



Manual do funcionamento da
Assistência Técnica à Habitação de Interesse Social

ATHIS

FICHA TÉCNICA

EQUIPE

ORIENTADORAS:

DEBORAH PADULA KISHIMOTO
FERNANDA ROCHA DE OLIVEIRA
KELLY CHRISTINE SILVA DE LIMA

EXTENSIONISTAS:

ARTHUR DINIZ DE ALMEIDA
GABRIELLA ALMEIDA DE OLIVEIRA
IVANA SILVA ACCIOLY
MARIA LUISA CARVALHO LOPES

APOIO:



JOÃO PESSOA, AGOSTO DE 2018.

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	04
OBJETIVOS	04
CONTEXTUALIZANDO	05
DÉFICIT HABITACIONAL	06
REFORMAR A CONSTRUIR	07
O QUE É A ATHIS?	08
PARA QUEM?	09
COMO FUNCIONA?	10
LEGISLAÇÃO	12
REFERÊNCIAS	17

APRESENTAÇÃO

Este manual é produto do trabalho desenvolvido através do projeto de extensão intitulado “Habitação no centro histórico: Assistência Técnica para proprietários de residências na área central de João Pessoa”, do Centro Universitário de João Pessoa (UNIPÊ). O referido projeto aborda questões relacionadas à aplicação da lei de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), de modo a contribuir para que os direitos expressos na lei federal 11.888 de 24 de dezembro de 2008 sejam cobrados aos governantes e que este instrumento se valide na melhoria da qualidade de vida do povo brasileiro.

OBJETIVOS

Divulgar a Lei da ATHIS para profissionais e interessados, na intenção de minorar dúvidas relacionadas a sua aplicação, e incitar o exercício da função social do arquiteto e urbanista, assim como da propriedade que não serve à população e/ou reclama assistência técnica especializada, com fins à democratização do direito a moradia digna.



Segundo o Instituto dos Arquitetos do Brasil (2010), mais de 60% das edificações construídas atualmente no país são informais, cuja imperícia, de seus autores, acarreta em problemas estruturais, ergonômicos e de adequação climática à região onde está inserida - condição agravada, muitas vezes, quando se trata de área de risco.

Com a convicção de que a arquitetura representa um papel elementar para a qualidade de vida dos indivíduos, esta deve ser democratizada e garantida para toda a população, sendo este um papel do Estado, que deve assegurar o acesso das famílias de baixa renda a estes serviços profissionais.

O direito à moradia, à cidade e à arquitetura é de todos os brasileiros; a Lei da ATHIS se fortalece nas novas políticas de ocupação e gestão do território, buscando inclusão social e conservação ambiental.

O déficit habitacional deve ser entendido além da escassez de habitação para quem a necessita, o conceito também engloba edifícios que ofereçam más condições a vida ao indivíduo, como definido pelas Nações Unidas (1991, p.34 apud Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República, 2013):

- A) Segurança Legal de Posse: A garantia de proteção contra despejos ou ameaças de remoção;
- B) Disponibilidade de serviços, materiais, facilidades e infraestrutura: Acesso a elementos básicos necessários, tais como acesso a água potável, destino adequado do esgoto, acesso a energia, depósito do lixo, entre outros;
- C) Custo Acessível: Os custos relacionados a habitação não podem comprometer as outras despesas básicas;
- D) Habitabilidade: Os habitantes devem estar resguardados dos elementos naturais, bem como de agentes patológicos e riscos estruturais;
- E) Acessibilidade: O direito do habitante, independente da sua condição de vulnerabilidade ou não, ao acesso de sua moradia;
- F) Localização: O local de afiação da habitação deve sempre permitir o acesso do habitante a educação, saúde, emprego, serviços, entre outros;
- G) Adequação cultural: A maneira de construção da habitação e seus materiais deve respeitar a cultura vigente do local.

A partir desse cenário surge a ATHIS, a qual figura um papel importante a busca por soluções para este problema.



“O arquiteto e urbanista deve defender o direito à Arquitetura e Urbanismo, às políticas urbanas e ao desenvolvimento urbano, à promoção da justiça e inclusão social nas cidades, à solução de conflitos fundiários, à moradia, à mobilidade, à paisagem, ao ambiente sadio, à memória arquitetônica e à identidade cultural”

(CAU/BR, 2013. p. 8).

REFORMAR A CONSTRUIR

Assad (2015) revela que, em paralelo à carência habitacional brasileira, o quantitativo de famílias que possuem residência própria em estado precário é três vezes maior do que o número relativo a famílias que não possuem nenhum tipo de habitação; e sabe-se que mais de 80% dos recursos da política habitacional são destinados para a produção de novas moradias, um cenário dispare frente a esta realidade.

