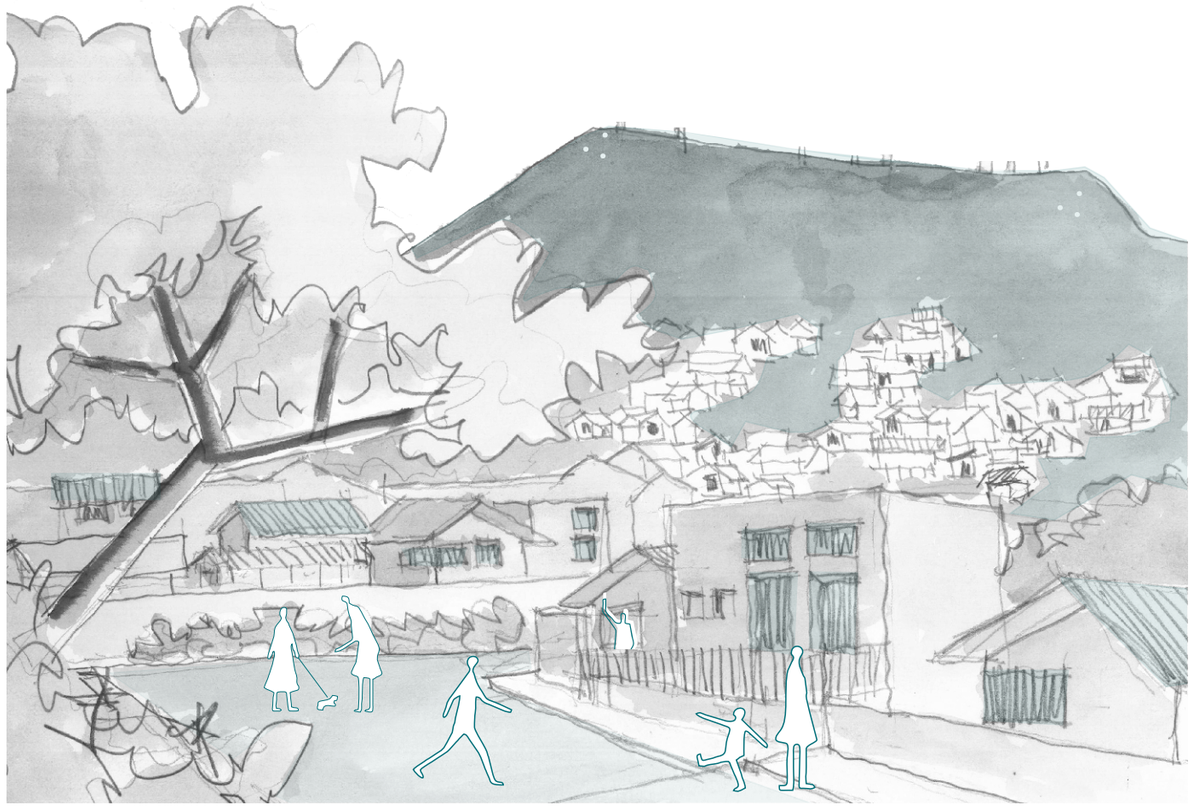
CAU/SC
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de Santa Catarina

ATHIS

UM DIREITO. MUITAS POSSIBILIDADES.



CAU/SC

Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina - CAU/SC

Patricia Figueiredo Sarquis Herden
Presidente

Silvya Helena Caprario
Vice Presidente

Comissão Especial de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social - CATHIS 2022

Rosana Silveira
Coordenadora

Silvya Helena Caprario
Coordenadora Adjunta

Gogliardo Vieira Maragno
Titular

Gabriela Hanna Tondo
Suplente

Lilian Louise Fabre Santos
Suplente

Newton Marçal Santos
Suplente

Pedro Schultz Fonseca Baptista
Assessor

Jucelio Dall''Agnol
Estagiário

Amanda Cristina Padova
Estagiária

ATHIS

Assistência **T**écnica em
Habitação de **I**nteresse **S**ocial

UM DIREITO.
MUITAS POSSIBILIDADES.

CAU/SC
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de Santa Catarina

Foto: Acervo CAU/SC. Editada por Taiane Beduschi.

APRESENTAÇÃO

Dando continuidade ao trabalho do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina – CAU/SC junto à Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social – ATHIS iniciado desde 2018, com base no Planejamento Estratégico para Implementação da ATHIS, foi revisada e simplificada a Cartilha de ATHIS do CAU/SC.

Nessa nova edição há um enfoque maior no viés público da promoção da ATHIS, como forma de orientar os gestores públicos e reforçar conceitos importantíssimos para a efetiva implementação do direito à moradia.

Esta cartilha apresenta elementos centrais para implementação de uma política pública de ATHIS, definindo os papéis dos diferentes poderes, dos profissionais e da população em geral; relembrando os tipos de atendimento que podem ser tanto na Regularização Fundiária, na Produção de Moradias, na Melhoria de Moradias e na Assessoria às Cooperativas, quando elas existirem.

É de extrema relevância o papel do CAU na divulgação para a sociedade desse direito; na capacitação dos agentes públicos com relação à forma de se estruturar o atendimento e agir junto à comunidade a ser beneficiada pelas ações; no fomento da ATHIS como política pública, como ferramenta para a promoção de justiça social e de uma cultura profissional e social no tema; e finalmente, no incentivo a profissionais e escritórios no atendimento desta demanda urgente.

Seguimos juntos para o fortalecimento da atuação do arquiteto e urbanista junto à população carente, reafirmando o papel social da nossa profissão na construção de cidades mais dignas, justas e sustentáveis.

