



XV Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído

Avanços no desempenho das construções – pesquisa, inovação e capacitação profissional

12, 13 E 14 DE NOVEMBRO DE 2014 | MACEIÓ | AL

AVALIAÇÃO DA GESTÃO PÓS-OCUPAÇÃO ESTUDO DE CASO: CONDOMÍNIOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM PELOTAS-RS

BERGER, Jaqueline¹; MEDVEDOVSKI, Nirce²; MÖRSCHBÄCHER, Larissa³

(1) UFPEL, jackeberger@hotmail.com (2) UFPEL, nirce.sul@gmail.com

(3) UFPEL, larissa.morschbacher@hotmail.com

RESUMO

A pesquisa tem como objetivo verificar os aspectos positivos e negativos existentes na gestão pós-ocupação dentro do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, faixas 2 e 3, levando em consideração as práticas de gestão do uso, operação e manutenção das edificações e de seus espaços coletivos e sua inserção urbana. Essa é parte da rede nacional Morar.TS, formada por oito universidades, financiada pelo FINEP/CNPq, que tem como objetivo final o desenvolvimento de Tecnologias Sociais para a construção, recuperação, manutenção e uso sustentável de moradias, especialmente Habitações de Interesse Social. O estudo de caso tem o caráter inicial exploratório, devido à ausência de estudos anteriores na cidade sobre o MCMV, e aplica os métodos e técnicas da Avaliação pós-ocupação - APO, um estudo de caso múltiplo, que aliado à pesquisa documental adquire um caráter explicativo. A pesquisa foi dividida em três etapas: a primeira de caracterização dos empreendimentos e inserção urbana, realizada através de levantamentos de dados secundários e visitas a campo, a segunda, com intuito de conhecer melhor os problemas da gestão, foi realizado o walkthrough e também entrevistas com informantes qualificados, já a terceira se completará com o Focus Group, método que nos permitirá avaliar o processo participativo na gestão condominial e através dos resultados apontar melhorias nestes. Como resultado parcial foi possível reunir informações referentes à satisfação com a gestão e constatar alguns aspectos das relações ambiente/comportamento neste cenário, insatisfação com o processo de escolha da administradora, inadequação da localização da coleta de resíduos sólidos, conflitos gerados pelo projeto de estacionamentos, instalação de aparatos de segurança privados no interior dos condomínios, conflitos entre o acesso condominial e o sistema viário público nos horários de maior movimento. Para finalização do trabalho serão levantados dados sobre a satisfação dos moradores com a participação, gestão condominial e inserção urbana.

Palavras-chave: Gestão pós-ocupação, conjuntos habitacionais, gestão condominial, inserção urbana.

ABSTRACT

The research aims to check the positive and negative aspects existing in the post occupancy management in the MCMV program in three housing developments, promoted in the city of Pelotas, taking into consideration the management, operation and maintenance practices used of the edifications and their collective spaces as well as their urban insertion. It is part of a research group from eight universities developing the project Morar.TS. This seeks the Social Technology development for construction, recuperation, maintenance and sustainable use of housing, especially of social interest. The case study has an initial exploratory character, due to the lack of previous studies in the city and it applies the APO techniques and methods, a multiple case study, which, coupled to the documentary research attains explanatory nature. The research was divided in three stages: first the project characterization and urban insertion, carried out through secondary data survey and field trips, the second, with the purpose of better knowing the management problems, was the walkthrough and also with interviews with qualified experts, and the third, which will be completed with the Focus Group, a method which will enable us to and analyze the participatory process in the condominium management and through the results point out improvements.

As a partial result it was possible to gather information referring to the satisfaction to management and notice some aspects of the relationship environment/behavior in this scenario, dissatisfaction concerning the selection process of the administrator company, inadequacy of the location for the collection of solid residues, conflicts due to the parking lots projects, installation of private security devices inside the condominiums, conflicts between the condominium access and the public road system at the rush hour. To conclude the work, data on the dwellers' satisfaction will be surveyed with the participation of users, condominium management and urban insertion.