A ATHIS É UM DIREITO!

Tanto quanto a construção, a reforma busca a qualidade do ambiente para se morar, com a vantagem de o imóvel já fazer parte da imagem da cidade, consolidando as residências em seus lugares originais, conservando as relações sociais e culturais dos beneficiados, diferente das novas construções que, muitas das vezes, são erguidas em contextos diferentes para as famílias, distantes dos centros comerciais e de boa infraestrutura urbana.

A Lei 11.888/08 cria a oportunidade para transformar a realidade da promoção de habitação, marcada por projetos de arquitetura e urbanismo produzidos em grande escala que, muitas vezes, resultam em espaços construídos de baixa qualidade ambiental e que não atendem adequadamente às necessidades das famílias beneficiadas.

A ATHIS permite a relação direta entre o profissional e o usuário final, a participação dos moradores nas decisões sobre o seu espaço de habitar!! 

A Assistência Técnica em Habitação de interesse Social (ATHIS) engloba qualquer ação realizada por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo, serviço social, geografia, direito, biologia ou outras áreas, que visa garantir o direito à moradia digna a famílias de baixa renda. A Lei Federal 11.888/2008, também conhecida como Lei da Assistência Técnica, oportuniza a realização dessas ações a nível nacional, democratizando o acesso a técnicos qualificados a todos os cidadãos. Considerando a desigualdade atual presente na sociedade, refletida no acesso a propriedade e habitação, fica claro que ações como a ATHIS possuem um grande caráter transformador.

Segundo o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina (2018), o Brasil possui um arquiteto e urbanista para cada 1.437 habitantes, números que se comparam a Suíça (1.478 habitantes por arquiteto) e Holanda (1.567 hab./arq.). Tais dados revelam uma quantidade suficiente de profissionais para a demanda existente. Permanecem os altos números de construções informais no país, evidenciando a natureza do mercado de arquitetura brasileiro e aqueles a quem se destinam os profissionais. Essa prática soma-se ao foco governamental, atualmente voltado à criação de novas moradias e agitação do mercado imobiliário. Entre 2007 e 2015, o Governo Federal investiu 86,2% dos recursos totais destinados à política habitacional para o programa Minha Casa Minha Vida (que visa facilitar o financiamento de novos imóveis), enquanto programas de melhorias e reparos de habitações existentes receberam apenas 13,8%.

A ATHIS tem como objetivo atender a pessoas de baixa renda. O programa apresenta como pré-requisito de seleção dos participantes: uma renda mensal de até três salários mínimos, a posse de apenas um imóvel em todo o território nacional e que nele residam.

Sendo a lei autoaplicável, este manual apresenta uma **proposta** para o seu funcionamento, onde devem ser incitadas iniciativas conjuntas das entidades, municípios e agentes governamentais, para que sejam firmados convênios ou termos de parceria entre os profissionais e entre o público responsável. Neste cenário, espera-se que a AT possa ser colocada em prática, apresentando, de forma generalizada, uma estrutura para o seu exercício.

Os poderes executivo, legislativo e judiciário são os responsáveis pela criação de uma base normativa para sustentar as ações de AT, pela sua promoção e fiscalização, garantindo a efetividade dos direitos dos cidadãos.



O acesso das famílias que se enquadram nos pré-requisitos para receber a AT se dará a partir de um cadastro realizado pelo município. Estes também são os responsáveis pelo envio de propostas à União para a seleção e, conseqüente, repasse de recursos para a prestação dos serviços.

1º ETAPA:

O Município encaminha a proposta à União ----> Estabelecem convênio ou termo de parceria ----> repasse de recursos federais para a AT.

Deverão ser estabelecidos convênios ou termos de parceria para o repasse desses recursos entre os Municípios, entidades profissionais e o agente financeiro, podendo ser integrados os profissionais autônomos, profissionais representantes de pessoa jurídica e profissionais integrantes de equipe de ONG ou universidades - a exemplo, por meio dos Escritórios Modelo de Arquitetura e Urbanismo (EMAU) e dos projetos de extensão.

É desejável que todos os profissionais interessados na prestação do serviço de assistência técnica realizem um cadastro junto à entidade responsável e que realizem um curso de capacitação em AT, para que sejam, então, prestados os serviços junto às famílias, na elaboração de projetos e acompanhamento, devendo receber justa remuneração por suas atividades.

2º ETAPA:

Estados e municípios cadastram e selecionam as famílias beneficiárias ----> Contratação de profissionais para a prestação dos serviços ----> recursos para a gestão da AT.