Certa de que teremos apoio dos diversos setores nesta jornada, convidamos a todos para absorverem os conteúdos aqui desenvolvidos e aplicarem em suas cidades, transformando o seu entorno e a vida das pessoas. Assim estaremos cumprindo nossa Missão Arquitetura e Urbanismo para todos!

Atenciosamente,

Patrícia Sarquis Herden
Presidente CAU/SC Gestão 2021-2023

SUMÁRIO

ATHIS . O que é? **06**

ATHIS . Linha do Tempo **08**

ATHIS . Quem faz? Pra quem? **10**

Introdução 11

Poder Público 12
Profissionais 14
População 18

ATHIS . Cenários de Atendimento **20**

Introdução 21

Atendimento Rede Pública **22**
Regularização Fundiária 26
Produção da Moradia 28
Melhoria da Moradia 30
Assessoria às Cooperativas 32

Ações para promoção da justiça e inclusão na cidade **34**

Atendimento Rede Privada **36**

ATHIS . O QUE É?

São todos os serviço técnicos de arquitetura e urbanismo, engenharia, direito, serviço social, geografia, geologia, biologia e outras áreas afins, necessários para a garantia do direito à moradia das famílias de baixa renda.

São consideradas, famílias de baixa renda aquelas com rendimento mensal de até três salários mínimos (Lei Federal 11.888/2008), que residem, preferencialmente em ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), ressalvada a demanda de atendimento prioritário do seu município, conforme definido pelo seu Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Foto: Pedro Schultz Baptista. Editada por Taiane Beduschi.

UMA MORADIA ADEQUADA, SEGUNDO A ONU, DEVE PROPORCIONAR AOS SEUS HABITANTES...

1. SEGURANÇA DA POSSE

Os habitantes precisam estar seguros com relação a sua posse (sem ameaça de despejos) e ao seu território (sem riscos físicos, geológicos ou sociais);

2. DISPONIBILIDADE DE SERVIÇOS, MATERIAIS, INSTALAÇÕES E REDE DE INFRAESTRUTURA

A moradia deve disponibilizar o acesso dos habitantes a água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos e coleta de lixo;

3. ECONOMICIDADE

O custo da moradia não pode ameaçar ou comprometer o exercício de outros direitos humanos dos seus habitantes;

4 . ACESSIBILIDADE

A moradia deve atender às necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados;

5 . HABITABILIDADE

A moradia adequada deve garantir segurança física e estrutural, proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento e outras ameaças à saúde;

6. LOCALIZAÇÃO

A moradia deve estar territorialmente articulada às oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais;

7. ADEQUAÇÃO CULTURAL

A moradia deve respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural dos seus habitantes.

Fonte: Comentário n. 4 do Comitê sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. (UNITED NATIONS, 1991).

ATHIS . LINHA DO TEMPO . CONSTRUÇÃO DO DIREITO À MORADIA PELOS ARQUITETOS E URBANISTAS NO BRASIL

1945 . Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) organiza o I Congresso Brasileiro de Arquitetos que trata da função social da Arquitetura e do papel do arquiteto para a construção de cidades dignas.

1963 . O IAB promove, em Petrópolis, o Seminário Quitandinha, tendo a habitação e a reforma urbana como temas centrais.

1976 . O Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul (SAERGS), em parceria com a o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA-RS), cria o programa "Assistência Técnica a Moradia Econômica" (ATME), disponibilizando 70 jovens arquitetos para atender às necessidades de aproximadamente 700 famílias de baixa renda. O programa foi coordenado pelo arquiteto e urbanista Clovis Ilgenftitz da Silva.

1995 . O primeiro Projeto de Lei (PL) da assistência técnica foi iniciativa do autor da ATME, Clovis Ilgenfritz, na época Vereador de Porto Alegre.

1999 . O projeto de Porto Alegre entrou em vigor, tornando-se a primeira lei a assegurar esse direito no Brasil.

2001 . Estatuto da Cidade, regulamentando os artigos da Constituição sobre política urbana.

2002 . O então deputado federal, Clóvis Ilgenfritz apresenta o Projeto de Lei n 6223/2002 que visa ampliar a ATME para o país inteiro. No mesmo ano, em São Paulo é criado o Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social.

2003 . Deputado Federal pela Bahia, Arq. Urb. Zezéu Ribeiro, apresenta o PL 889/2003, visando assegurar "às famílias de baixa renda assistência técnica gratuita ao projeto e construção de moradia econômica."

2005 . Criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS. Diversas entidades promovem, com estruturação da Federação Nacional dos Arquitetos - FNA, 17 seminários regionais em oito estados e um seminário nacional de Assistência Técnica realizado em Campo Grande, no Mato Grosso do Sul.

2006 . O PL 6.981/2006 (substitutivo do 889/2003), conhecido como "Lei Zezéu Ribeiro", é aprovado na Câmara.

2008 . O PL é aprovado no Senado e sancionado em 24 de dezembro sob o n. 11.888/2008.

2009 . Campanha pela Regulamentação da Lei 11.888/08 com a elaboração e divulgação de cartilhas do CREA/MG e Sindicato de Engenheiros - SENGE/MG.

2010 . Criação do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU. O IAB lança o "Manual para implementação da Assistência Técnica Pública e Gratuita a Famílias de Baixa Renda para Projeto e Construção de Habitação de Interesse Social".econômica."

2013 . Elaboração do Planejamento Estratégico do CAU (2013-2023) que define como Missão do Conselho a Arquitetura e Urbanismo para Todos.

