



NOTA TÉCNICA

Melhoria habitacional: um campo vasto para a engenharia pública

Carlos Augusto Ramos Kirchner

2016

MELHORIA HABITACIONAL UM CAMPO VASTO PARA A ENGENHARIA PÚBLICA

Enquanto a população faz avaliação médica e exames laboratoriais para saber como está sua saúde, se fosse feita uma avaliação equivalente pela engenharia pública para saber como as pessoas estão morando na periferia, o resultado seria por demais avassalador: as pessoas moram mal em ambientes inóspitos e insalubres mas muitos sequer reconhecem isso.

Um programa para identificar as inadequações das construções e propor e executar melhorias habitacionais certamente poderia ter um alcance maior do que o Programa Minha Casa e Minha Vida – PMCMV, gastando menos dinheiro e mostrando para as pessoas como viver melhor em ambientes ventilados, ensolarados, sem fungos e bolores.

Fazer intervenções nas moradias que já existem pode melhorar substancialmente a qualidade de vida das pessoas, pelo novo ambiente que a família passa a desfrutar bem como pelo seu caráter pedagógico das transformações feitas e que tiveram a participação direta da própria família.

As experiências vividas pelos profissionais do PROMORE – Programa de Moradia Econômica em Bauru que por conta de programa de assistência técnica pública e gratuita, como recursos do Governo Federal de ter de diagnosticar as inadequações dos imóveis a serem regularizados foram por demais gratificantes. No começo, os profissionais podiam se sentir um pouco acanhados de ter de dizer aos proprietários / moradores tudo que tinha de errado na casa, entretanto, foram aos poucos se desinibindo na medida que reação percebida foi de compreensão e aprendizagem.

Estabelece a Lei nº 11.888/2008 que a garantia do direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e que ainda abrange todos os trabalhos de acompanhamento e execução da obra a cargo dos profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

As obras de melhorias habitacionais são vinculadas a razões de insalubridade e insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais ou inadequação do número

de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios. Poderão ser ainda caracterizados como melhorias habitacionais serviços para conclusão do imóvel tais como falta de reboco, pisos, etc. e que requerem a orientação técnica profissional.

O que é inadequação de imóvel? Sempre que se requer uma melhoria habitacional dizemos que o imóvel tem uma inadequação.

Imóveis que possuem inadequação fazem parte do déficit habitacional qualitativo. Existe déficit habitacional quantitativo e déficit habitacional qualitativo.

Portanto, ao fazer uma avaliação do imóvel deve-se identificar se ele tem alguma inadequação, ou seja, requer a execução de melhoria habitacional.

Para os futuros Governos Municipais uma proposta de promover melhorias habitacionais é extremamente desafiadora e revolucionaria e um campo vasto de serviços para a engenharia pública.

Carlos Augusto Ramos Kirchner
Diretor do SEESP



SDS Edifício Eldorado, salas 106/109
CEP: 70392-901 – Brasília/DF
Tel.: (61) 3225-2288 – secretaria@fne.org.br

www.fne.org.br

