



FICHA DE EXPERIÊNCIA EM ATHIS

1. Ação / Projeto / Ano:

Programa: Plano Quinquenal De Vivienda + Cooperativas De Viviendas De Ayuda Mutua – Uruguai (2010-2014)

O Plano Quinquenal 2010-2014 é o quinto plano formulado pelo Ministerio de Vivenda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente desde sua criação em 1990 até agora. Paralelamente ao Plano Quinquenal, o Presidente da República, José Mujica, assinou um decreto que declara como prioridade nacional atender a emergência da população que se encontra em situação de precariedade sócio habitacional, pela via dos fatos, este decreto cria o Plano de Integração Sócio Habitacional, conhecido como “Plan Juntos”.

A Cooperativa de Vivenda por Ajuda Mútua é uma associação abertas que se organiza dentro dos princípios da cooperação e da solidariedade entre pessoas que procuram um mesmo objetivo. Nesse marco, a ajuda mútua são as horas de trabalho que cada sócio dedica para a construção do projeto cooperativo. Este trabalho equivale a 15% do custo total das obras e é obrigatório, já que constitui o aporte de capital que cada sócio faz à Cooperativa. Cada hora de trabalho do cooperativista tem um valor econômico equivalente ao de uma hora de trabalho de servente em uma empreiteira. Este valor é fixado pelo “Ministerio de Trabajo y Seguridad Social” (MTSS) e muda ao longo da obra. O valor se ajusta com uma tabela acordada entre o Sindicato da construção, a associação de Empreiteiros e o MTSS.

Do Orçamento geral da obra, restam-se 15%. Este valor é o que os sócios aportarão como esforço próprio em forma de trabalho, poupança, espécies ou combinação destes. Os 85% do valor total da obra são divididos pelo número de famílias e determinam uma parcela teórica para cada sócio. A Cooperativa decide, por si mesma, se esta parcela vai ser igual para todos ou diferente, de acordo com o número de dormitórios etc. Após ser definida a parcela teórica que deveria pagar cada cooperativista, determina-se o valor real da parcela. Para calcular o valor real de cada parcela leva-se em conta que este valor não pode superar a 20% dos ingressos econômicos do grupo familiar.⁴¹ Caso isto aconteça, o Estado paga o suplemento. Isto se chama subsídio ao parcelamento. O financiamento se faz em 25 anos. Ao longo deste tempo a situação econômica do grupo familiar pode sofrer mudança de diferente teor, perda de emprego, desmembramento do grupo familiar, melhoramento das condições econômicas, etc. Nestes casos, o suplemento econômico feito pelo Estado como subsídio ao parcelamento, muda para mais ou para menos. A aplicação deste instrumento de solidariedade contributiva é o que se chama subsídio à permanência. A vivenda de cada família se define por sorteio (de acordo com o número de dormitórios), uma vez concluído o período de obra. Isto determina que durante o tempo de obra o cooperativista trabalha sem saber qual vivenda será a sua.

A maior dificuldade que apresentam os sistemas de autogestão tanto individual como coletivos é a assistência técnica. Como fazer com que um grupo de famílias sem experiência em construção nem na administração de recursos econômicos coletivos possa administrar uma obra de vinte ou trinta vivendas? Para resolver essa dificuldade a Lei N.º 13.728 criou os Institutos de Assistência Técnica (IAT). A lei os define como sendo uma equipe destinada a proporcionar ao custo (7% do orçamento total da obra) assistência jurídica, de educação cooperativa, financeira, econômica, social e serviços técnicos de projeto e direção de obras.

Artigo 9 – Cada cooperativa que aspire a um crédito da Agencia Nacional de Vivenda terá que elaborar com o assessoramento de um Instituto de Assistência Técnica (IAT) um projeto



cooperativo. Este artigo consagra a obrigatoriedade do vínculo: Cooperativa e Instituto de Assistência Técnica e define ao projeto cooperativo como uma proposta integral de autogestão sustentável em suas dimensões jurídicas, socioeconômicas e urbanas. O artigo 10 da referida lei diz que a construção do projeto cooperativo será a combinação dos seguintes elementos: a) o aporte próprio dos sócios, b) o subsídio do Estado se for necessário, c) o empréstimo do Estado para financiar as obras. A lei estabelece o caráter interdisciplinar e obrigatório do assessoramento técnico e detalha os objetivos e a função que deve cumprir cada IAT, a integração mínima e os perfis profissionais dos técnicos que o compõem.

De acordo com o marco normativo que os regula, os IATs devem assistir a cooperativa com:
a) assessoramento legal, regulamentário e financeiro;
b) assessoramento para a interpretação de plantas, projetos, memoriais descritivos, etc;
c) assessoramento e assistência social preparando aos cooperativistas para a gestão participativa.

As equipes técnicas assim formadas deverão ser homologadas pelo Ministério de Vivenda. O MVOTMA é o encarregado de registrar e fiscalizar os IAT.

O Decreto 327/94 define o valor da tabela de honorários que receberá o IAT pela totalidade dos trabalhos que realiza: 7% (mais o IVA)⁴⁵ do valor total da obra. Este valor é pago pelo MVOTMA diretamente ao IAT da seguinte forma: 40% do valor é pago no momento em que se aprovam os projetos e o empréstimo para a cooperativa, o restante, 60%, é dividido ao longo do cronograma físico da obra.