Key words: *Post occupancy management, housing developments, condominium management, urban insertion.*

1 INTRODUÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) é um programa do governo federal em parceria com estados e municípios. Foi criado com intuito de reduzir o déficit habitacional do país estimado em aproximadamente seis milhões e meio de moradias, tendo como intenção criar ações de incentivo à geração e à aquisição de novas unidades habitacionais voltadas para famílias com renda de até dez salários mínimos, as quais se dividem em: famílias com renda até 3 salários mínimos, famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos e famílias com renda de 6 a 10 salários mínimos. Segundo os dados oficiais, em sua primeira fase foram construídas um milhão de moradias e a previsão para segunda fase é de que se construam dois milhões de moradias até o final do de 2014 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2012).

Segundo (PELLI, 1997) a habitação não é só moradia, mas acesso à cidade e a cidadania. E em seu conceito mais amplo pode ser considerada um conjunto de situações, bens e serviços, desagregáveis no tempo e espaço e em seus processos de produção e uso.

A necessidade de otimização do uso do solo urbano e o custo da infraestrutura urbana, associado à produção em escala de unidades habitacionais têm dirigido, historicamente, a produção da habitação de interesse social para a habitação de cunho coletivo, criando espaços de uso e gestão comuns, situados de forma intermediária entre o público e o privado.

Estes espaços coletivos compreendem desde os acessos no nível da edificação até os espaços exteriores com fins de congregação, lazer e atendimentos às condições de conforto, bem como o compartilhamento de estruturas técnicas de suporte das atividades da moradia. A presença de espaços e serviços coletivos na habitação leva à necessidade de entendimento dos processos de gestão dos espaços coletivos das Habitações de Interesse Social (HIS) e das estruturas técnicas de suporte as atividades concernentes à moradia e seu contexto. A temática da Gestão torna-se relevante pelas necessidades cada vez mais complexas de organização da etapa de uso, operação e manutenção da habitação de interesse social.

O crescimento das áreas urbanas sem qualificação, as dificuldades de oferta de infraestrutura de qualidade pelos municípios e a falta de segurança são os principais fatores na busca por condomínios, o que contribui significativamente para o aumento dos lançamentos de conjuntos habitacionais por parte do mercado imobiliário.

2 MATERIAIS E MÉTODOS

O projeto está sendo desenvolvido através de avaliação pós-ocupação, conjunto de métodos e técnicas eficaz para conhecer, diagnosticar e elaborar diretrizes para a produção (projeto e construção) e consumo (uso, operação, administração e

manutenção) de ambientes construídos, determinando os reparos e ajustes mais adequados ao objetivo avaliado e a extrair melhores soluções futuras de projeto, para a construção e manutenção de edificações semelhantes.

Ambicionando atingir o objetivo proposto, a pesquisa foi dividida em três etapas: a primeira de caracterização do empreendimento e inserção urbana, realizada através de levantamentos de dados secundários e visitas a campo, a segunda, com intuito de conhecer melhor os problemas da gestão, foi realizado um walkthrough, no qual fizemos um passeio pelos condomínios, guiados pelo porteiro e alguns moradores, e também entrevistas semiestruturada com informantes qualificados: funcionários das prestadoras de serviços de portaria, zeladoria e limpeza. Nesta, foram focados os seguintes aspectos: identificação do entrevistado, condomínio, portaria, infraestrutura, conservação e manutenção e aspectos relacionados às áreas comuns, já a terceira se completará com o Focus Group, método que nos permitirá avaliar e analisar o processo participativo na gestão condominial e através dos resultados apontar melhorias nestes.

2.1 Estudo de Caso

Tem-se como objeto de estudo os condomínios Terra Nova, Morada Pelotas e Moradas Club (Figura 1), estudos de caso edificados entre os anos de 2009 e 2012, na cidade de Pelotas – RS e que, encontram-se hoje em diferentes fases de ocupação com unidades destinadas a segunda e terceiras faixas do MCMV.

A cidade de Pelotas situa-se a 250 km de Porto Alegre – capital do Rio Grande do Sul –, e está às margens do canal São Gonçalo e Lagoa dos Patos. Considerada uma das capitais regionais, esta possui unidade territorial de 1.610,084 km² e conta com 328.275 habitantes (IBGE, 2010). Segundo dados do IPEA (2013), o déficit habitacional de Pelotas é de 8274 unidades, o que coloca o município de Pelotas na 106^a posição do total dos 5.565 municípios brasileiros quanto a quantidade de unidades a ser produzida. Isto atraiu o interesse de uma das empresas de atuação nacional, que desenvolveu na cidades 5 empreendimentos num total de 2470 unidades (27,7 % do total de unidades produzidas).