Os estados e municípios, através do conselho de habitação ou órgão responsável, respondem pela seleção das famílias a serem beneficiadas, e coordenam os recursos repassados pela União, fiscalizando e acompanhando os serviços realizados.

3º ETAPA:

A família selecionada deve solicitar um profissional a entidade profissional ----> é firmado contrato entre família e o profissional indicado ----> é elaborado o projeto ----> CREA OU CAU fiscaliza o exercício profissional.

Deve ser elaborado contrato padrão, com detalhamento do objeto, prazos, condições e remuneração do profissional para elaboração do projeto em acordo com as necessidades da família.

Relação: **FAMÍLIA - PROFISSIONAL - PROJETO - OBRA**



O atendimento deve ser direto, para cada família selecionada, ou ainda para pequenos grupos de famílias;



O profissional faz um projeto de arquitetura adequado às necessidades das famílias beneficiadas;

4º ETAPA:

A família recebe recursos para a execução do projeto ----> o profissional acompanha a obra e recebe a remuneração pelas etapas concluídas ----> concluí-se o processo.

Os recursos podem ser de linhas de financiamento, de programas de HIS ou próprios, devendo ser previstos os possíveis subsídios para as obras contratadas.

O agente financeiro deve remunerar o profissional atendendo às tabelas de honorários para a profissão, parcelando entre as etapas envolvidas na prestação do serviço.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
CASA CIVIL
SUBCHEFIA PARA ASSUNTOS JURÍDICOS

LEI Nº 11.888, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2008

Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Esta Lei assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal, e consoante o especificado na alínea r do inciso V do caput do art. 4º da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Conforme o Art. 6º da Constituição de 1988, a moradia, assim como a educação, a saúde, a alimentação, entre outros, são direitos sociais; é dever do Poder Público fornecer o subsídio para a efetivação desses deles.

Desde 2001, a Lei nº 10.257, já estabelecia a assistência técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 2º As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para a sua própria moradia.

§ 1o O direito à assistência técnica previsto no caput deste artigo abrange todos os trabalhos de projeto, 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.

§ 2o Além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica de que trata este artigo objetiva:

I – otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

II – formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

III – evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

IV – propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

A Lei nº 11.888/2008 vem garantir a universalização dos serviços dos profissionais técnicos qualificados, na elaboração de projetos de habitação de interesse social, objetivando diminuir a realidade do déficit habitacional brasileiro, como também, os riscos decorrentes da auto-construção. A regularização fundiária vai além da promoção de moradia, abrangendo o conceito de moradia digna, que disponha de conforto térmico, acessibilidade e funcionalidade.

Art. 3º A garantia do direito previsto no art. 2º desta Lei deve ser efetivada mediante o apoio financeiro da União aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para a execução de serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia.

§ 1o A assistência técnica pode ser oferecida diretamente às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem.

§ 2o Os serviços de assistência técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

I – sob regime de mutirão;

II – em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social.

§ 3o As ações da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para o atendimento do disposto no caput deste artigo devem ser planejadas e implementadas de forma coordenada e sistêmica, a fim de evitar sobreposições e otimizar resultados.

§ 4o A seleção dos beneficiários finais dos serviços de assistência técnica e o atendimento direto a eles devem ocorrer por meio de sistemas de atendimento implantados por órgãos colegiados municipais com composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil.

A ATHIS compreende projetos de construção, reforma e ampliação, como também, na realização de pequenos ajustes urbanísticos, que venham agregar valor à moradia digna. Para receber este benefício, as famílias devem possuir renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, ser proprietário do imóvel e possuir apenas uma residência (esta que não esteja em área de risco) em todo o território nacional. A seleção dos beneficiários dá-se através do reconhecimento de uma família carente dos recursos da AT, por um profissional técnico qualificado, e sua posterior apresentação à Secretaria de Habitação da cidade, para avaliar sua possível aprovação.

A ATHIS pode ser disponibilizada de três formas: individual, fornecendo serviços de AT à cada família; coletiva, por meio de associações que possuam vínculo com o poder público municipal, estadual o federal; e organização comunitária, com a formação de cooperativas pelos moradores, visando dispor de maneira coletiva os direitos da AT.

Art. 4º Os serviços de assistência técnica objeto de convênio ou termo de parceria com União, Estados, Distrito Federal ou Município devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia que atuem como:

I – servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios;

II – integrantes de equipes de organizações não-governamentais sem fins lucrativos;

III – profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em arquitetura, urbanismo ou engenharia ou em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área;

IV – profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela União, Estado, Distrito Federal ou Município.

