadas no **LAUDO TÉCNICO**, para possibilitar a segurança e as condições de habitabilidade do imóvel.
- Promover a gestão operacional dos programas conveniados para com as universidades locais, objetivando a integração acadêmica com as práticas técnicas laborais, de **EQUIPES TÉCNICO- ACADÊMICAS – ETA**, PARA CADA **REGIÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA – RATE**;
  - Para cada região, poderão ser destinados até 10 (dez) componentes integrados aos programas conveniados, respeitadas as composições paritárias dos profissionais selecionados, estabelecidas na **EQUIPE OPERACIONAL DE TRABALHO TÉCNICO – ETT**;
  - Os componentes das **EQUIPES TÉCNICO- ACADÊMICAS – ETA** estarão integrados às **REGIÕES DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA – RATE** por prazo de 180 (Cento e Oitenta) Dias, não renováveis por igual período, através de documento firmado junto ao escritório-modelo ou empresa-júnior, com jornada de trabalho estabelecida em horário que não coincida com a carga acadêmica.

## 2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – AEIS E HABITAÇÕES DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - HEIS.

- Regularização da documentação técnica oriunda da emissão de **CERTIDÃO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL**, que ratifica a execução das instruções técnicas, apostas em **LAUDO TÉCNICO**, e condicionadas à **LICENÇA DE IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL**, que poderá ser renovada a cada 180 (cento e oitenta) dias, sob orientação do chefe da **REGIÃO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA – RATE** desde que a referida renovação não seja concedida para edificações que estejam em condições de risco e desabamento ou de sinistro similar;
- Na emissão da **CERTIDÃO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS**, o requerente encaminhará o documento ao setor competente da secretaria municipal de obras, que promoverá a chancela junto ao documento emitido no **POSTO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA – POTE**;
- Caberá ao órgão competente da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora promover a regularização fundiária das habitações de especial interesse social – HEIS e mapeamento das áreas de especial interesse social, que possibilite a qualificação urbanas de áreas subnormais e consequente tributação imobiliária das edificações regularizadas.

**REFERÊNCIAS:**

**LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA:** promulgada em 30 de abril de 2010/ Câmara MUNICIPAL DE Juiz de Fora – Juiz de Fora (MG) : Câmara Municipal, 2010

**MAGALHÃES, C.S.**, Planejamento urbano e participação social: a conferência das cidades e a experiência recente de Duque de Caxias (RJ) - Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo – Niterói, Universidade Federal Fluminense, 2011.

**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA**, Lei Federal nº10.257, Brasília, Casa Civil, Subchefia de Assuntos Jurídicos, 2001.

\_\_\_\_\_, Lei Federal nº11.888, Brasília, Casa Civil, Subchefia de Assuntos Jurídicos, 2008.

**QUEIROZ, M.M.S.**, Habitação de Interesse Social: percursos e perspectivas para sua efetiva implementação no Brasil – Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo – Niterói, Universidade Federal Fluminense, 2011.

**ZAMBRANO, L.M. de A., QUEIROZ, M.M.S.**, NUHABIS - Núcleo de Habitação Social da Faculdade de Engenharia da Universidade Federal de Juiz de Fora; Juiz de Fora, FEN/UFJF, 2010.