A escolha dos estudos de caso deve-se também ao fato de que um elevado número de empreendimentos de condomínios fechados está sendo construídos nas cidades brasileiras, trazendo para os setores da classe C o modelo do condomínio como forma de gerir espaços e serviços compartilhados. Este fato retira do município a responsabilidade pela operação e manutenção destes espaços, deixando a responsabilidade da gestão e dos respectivos custos a cargo dos moradores.

Figura 1– Condomínio Terra Nova, Moradas Pelotas e Moradas Club



Fonte: Acervo da autora.

2.1.1 Terra Nova

Condomínio fechado com unidades autônomas, formado por 438 residências unifamiliares, térreas, geminadas, localizado à Avenida 25 de julho, 755, Bairro Três Vendas. Empreendimento destinado às pessoas com renda de três até dez salários mínimos (SM), com incentivo do governo federal por meio de subsídios. Inicialmente promovido para a renda de 6 a 10 SM e financiado pela RODOBENS. Teve seu lançamento antes do programa MCMV, mas foi modificado na sua oferta buscando incluir unidades de área menor e que se adaptassem à capacidade aquisitiva das faixas de renda exigidas pelo programa.

2.1.2 Moradas Pelotas

Condomínio fechado com unidades autônomas, formado por 714 residências unifamiliares, térreas, geminadas, localizado à Rua Santiago Dantas, 235, Bairro Três Vendas. Empreendimento destinado às pessoas com renda de três até seis salários mínimos, com incentivo do governo federal por meio de subsídios.

2.1.3 Moradas Club

Condomínio fechado com unidades autônomas, formado por 514 residências unifamiliares, térreas, geminadas, localizado à Rua Olegário Mariano, Bairro Três Vendas. Empreendimento destinado às pessoas com renda de até seis salários mínimos, com incentivo do governo federal por meio de subsídios.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Após análise das informações que caracterizam a gestão do pós-ocupação dos conjuntos habitacionais, foi possível reunir informações referentes à satisfação com a gestão e constatar alguns aspectos das relações ambiente/comportamento neste cenário, insatisfação com o processo de escolha da administradora, inadequação da localização da coleta de resíduos sólidos, conflitos gerados pelo projeto de estacionamentos, instalação de aparatos de segurança privados no interior dos condomínios, conflitos entre o acesso condominial e o sistema viário público nos horários de maior movimento.

Estudos documentais constataram a insuficiência de áreas verdes e de lazer ativo, burlando os parâmetros da legislação municipal sobre condomínios habitacionais.

Verificou-se ainda que, há uma grande insatisfação com a provisão de serviços e equipamentos de saúde e educação e com o transporte público. Para finalização do trabalho serão levantados dados sobre a satisfação dos moradores com a participação, a gestão condominial e inserção urbana.

3.1 Acesso ao condomínio – sistema viário público

Os três empreendimentos estão situados no bairro Três Vendas – zona bastante afastada do centro da cidade. Isto se deve à possibilidade de construção de condomínios com maior extensão, devido a grande quantidade de terrenos disponíveis no bairro, local este sem grande valorização imobiliária. O mesmo projeto seria inviável, por exemplo, na região central da cidade, na qual há escassez de terrenos disponíveis ou terrenos de altos valores, que não são adequados aos interesses das construtoras do programa.

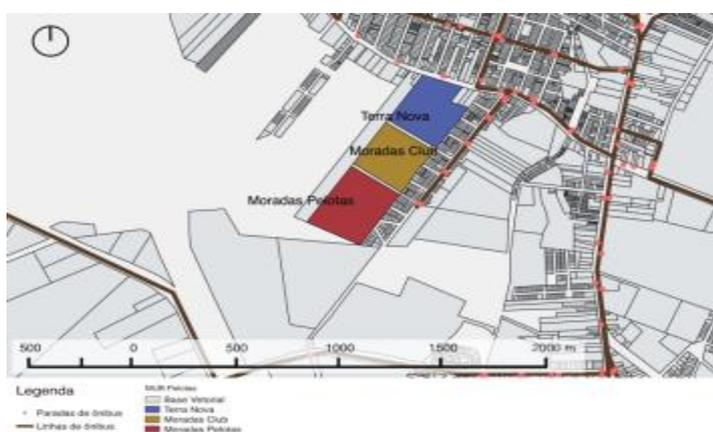
Sendo assim, devido à distância da zona central, se faz necessário um transporte público de qualidade que possibilite o acesso fácil de um ponto ao outro – condomínios e centro. Como mostra o mapa (Figura 2), há rotas de ônibus nas proximidades, contudo,

segundo entrevistas feitas com moradores, passa apenas uma única linha de ônibus pelo local, com pouca oferta de vagas e horários.