2014 . A FNA e CAU/RJ lançam o livro "Assistência Técnica e Direito à Cidade."

2015 . Campanha em homenagem ao Dia do Arquiteto e Urbanista adota como tema a Habitação Social.

2016 . O Plenário do CAU/BR aprova, por unanimidade, a inserção nos planos de ação do CAU/BR e dos CAU/UF do percentual mínimo de 2% (dois por cento) da receita líquida de arrecadação de cada ente para o desenvolvimento de ações de ATHIS com participação de arquitetos e urbanistas.

2018 . Os CAU/UF realizam 18 editais, 25 eventos, quatro publicações, uma campanha e 21 diálogos com Prefeituras e Governos Estaduais para a implementação da Lei 11.888/2008. O CAU/BR e o CONFEA promovem Seminário Nacional de Assistência Técnica.

Criação da Comissão Especial de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social - CATHIS - CAU/SC e o Planejamento Estratégico de Implementação da ATHIS - PEI-ATHIS.

E o CAU/SC lança a cartilha "ATHIS - Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social", reeditada pelo CAU/BR.

2019 . CAU/UFs desenvolvem ações de capacitação e fomento da ATHIS em seus territórios. Acordo de Cooperação entre CAU/SC e Prefeitura de Chapecó.

2020/21 . CAU/UFs intensificam ações de capacitação e fomento da ATHIS em seus territórios.

2022 . CAU/SC intensifica ações de fomento para que a ATHIS se torne uma política pública. Incentiva Acordo de Cooperação entre o Conselho e prefeituras. No primeiro semestre, assina com a Prefeitura de Florianópolis.

ATHIS . QUEM FAZ? PRA QUEM ?

Poder Público, profissionais e população beneficiária formam o tripé que sustenta os processos de ATHIS, cada um com um papel e uma contribuição.

Foto: Pedro Schultz Baptista. Editada por Taiane Beduschi.

A ATHIS deve ser realizada por profissionais habilitados, que podem exercer as suas atividades de modo autônomo, a partir de iniciativas privadas, como empresas, coletivos, universidades, organizações não governamentais ou pelo poder público.

Além de oferecer profissionais habilitados, o poder público tem um papel central na promoção, articulação e gestão dos processos de ATHIS, visto que é dele a responsabilidade de garantir uma moradia adequada para as populações de baixa renda.

Nas páginas a seguir você encontrará informações direcionadas:

- **Aos servidores públicos** dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário que pretendem promover a ATHIS em seus municípios. (ver pág. 12)
- **Aos profissionais** que pretendem trabalhar com ATHIS através de suas diferentes arenas de atuação. (ver pág. 14)
- **À população de baixa renda** que busca acessar Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, com base na Lei Federal 11.888/2008. (ver pág. 18)

ATHIS . PODER PÚBLICO . POR QUÊ?

Porque ATHIS é um direito a ser garantido pelo Estado através de suas políticas públicas. A Lei da Assistência Técnica (Lei Federal 11.888/2008) tem como um dos seus fundamentos o direito humano à moradia.

Segundo a Constituição Federal, a moradia é um direito humano (Art. 6) a ser garantido pelo Estado através de suas políticas públicas. Logo, é obrigação do Estado garantir a moradia digna para as famílias de baixa renda.

O Poder Público tem um papel fundamental para a promoção, realização e fiscalização da assistência técnica a partir dos seus três níveis de poder: **Executivo, Legislativo, Judiciário.**

É ele quem articula agentes produtores, organiza e direciona a demanda de habitação de interesse social. Ele é responsável por promover o diálogo da ATHIS com outras políticas públicas.

PODER EXECUTIVO

O papel do Poder Executivo na ATHIS é de acolher, caracterizar e direcionar a demanda para o programa que melhor atenda às necessidades das famílias!

E como realizar?

Garantindo um "lugar" da ATHIS dentro da administração pública a partir da sua Secretaria de Habitação ou outras afins;

Disponibilizando os profissionais técnicos necessários para o atendimento das demandas das comunidades por assistência técnica;

Garantindo a capitalização do fundo municipal de habitação, utilizando-se dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade e vinculando as ações de assistência técnica à política habitacional do município (Plano, Fundo e Conselho de Habitação), bem como à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e ao Plano Pluri Anual (PPA).

PODER JUDICIÁRIO

O papel do Poder Judiciário na ATHIS é garantir o cumprimento das normas / leis necessárias para a realização da assistência técnica no município e no estado!

E como realizar?

Garantindo a efetividade dos direitos individuais, coletivos e sociais de todos e todas e resolvendo os conflitos entre cidadão, entidades e Estado;

Fiscalizando a execução de políticas públicas e a vinculação dos investimentos públicos às Leis de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e aos Planos Plurianuais (PPA) dos entes federativos;

Garantindo o amplo acesso das populações menos favorecidas aos recursos técnicos necessários à defesa dos seus direitos.

PODER LEGISLATIVO

O papel do Poder Legislativo na ATHIS é propor e aprovar normas / leis para a realização da assistência técnica no município e no estado!

E como realizar?

Garantindo uma base normativa que dê sustentação para as ações de assistência técnica que serão promovidas pelo Poder Executivo, pela iniciativa privada ou em parceria.

Aqui nesta cartilha você vai encontrar um encarte com uma proposta normativa
destinada aos municípios de Santa Catarina.

* Acompanhe as ações do CAU/SC pela promoção da ATHIS pública e gratuita no site www.causc.gov.br/projetos/athis

ATHIS . PROFISSIONAIS . POR QUÊ?