§ 1o Na seleção e contratação dos profissionais na forma do inciso IV do caput deste artigo, deve ser garantida a participação das entidades profissionais de arquitetos e engenheiros, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável.

§ 2o Em qualquer das modalidades de atuação previstas no caput deste artigo deve ser assegurada a devida anotação de responsabilidade técnica.

A ATHIS deve ser praticada por técnicos, estes que seja funcionários públicos, profissionais vinculados à ONGS e/ou às universidades, profissionais autônomos ou que sejam parte integrante de empresas. Recomenda-se que os profissionais que queiram trabalhar com a AT gratuita, participem de cursos de curta duração ou oficinas de capacitação, buscando o conhecimento dos perigos oferecidos pela construção sem auxílio de um profissional, da extinção dos conjuntos em situação precária, e de racionalização de custos.

Art. 5º Com o objetivo de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica previstos por esta Lei, podem ser firmados convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária na áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.

Parágrafo único. Os convênios ou termos de parceria previstos no caput deste artigo devem prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento.

Art. 6º Os serviços de assistência técnica previstos por esta Lei devem ser custeados por recursos de fundos federais direcionados à habitação de interesse social, por recursos públicos orçamentários ou por recursos privados.

Atualmente, o CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) disponibiliza 2% do seu orçamento anual, para projetos de assistência técnica à habitação de interesse social. Além dessa ação objetivar a universalização dos serviços dos profissionais especializados, também pretende:

- Promover serviço para quem precisa e não pode contratar;
- Atender a demanda onde ela está, sem desterritorialização;
- Custear serviço técnico fora do valor de construção;
- Enfrentar o preconceito/desconhecimento da categoria por parte das comunidades;
- Tornar a arquitetura promotora de qualidade de vida.

Art; 7º O art. 11 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º:

§ 3º Na forma definida pelo Conselho Gestor, será assegurado que os programas de habitação de interesse social beneficiados com recursos do FNHIS envolvam a assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, respeitadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras do FNHIS fixadas em cada exercício financeiro para a finalidade a que se refere este parágrafo.” (NR)

O FNHIS gerencia os recursos orçamentários para os programas estruturados do SNHIS, que são destinados às políticas públicas de habitação de interesse social. Segundo o Manual do IAB (2009, pág 16), “para que a Lei 11.888/08 tenha efeitos práticos, precisamos trabalhar com as estruturas institucionais: Governo Federal, Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Governos Municipais, ou seja, com a Estrutura Federativa existente”.

Art 8º Esta Lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação.
Brasília, 24 de dezembro de 2008; 187º da Independência e 120º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA
Guido Mantega
Paulo Bernardo Silva
Patrus Ananias
Márcio Fortes de Almeida

ASSAD, Fernando. **Reformas habitacionais e transformação social**. In: TEDxLaçador, 2015, Porto Alegre. Disponível em: <https://youtu.be/UGV5MzrR_VU>. Acesso em: Junho de 2018.

IAB. **Manual para a Implantação da Assistência Técnica Pública e Gratuita a Famílias de Baixa Renda para Projeto e Construção de Habitação de Interesse Social**. Disponível em: <<http://www.iab.org.br/sites/default/files/documentos/manual-para-implantacao-da-assistencia-tecnica-publica-e-gratuiata.pdf>>. Acesso em: Agosto de 2018.

CAU/BR. **Resolução Nº52**, de 6 de set. de 2013. Aprova o Código de Ética e Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR). Brasília/DF. set. 2013. Disponível em: <<http://www.caubr.gov.br/wp-content/uploads/2012/07/RES-52CODIGO-ETICARPO22-20134.pdf>>. Acesso em: Agosto de 2018.

Cartilha: Oficina de capacitação em Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social. Disponível em: <http://www.caupb.gov.br/wp-content/uploads/2017/10/CARTILHA_EDI%C3%87%C3%83O_FINAL_COMPACTADO.pdf>. Acesso em: Agosto de 2018.

Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina. **Ebook ATHIS Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social**. Santa Catarina. Disponível em: <http://www.causc.gov.br/wp-content/uploads/2018/06/EBOOK_ATHIS_CAUSC.pdf>. Acesso em: Agosto de 2018.

Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República. **Direito à moradia adequada**. Brasília: Coordenação Geral de Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013.

GOBBI, Leonardo Delfim. **Urbanização brasileira**. [S.l.]: educação.globo.com, 2000 – 2015. Disponível em: <<http://educacao.globo.com/geografia/assunto/urbanizacao/urbanizacao-brasileira.html>>. Acesso em: 3 ago. 2018.