Por meio dos três empreendimentos analisados, foram inseridas 1666 unidades habitacionais na região. Este grande aumento de densidade populacional apresentou consequências como o engarrafamento nas vias de acesso em horários de maior movimento.

Um exemplo a ser mencionado é o da Rua 25 de Julho, na rótula da Fernando Osório (Imagem 3) até a Rua Santo Onofre, por volta do horário das 07h50min da manhã. O engarrafamento se estende por toda extensão da coletora, até o entroncamento com a via principal do bairro.

Figura 2– Mapa Temático do Transporte Coletivo



Fonte: Produção Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo.

Figura 3 – Rótula da Fernando Osório



Fonte: Street View – captura julho de 2011, Google Maps.

3.2 Estacionamento interno

O modo como o estacionamento está disposto no terreno é determinante para o posicionamento das casas e o desenho das vias. No empreendimento Terra Nova, as vagas de estacionamento estão em frente às residências, ou seja, dentro do próprio terreno do morador (Figura 4). Enquanto que no Moradas Club (Figura 5) e Moradas Pelotas (Figura 6) as vagas se distribuem ao redor de grandes quarteirões cortadas por ruas peatonais (espaço condominial), logo, nem todas as casas são acessadas diretamente pelas vias, veiculares surgindo assim, caminhos exclusivos para pedestres e ciclistas.

Apesar do sistema de estacionamento do primeiro empreendimento se diferenciar do segundo e do terceiro, no walkthrough, foi constatado que para os moradores dos três conjuntos a disposição destes – vaga na frente do lote – é um problema, pois reduz a área de ventilação e lazer frontal das unidades. A situação que se apresenta é ainda agravada para os moradores do segundo e terceiro conjuntos, visto que nestes, em muitos casos, a vaga em frente à residência é de outro morador do conjunto, o que muitas vezes gera conflitos entre os vizinhos.

Figura 4 – Implantação Conjunto Terra Nova



Fonte: Rodobens Negócios Imobiliários.

Figura 5 – Implantação Conjunto Moradas Club



Fonte: Rodobens Negócios Imobiliários.

Figura 6 – Implantação Conjunto Moradas Pelotas



Fonte: Rodobens Negócios Imobiliários.

4. Resíduos sólidos

Problemas com o lixo fora do local adequado também foram relatados por moradores dos três conjuntos habitacionais (Figura 7). Apesar de haver a possibilidade de reciclagem, visto que existem lixeiras próprias para isto, muitos dos condôminos não realizam a separação de forma correta. Outro problema bastante recorrente é que parte dos moradores deixa os resíduos em locais mais próximos da sua moradia e inadequados, como caçambas para retirada de entulho de obras em andamento, localizadas nas partes fronteiras de unidades habitacionais em processo de reforma ou ampliação, nos pátios de fundo das casas onde ainda não há moradores ou, até mesmo, no chão, tornando o ambiente insalubre e desagradável visualmente.

Figura 7 – Lixo fora do local correto no empreendimento Moradas Pelotas



Fonte: Acervo da autora

3.3 Segurança

Os três conjuntos possuem fechamento em todo o seu perímetro e o acesso ao conjunto se dá pela portaria, na qual há o controle de entrada e saída dos moradores e visitantes. Contudo, apesar dos aparatos de segurança oferecidos pelo condomínio, os moradores ainda procuram meios de segurança privados. Este é o caso do conjunto Moradas Pelotas, no qual alguns moradores – próximos ao recuo lateral do conjunto – constroem muros, criando assim um corredor entre o muro da divisa do lote e a tela de fechamento do condomínio junto a via pública (Figura 8).

Figura 8 – Fechamento no Moradas Pelotas junto a rua de fundos e áreas “verdes nos recuos frontais com estacionamento



Fonte: Acervo da autora.

3.4 Áreas verdes

Foi efetuado um levantamento das áreas verdes destinadas pelos três condomínios analisados aos seus moradores, no intuito de observar se as mesmas são capazes de atender a legislação sob a qual estes empreendimentos foram submetidos para a aprovação de suas construções.