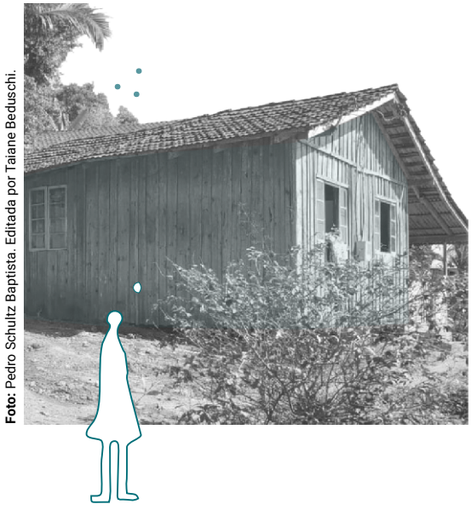


Foto: Pedro Schultz Baptista. Editada por Taiane Beduschi.

Porque vivemos em uma sociedade desigual, onde desigual também é o acesso, das populações mais pobres, aos elementos que são indispensáveis ao desenvolvimento da vida, como terra e moradia.

Atuar com ATHIS é a oportunidade, dos arquitetos e urbanistas e também de outros profissionais, de transformar a realidade de nossas cidades, contribuir para o desenvolvimento social e promover o direito à moradia para todos e todas.

Conforme dados do IBGE e do SICCAU, o Brasil tem aproximadamente 1 arquiteto para cada 767 habitantes e apenas 10% da população já utilizou os serviços de arquiteto e urbanista, segundo pesquisa CAU/BR e Datafolha 2022.

Se temos arquitetos suficientes para a demanda, o que explica a realidade das nossas cidades? A arquitetura e o urbanismo estão a serviço de quem?

Precisamos reverter este cenário!

E o que você precisa saber ?

Que a ATHIS é um direito que precisa de investimento público e da presença de profissionais para se tornar realidade na vida das famílias de baixa renda!

Que as intervenções de ATHIS precisam dialogar com as políticas urbanas e ambientais.

Que qualquer intervenção de ATHIS precisa ter o olhar de um técnico especializado. Os técnicos envolvidos (arquitetos, urbanistas, engenheiros) precisam ser remunerados!

Que a ATHIS é um campo fértil e necessário para a atuação profissional. Não é um trabalho voluntário.

Que o nosso Código de Ética diz que "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."

(Resolução 521/2013; CAU/BR).

Portanto, lembre-se sempre:

A ATHIS tem caráter multidisciplinar e envolve outros profissionais além dos arquitetos e urbanistas;

A ATHIS envolve todas as atribuições dos profissionais implicados, no caso dos arquitetos e urbanistas, todas aquelas que estão descritas na Lei 12.378/2010;

A ATHIS, enquanto direito, deve ser pública e gratuita para quem recebe assistência técnica, o que não significa que não haja remuneração para quem realiza o serviço;

A ATHIS não é uma ação voluntária e sim uma responsabilidade profissional que visa atender uma necessidade latente nas cidades brasileiras;

Todas as ações de ATHIS implicam em uma Responsabilidade Técnica (RRT) sobre o serviço realizado, e este deve ser adequadamente remunerado.

Precisamos ficar atentos! É pela segurança de quem mora! É para garantir uma moradia adequada! É para promover territórios seguros!

O arquiteto e urbanista pode atuar em ATHIS a partir de diferentes “arenas”, ou seja, pode prestar seus serviços técnicos através de distintos espaços de atuação profissional, como as instituições públicas, as universidades, as organizações não governamentais, os escritórios, as cooperativas, as associações ou de forma autônoma (profissional liberal). Cada espaço de atuação tem as suas especificidades, suas metodologias e seus desafios.

Vamos entender como funciona cada um destes espaços?

ESCRITÓRIOS . PROFISSIONAIS LIBERAIS .

São os espaços a partir dos quais os profissionais desenvolvem seus trabalhos de modo autônomo, em conjunto com outros arquitetos de forma associativa ou através de uma pessoa jurídica.

A partir das startups, os profissionais vêm desenvolvendo modelos negócios que tem a melhoria habitacional como um produto social que é oferecido para as famílias de baixa renda. Seus arranjos articulam de modo acessível produto, custo e financiamento, sem desconsiderar a remuneração do técnico responsável pelo projeto, execução e acompanhamento da obra. Outros arranjos para atender demandas de produção, regularização, etc. também podem ser pensados.

UNIVERSIDADE

É o espaço a partir do qual os alunos e professores atuam em projetos de extensão universitária contribuindo com pesquisas, levantamentos técnicos e formação para desenvolvimento comunitário. Atendem demandas coletivas em parceria com entidades formalmente constituídas ou com o poder público.

As atividades são desenvolvidas de forma não remunerada ou, quando possível, através de Bolsas de Estudo e Pesquisa que são disponibilizados aos alunos que desenvolvem as atividades sob a coordenação de um professor.

Atualmente no Brasil, existem quatro núcleos de Residência em Arquitetura e Urbanismo que atuam em ATHIS.

ONGS . OSCIPS .

São os espaços a partir dos quais os profissionais assessoram as populações com serviços técnicos de caráter multidisciplinar, apoiando a sua organização e orientando sobre os caminhos para garantir seus direitos. Atuam de forma independente ou em parceria com outros agentes produtores de ATHIS, públicos ou privados, sempre em diálogo com os moradores. Atendem demandas coletivas através de projetos institucionais que financiam atividades e profissionais.

COOPERATIVAS . ASSOCIAÇÕES .