2. Abrangência:

Pontual / poligonal Pulverizada

3. Cidade / Bairro / Local:

Uruguai

4. Objeto da Ação / Projeto de ATHIS:

| | |
|--|--------------|
| <input type="checkbox"/> Melhoria da Moradia / Pontual | Especificar: |
| <input type="checkbox"/> Melhoria da Moradia / Geral | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Unidade Nova | |
| <input type="checkbox"/> Regularização Fundiária | |
| <input type="checkbox"/> Entorno / Espaço Público | |
| <input type="checkbox"/> Apoio Técnico para Resistências | |
| <input type="checkbox"/> Outros: | |

5. Abrangência da Ação / Projeto de ATHIS:

| | |
|---|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Projeto | Especificar: Assessoria Técnica |
| <input checked="" type="checkbox"/> Execução da Obra | |
| <input type="checkbox"/> Gestão / Assessoramento | |
| <input type="checkbox"/> Compra de Material de Construção | |
| <input type="checkbox"/> Outros: | |

6. Base Normativa da Ação / Projeto

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Lei 11.888/2008 | Especificar: Lei N.o 13.728 criou os Institutos de Assistência Técnica (IAT). A lei os define como |
| <input checked="" type="checkbox"/> Outra | |



| | |
|--|--|
| | sendo uma equipe destinada a proporcionar ao custo (7% do orçamento total da obra) assistência jurídica, de educação cooperativa, financeira, econômica, social e serviços técnicos de projeto e direção de obras. |
|--|--|

| 7. Atores Promotores da Ação / Projeto: | |
|---|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Poder Público <input type="checkbox"/> Mercado <input type="checkbox"/> Universidade <input type="checkbox"/> ONG / OCIP <input type="checkbox"/> Entidades <input checked="" type="checkbox"/> Associação / Cooperativa <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/> Misto | Especificar: |

| 8. Atores Envolvidos / Parcerias: | Responsabilidades: |
|--|----------------------|
| Ministerio de Vivenda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente | Promotor |
| Cooperativas de vivenda de ayuda mútua | Gestão e articulação |

| 9. Financiadores / Composição Financeira: |
|---|
| - Empréstimo: o destinatário do financiamento habitacional paga o empréstimo em 25 anos com um juro de 5% ao ano; - Subsídio: é a quantidade que não se devolve. É aportado pelo Estado através do Fundo Nacional de Vivenda e beneficia aquelas famílias que não podem pagar total ou parcialmente o parcelamento do empréstimo. O subsídio pode ser de três tipos: de capital, de juro ou de parcelamento. No caso específico das Cooperativas de Vivenda, estas o recebem do Estado e repassam o benefício aos sócios; - Esforço próprio: é um recurso econômico porque substitui parte importante da mão de obra contratada pela mão de obra dos próprios interessados, diminuindo os custos da construção e facilitando o acesso a este direito a vastos setores da população; |

| 10. Profissionais Técnicos Envolvidos: | |
|--|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Arquiteto e Urbanista <input checked="" type="checkbox"/> Engenheiro <input checked="" type="checkbox"/> Advogado <input type="checkbox"/> Assistente Social / Sociólogo <input type="checkbox"/> Geografo <input type="checkbox"/> Outros: <input type="checkbox"/> Não especificado: | Especificar: |

| 11. Remuneração dos Técnicos: | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não | Especificar: Através da lei do Instituto de Assistência Técnica que define que 7% do valor |



Não Informado

total da obra deve ser destinado aos projetos.

12. Perfil dos Beneficiários:

Número de Unidades Atendidas: Não Informado

Número de Famílias Atendidas: Não Informado

Perfil socioeconômico dos beneficiários:

Até 1SM de 1SM até 3SM de 3SM até 5SM Mais de 5SM

13. Destaques da Ação

De acordo com o marco normativo que os regula, os IATs devem assistir a cooperativa com:

- a) assessoramento legal, regulamentário e financeiro;
- b) assessoramento para a interpretação de plantas, projetos, memoriais descritivos, etc;
- c) assessoramento e assistência social preparando aos cooperativistas para a gestão participativa.

As equipes técnicas assim formadas deverão ser homologadas pelo Ministério de Vivenda. O Ministério é o encarregado de registrar e fiscalizar os IAT.

O Decreto 327/94 define o valor da tabela de honorários que receberá o IAT pela totalidade dos trabalhos que realiza: 7% (mais o IVA)⁴⁵ do valor total da obra. Este valor é pago pelo Ministério de Vivenda diretamente ao IAT da seguinte forma: 40% do valor é pago no momento em que se aprovam os projetos e o empréstimo para a cooperativa, o restante, 60%, é dividido ao longo do cronograma físico da obra.

14. Desafios da Ação

O tempo de execução da obra não acompanha as necessidades dos cooperativistas e a urgência habitacional requer uma resposta mais rápida.

15. Fonte:

:http://prograu.ufpel.edu.br/uploads/biblioteca/dissertacao_donald_final.pdf