De acordo com o III Plano Diretor do município de Pelotas-RS (2008), em seu artigo 197 – na qual os condomínios se classificam –, ficam obrigados os parcelamentos do solo para constituição de condomínios urbanísticos a reservar 20% sobre a área total da gleba parcelada a áreas verdes. No entanto, tal reserva de espaço para áreas verdes não foi considerada em nenhum dos três condomínios (Quadro 1).

O Terceiro Plano diretor de Pelotas tinha, como orientação inicial, em relação ao tema do parcelamento do solo, o objetivo de impedir ou dificultar a segregação urbana. Para isso a Lei. nº 5.502, de 11 de setembro de 2008, em seu artigo 192, define:

“Item 2: “Condomínios Urbanísticos e Condomínio Urbanístico com Edificação Integrada, com área até 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou determinada pela área máxima de gleba definida pelo sistema viário, existente ou planejado, e seu prolongamento, a critério do CTPD.”

Ou seja, os condomínios fechados só poderiam ter áreas de um até um hectare e meio, o que estimulava a inserção urbana na promoção de novos empreendimentos. Entretanto, as pressões do mercado imobiliário, acabaram levando a Câmara Municipal e a Secretaria de Planejamento a modificar essa realidade. Assim, Pelotas teve duas novas leis aprovadas no ano de 2009. A primeira, Lei 5.603, abre as possibilidades de empreendimentos voltados às regras do MCMV, Faixa I e Faixa II (0-3 SM e 3-6 SM) a não cumprirem as exigências de tamanho da gleba e de áreas a serem doadas para o patrimônio público municipal. A segunda, Lei 5.660, permite o parcelamento de áreas entre 10 e 35 ha, atentando frontalmente contra os princípios orientadores do Plano Diretor de impedir a segregação urbana e a descontinuidade da malha.

Portanto, no período de sua tramitação, as leis as quais os conjuntos em estudo foram submetidos são: o Plano Diretor e a Lei Municipal nº 5.603, de 30 de Dezembro de 2009, que institui o Programa Habitacional de Interesse Social “Pelotas Habitação Digna”, e outras providências. Destacam-se os seguintes itens:

“Art. 8º A reserva de área para uso público, prevista em Lei, poderá ter seu percentual reduzido ou até ser dispensada, desde que já existam equipamentos que atendam a nova demanda, conforme parecer do órgão de planejamento e gestão territorial, a critério da Administração Pública.

Art. 9º Os empreendimentos destinados aos Estratos 01 e 02, no âmbito do Programa “Minha Casa Minha Vida” do Governo Federal, poderão ser implantados em terrenos com área de até 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados), para conjuntos habitacionais horizontais, exceto para loteamentos, onde a área será livre.”

Examinando os objetos de estudo desta investigação, verificamos que as glebas possuem as seguintes dimensões: Terra Nova 8,13ha, Moradas Club 8,14ha e Moradas Pelotas 10,27ha. Nenhum, portanto, se enquadra dentro dos parâmetros estabelecidos pela nova legislação (Lei 5.603), ultrapassando os 5 ha determinados pela mesma.

Embora na lei do Plano Diretor estejam denominadas de área verdes,

as áreas de lazer de uso coletivo exigem, além dos verdes para lazer passivo, a instalação de equipamentos esportivos. O Conjunto Terra nova destinou somente um percentual de 5,95% somente para áreas verdes de uso coletivo, bem abaixo dos 20% exigido. A situação se agrava nos outros dois condomínios, onde áreas efetivas de lazer ocupam somente 3,77 e 3,86% da área total. O aumento do “outras” (outros tipos de áreas verdes), significa a utilização de áreas de estacionamento nos recuos frontais, com pavimentação parcial de verde , como parte das áreas entendidas como “coletivas” (figura 8) . Entretanto é evidente o uso privativo destas áreas para o estacionamento de veículos das habitações. No quadro 2, verificamos o significativo aumento de densidade obtido pelo empreendedor, ao utilizar a estratégia de redução de vias e contagem de espaços residuais e de recuos com se fossem áreas de lazer coletivas. Ou seja, sem apresentar nenhuma justificativa de existência de áreas no entorno com “equipamentos que atendam a nova demanda”(Art. 8, Lei 5,603) , os promotores reduziram as áreas de lazer e a prefeitura municipal aprovou o empreendimento.