As cooperativas e associações são formas de organização de indivíduos que têm como objetivo comum o desenvolvimento de uma ação, que na relação com a ATHIS, é a moradia dos seus cooperados ou associados.

No âmbito da ATHIS, as cooperativas podem ser, tanto beneficiárias como agentes produtoras de assistência técnica visto que, na sua organização e forma de gestão, agregam técnicos das mais diferentes áreas.

Atuar com ATHIS é a oportunidade, dos arquitetos e urbanistas e também de outros profissionais, de transformar a realidade de nossas cidades.

Junte-se a esta causa!
Porque ATHIS é um direito e muitas possibilidades.

* Acompanhe as ações do CAU/SC pela promoção da ATHIS pública e gratuita no site www.causc.gov.br/projetos/athis

ATHIS . POPULAÇÃO . POR QUÊ?

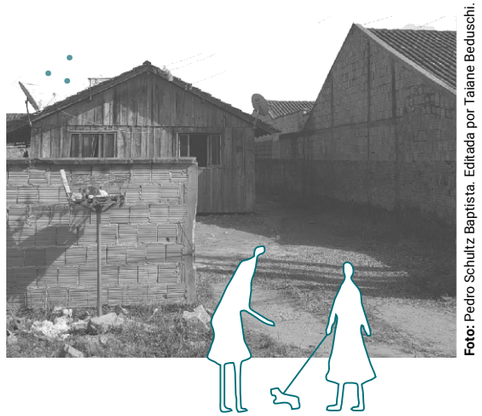


Foto: Pedro Schultz Baptista. Editada por Taiane Beduschi.

Porque você tem DIREITO À MORADIA DIGNA. Uma moradia digna é muito mais que um telhado e quatro paredes.

MORADIA DIGNA é ...

1 . Ter acesso a bens indispensáveis ao desenvolvimento da vida, como terra e água, bem como a um meio equilibrado;

2 . Ter acesso a serviços e bens públicos de infraestrutura (como energia elétrica, sistema de esgoto e coleta de lixo);

3 . Ter um abrigo em condições de ocupação estável, sem ameaça de remoções indevidas ou inesperadas;

4 . Ter uma habitação financeiramente acessível, via a concessão de subsídios ou do estabelecimento de condições de financiamento compatíveis com o nível de renda das famílias;

5 . Estar em uma localização adequada, em áreas urbanas ou rurais, com acesso a serviços de saúde, escolas, creches e transporte público;

6 . Ser adequada culturalmente, ou seja, feita com materiais, estruturas e disposição espacial que viabilizem a expressão de identidade cultural e a diversidade de seus habitantes.

E o que você precisa saber ?

Que ATHIS é um direito que deve ser garantido pelo Estado (União, estados e municípios) através de suas políticas públicas para as famílias de baixa renda!

Que você tem direito à ATHIS, pública e gratuita, em qualquer ação que tenha por objetivo a garantia do direito à cidade e à moradia.

Que você tem direito à assistência de profissionais técnicos habilitados quando você for reformar ou construir sua casa.

Que o arquiteto e urbanista pode auxiliar você, organizando suas necessidades em um "projeto" que vai contribuir para a qualidade da sua casa, para o controle dos seus gastos e para a sua segurança.

Que ATHIS deve envolver outros profissionais além do arquiteto e urbanista, e que pode atender demandas de reforma, construção, regularização fundiária ou assessoria para promover o acesso à cidade e à moradia.

E como você pode apoiar?

Exigindo que no seu município existam leis para orientar as ações dos gestores públicos, recursos financeiros no fundo de habitação e técnicos para atender as demandas da população!

Exigindo que os municípios estabeleçam uma forma de atendimento das demandas por ATHIS e promovam ampla divulgação informando as comunidades!

Organizando e informando sua comunidade, e se unindo a outros atores, que defendem ATHIS, pra juntos, promoverem diálogos com os agentes públicos visando materializar esse direito na vida de todos e todas!

Junte-se a esta causa!
Porque ATHIS é um direito e muitas possibilidades.

* Acompanhe as ações do CAU/SC pela promoção da ATHIS pública e gratuita no site www.causc.gov.br/projetos/athis

Foto: Acervo AHI Arquitetura Humana. Editada por Taiane Beduschi.

ATHIS . CENÁRIOS DE ATENDIMENTO . INTRODUÇÃO

A Lei Federal 11.888/2008 traz a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social - ATHIS, como um direito das famílias de baixa renda. Desde a sua criação, um dos desafios postos é o arranjo para seu funcionamento.

ARRANJO é a forma de articular recursos, agentes.

RECURSO é tudo aquilo que precisamos para fazer ATHIS, ou seja, profissionais, dinheiro e estrutura institucional. Estrutura institucional é o lugar onde a ATHIS será promovida através de uma política pública.

AGENTES produtores são os profissionais técnicos das mais diferentes arenas de atuação: poder público, organizações não governamentais, universidades, escritórios e profissionais liberais.

DEMANDA é a população que precisa da ATHIS para poder ter uma moradia adequada (ver conceito de moradia adequada, segundo a ONU, na página 07).

O resultado deste debate e as pesquisas em torno das experiências de ATHIS durante o processo de elaboração do Plano Estratégico de Implementação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, foram a INSPIRAÇÃO, para propor os arranjos institucionais apresentados nesta Cartilha.

Estes arranjos partem da perspectiva da ATHIS enquanto um DIREITO a ser GARANTIDO pelo Estado, através de suas políticas públicas.