Quadro 1 – Tabela síntese de dados das áreas verdes

Nome do condomínio	Área de Lazer		Outras*		Área Total Verde		Área Total da Gleba	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Terra Nova	5.751,97	5,95	7.605,35	7,88	13.357,31	13,83	95.598,66	100
Moradas Pelotas	3.876,52	3,77	24.010,90	23,38	27.887,52	27,15	102.697,68	100
Moradas Club	3.144,10	3,86	19.290,14	23,71	22.434,24	25,57	81.371,77	100

* Outras: Canteiros, Recuos de Ajardinamento e, quando houver, vagas para estacionamento com áreas verdes – caso do Moradas Pelotas e Moradas Club.

Fonte: Informações produzidas a partir das plantas de implantação dos conjuntos.

Quadro 2 – Tabela síntese de dados dos condomínio

Nome do condomínio	Nº de un.	Área terreno (ha)	Área construída	Densidade hab./ha	Área verde	M² / hab.
Terra Nova	438	8,13 ha	20.007,94 m²	180 hab./ha	21.444,97m²	14 m²/hab.
Moradas Pelotas	714	10,27 ha	31.324,04 m²	240 hab./ha	17.174,97m²	6,9 m²/hab.
Moradas Club	514	81,14 ha	26.698,48 m²	220 hab./ha	12.584,51m²	7 m²/hab.

Fonte: Quadro de áreas - Projeto Legal – Prefeitura Municipal de Pelotas

4 CONCLUSÃO

Estudos documentais constataram a insuficiência de áreas verdes e de lazer ativo, burlando os parâmetros da legislação municipal sobre condomínios habitacionais.

Verificou-se ainda que, há uma grande insatisfação com a provisão de serviços e equipamentos de saúde, educação e transporte público.

O condomínio tem sido usado de forma a contrariar as diretrizes da lei de parcelamento do solo, as quais exigem índices urbanísticos maiores dos que vêm sendo reservados para as áreas de uso comum, circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, áreas necessárias à expansão urbana do município com qualidade. Na segunda fase do PMCMV, a situação ainda é pior, nestes as áreas verdes internas diminuem e a densidade aumenta, e não há áreas públicas para os equipamentos urbanos, contrariando os objetivos da lei de parcelamento do solo, que deve ser usada para assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, levando em consideração infraestrutura necessária para o bem estar de seus moradores. Foi constatado que as gestões em todos os condomínios se dão na forma de co-gestão, sistema de administração onde parte das funções são de responsabilidade do síndico e parte da administradora contratada e ainda serão investigadas as suas respectivas atribuições. Como resultado final do estudo pretende-se elencar alternativas para o desenvolvimento de um sistema de gestão adequado para empreendimentos habitacionais de interesse social promovido dentro do programa e MCMV e discutir a aplicação do modelo condominial de parcelamento do solo em conjuntos de interesse social.

5 REFERÊNCIAS

HABITAÇÃO. MCMV. **Dois milhões de casas para os brasileiros**, 02 ag. 2012. Acessado em 02 de agosto de 2012. Online. Disponível em:

<<http://www.caixa.gov.br/habitacao/mcmv/index.asp>

PELLI, V. **Experiencias innovadoras em vivienda popular: la necesidad de clarificacion e replicabilidad**. Vivienda Popular, Montevideo: Facultad de Arquitectura de la Republica, n. 1, jul. 1997.

PELOTAS, PM. **III Plano Diretor Municipal de Pelotas**, Lei Nº 5.502/2008. Pelotas, 2008.

REIS, A.T.; LAY, M.C.D. **As técnicas de APO como instrumento de análise ergonômica do ambiente construído**. In: III Encontro Nacional e I Encontro Latino-americano de Conforto no Ambiente Construído – ANTAC – Grupo de Conforto Ambiental e Conservação de Energia, 1995a, Gramado.

RODOBENS. **Negócios Imobiliários**. Disponível em:

<<http://rodobensimoveis.com.br/empresa/>>. Acesso em 13 janeiroos 2014.

IPEA –INSTITUTO DE PESQUISA ECONOMICA APLICADA. Estimativa do Déficit Habitacional Brasileiro (2007-2011) por Municípios (2010). Brasília. Nota Técnica Nº 1, 2013.