Lembrando ainda que a ATHIS é uma oportunidade para os profissionais, bem como, uma responsabilidade social dos arquitetos e urbanistas. Os agentes da iniciativa privada entram aqui como parceiros fundamentais para transformar nossas cidades e efetivar o direito à moradia digna para todos.

Este documento pode ser acessado em http://www.causc.gov.br/projetos/athis

ATHIS . ATENDIMENTO REDE PÚBLICA
ARRANJOS POSSÍVEIS

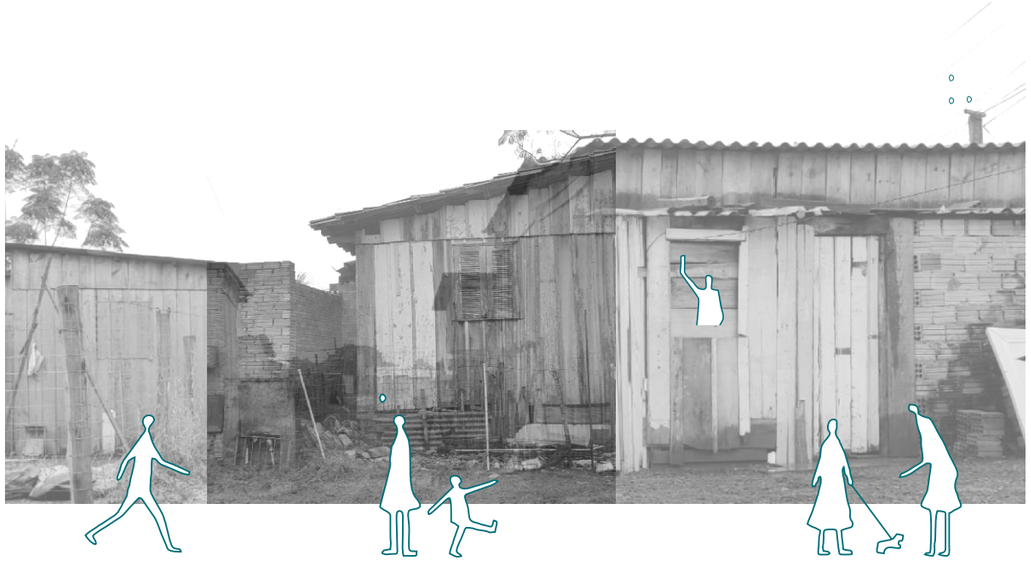


Foto: Pedro Schultz Baptista. Editada por Taiane Beduschi.

O Poder Público EXECUTIVO deve identificar em sua estrutura onde inserir uma área responsável pela ATHIS.

Este “lugar” deve prever profissionais, equipamentos adequados e recursos financeiros. As ações desenvolvidas devem estar articuladas ao Plano, ao Fundo e ao Conselho de Habitação, à Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e ao Plano Plurianual - PPA do Estado e dos municípios. O CAU/SC sugere que este “lugar” configure-se como um “Escritório”, o Escritório Local de Assistência Técnica de Interesse Social - ELATHIS.

A MORADIA É UM VETOR DE INCLUSÃO SOCIAL.

Assim, é importante que a política habitacional dialogue com outras políticas públicas, como a de saúde e de assistência social.

Neste cenário, pode ser estratégico para o Poder Público, estruturar o **ELATHIS** junto às estruturas físicas já existentes do SUS - Sistema Único de Saúde, ou do SUAS - Sistema Único de Assistência Social. Pode ser adotado ainda como critério a distribuição espacial no território, para que o atendimento da demanda dialogue com as políticas públicas e de planejamento urbano.

Institucionalmente, estes escritórios deverão estar vinculados à Secretaria de Habitação Municipal ou órgão correlato. Ela deve ser responsável pelo acolhimento e direcionamento da demanda de ATHIS a partir da realização do Laudo de Análise Social Urbana e Ambiental - LASUA. O ELATHIS deverá ser coordenado por um arquiteto e urbanista ou engenheiro.

O LASUA tem por objetivo identificar o perfil socioeconômico das famílias, a relação da moradia com o território (bairro, cidade, planejamento urbano) e as condições ambientais da ocupação (geográficas, geológicas, culturais).

Deve ser um documento oficial, que orientará a ação do poder público e da iniciativa privada, devendo ser regulamento por Lei Municipal (ver encarte com a proposta normativa).

Ele deverá indicar se a demanda é: (a) Demanda de Interesse Social Prioritária (0 a 3 SM - ou critério específico da política local de HIS), ou; (b) Demanda de Interesse Social.

No primeiro caso, a demanda deverá ser direcionada à Rede Pública de Atendimento, no segundo, a demanda que está fora da prioridade para o poder público, deverá ser atendida pela Rede Privada de ATHIS.

É importante verificar a situação do Fundo e dos Conselhos de Habitação em seu estado e município!

ATHIS . ATENDIMENTO REDE PÚBLICA

QUEM FAZ?

Secretaria Municipal de Habitação ou afim

* Cada município tem seus programas que devem ser regulamentados por lei e vinculados ao fundo de habitação.

PASSO 01.

Cadastro da demanda no município

PASSO 02.

Análise social, urbana e ambiental

PASSO 03.

Emissão de Laudo Social Urbano e Ambiental (LASUA)

PASSO 04.

Direcionamento da demanda para uma Rede e um Programa*

A família é demanda prioritária?

SIM!

Direcionamento para a **REDE PÚBLICA**

NÃO!

Direcionamento para a **REDE PRIVADA**

*ver página 36

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

DEMANDA COLETIVA

Outros programas (ex: Papel Passado)

DEMANDA PONTUAL

* Programa de ...

ATHIS

ELATHIS

Escritório Local de Assistência Técnica de Interesse Social

(Articulado territorialmente a Rede SUAS/SUS)

PRODUÇÃO DA MORADIA

DEMANDA PONTUAL

DEMANDA COLETIVA

Outros programas (ex: MCMV)

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Ver arranjo pág. 26

PRODUÇÃO DA MORADIA

Ver arranjo pág. 28

MELHORIA DA MORADIA

Ver arranjo pág. 30

ASSESSORIA P/ COOPERATIVAS

Ver arranjo pág. 32

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O LASUA* deve indicar se a demanda é Coletiva ou Individual. Coletiva é quando há mais de uma unidade habitacional envolvida. Neste caso, a ação de ATHIS pode ser atendida por diferentes fontes de recursos e programas habitacionais. Individual é quando o problema habitacional atinge somente um lote, necessitando de uma ação pontual de ATHIS.

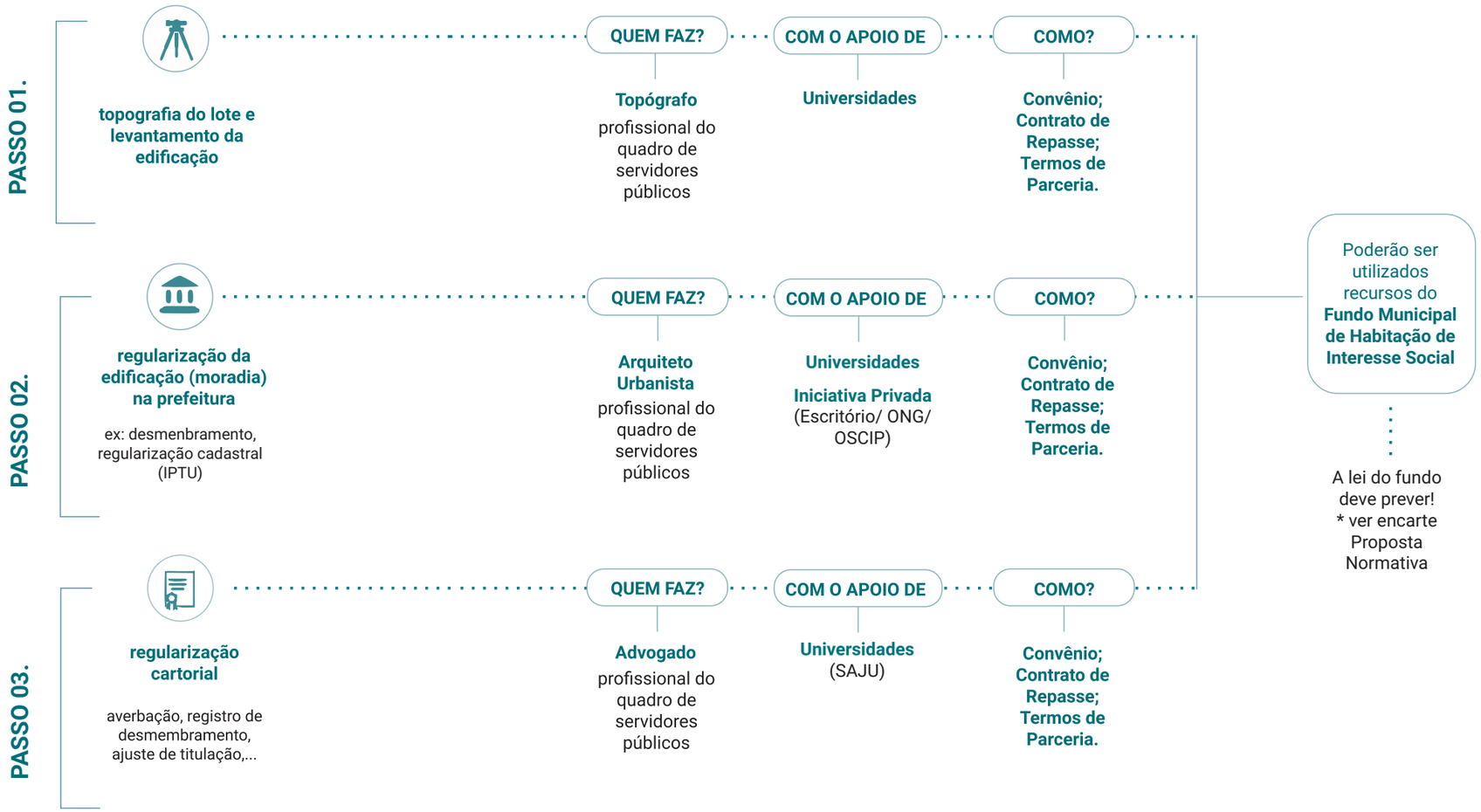
As demandas coletivas geralmente necessitam de investimentos maiores e, portanto, devem ser direcionadas para programas governamentais estruturados para esta escala de atendimento.

O LASUA*, emitido pela Secretaria de Habitação Municipal ou órgão similar, deverá identificar o perfil socioeconômico da famílias beneficiária. Uma vez definido o recorte de renda em relação à Política Habitacional Local, a demanda será classificada como de Interesse Social ou como Interesse Social Prioritária.

Além da faixa de renda, o LASUA* deverá identificar as características físicas da ocupação (tipo de propriedade, tamanho do lote, uso e restrições ambientais), necessárias para a regularização fundiária do lote e da edificação.

Após a elaboração do Laudo, a demanda deverá ser enviada para o ELATHIS*, para que seja dado encaminhamento às ações necessárias para a efetivação da Regularização Fundiária da demanda Prioritária.

O arranjo proposto ao lado apresenta o passo-a-passo de uma demanda de regularização fundiária pontual no ELATHIS, identificando quem é o Técnico responsável, quais atores podem ser envolvidos no processo e como viabilizar as atividades de cada etapa.



PRODUÇÃO DA MORADIA

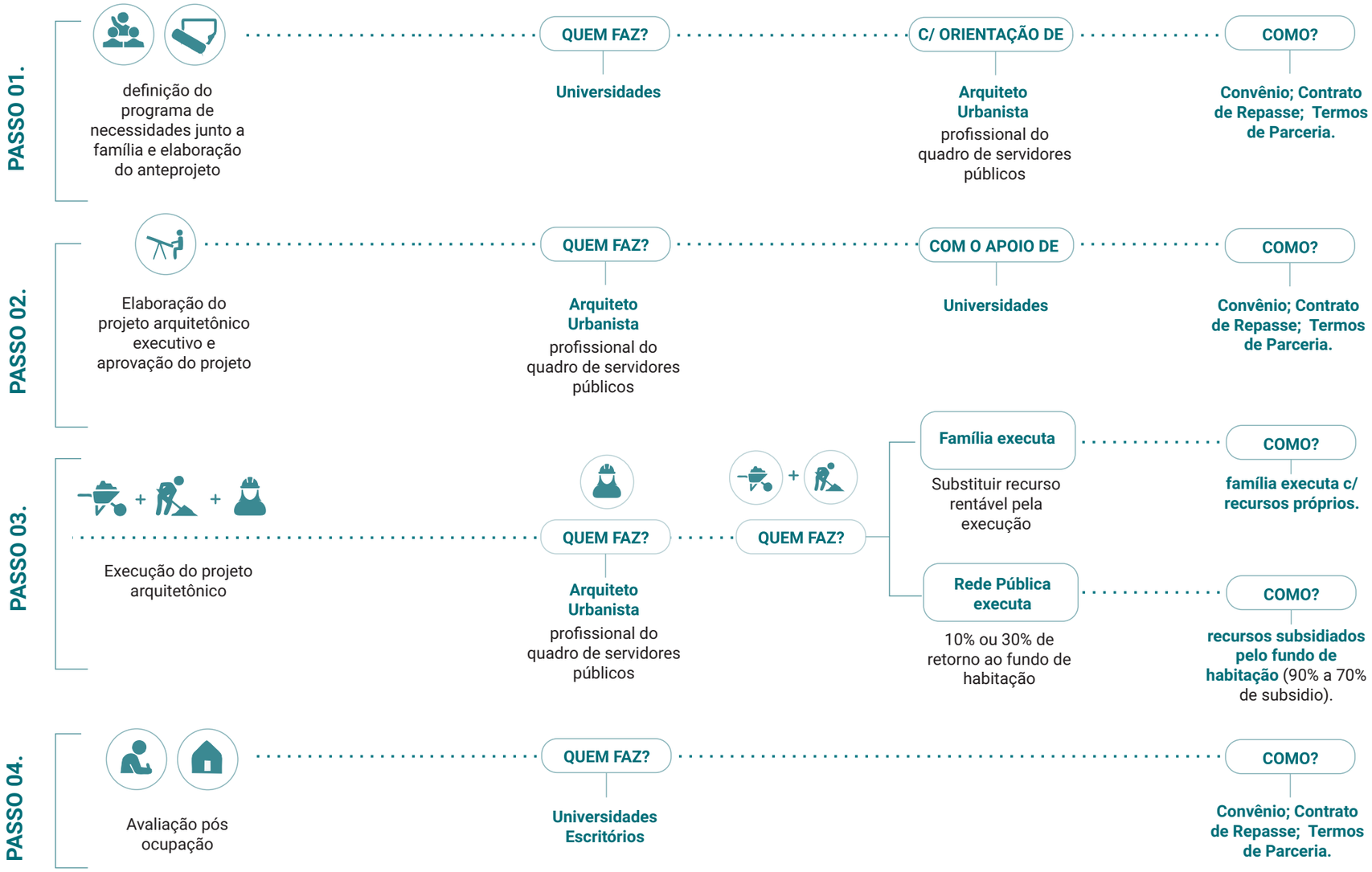
"**A produção da moradia é** a construção de uma unidade habitacional completa em lote próprio, cedido ou em área passível de regularização fundiária, envolvendo o projeto arquitetônico executivo, bem como a sua aprovação junto aos orgãos competentes, a execução da obra, a compra do material de construção e o acompanhamento da obra."

O LASUA*, emitido pela Secretaria de Habitação Municipal ou órgão similar, deverá identificar o perfil socioeconômico da família beneficiária. Uma vez definido o recorte de renda em relação à Política Habitacional Local, a demanda será classificada como de Interesse Social ou como Interesse Social Prioritária.

Além da faixa de renda, o LASUA* deverá identificar as necessidades da família em termos de espaço (programa de necessidades) e informar se o lote a ser edificado está livre de qualquer tipo de risco, físico, geológico ou jurídico.

Após a elaboração do Laudo, este deverá ser enviado para o ELATHIS*, para que seja dado encaminhamento às ações necessárias para a efetivação da Produção da Moradia.

O arranjo proposto ao lado apresenta o passo-a-passo de uma demanda de produção de moradia pontual no ELATHIS, identificando quem é o técnico responsável, quais atores podem ser envolvidos no processo e como viabilizar as atividades de cada etapa, apresentando cenários possíveis de subsídio e financiamento para a etapa de execução do projeto.



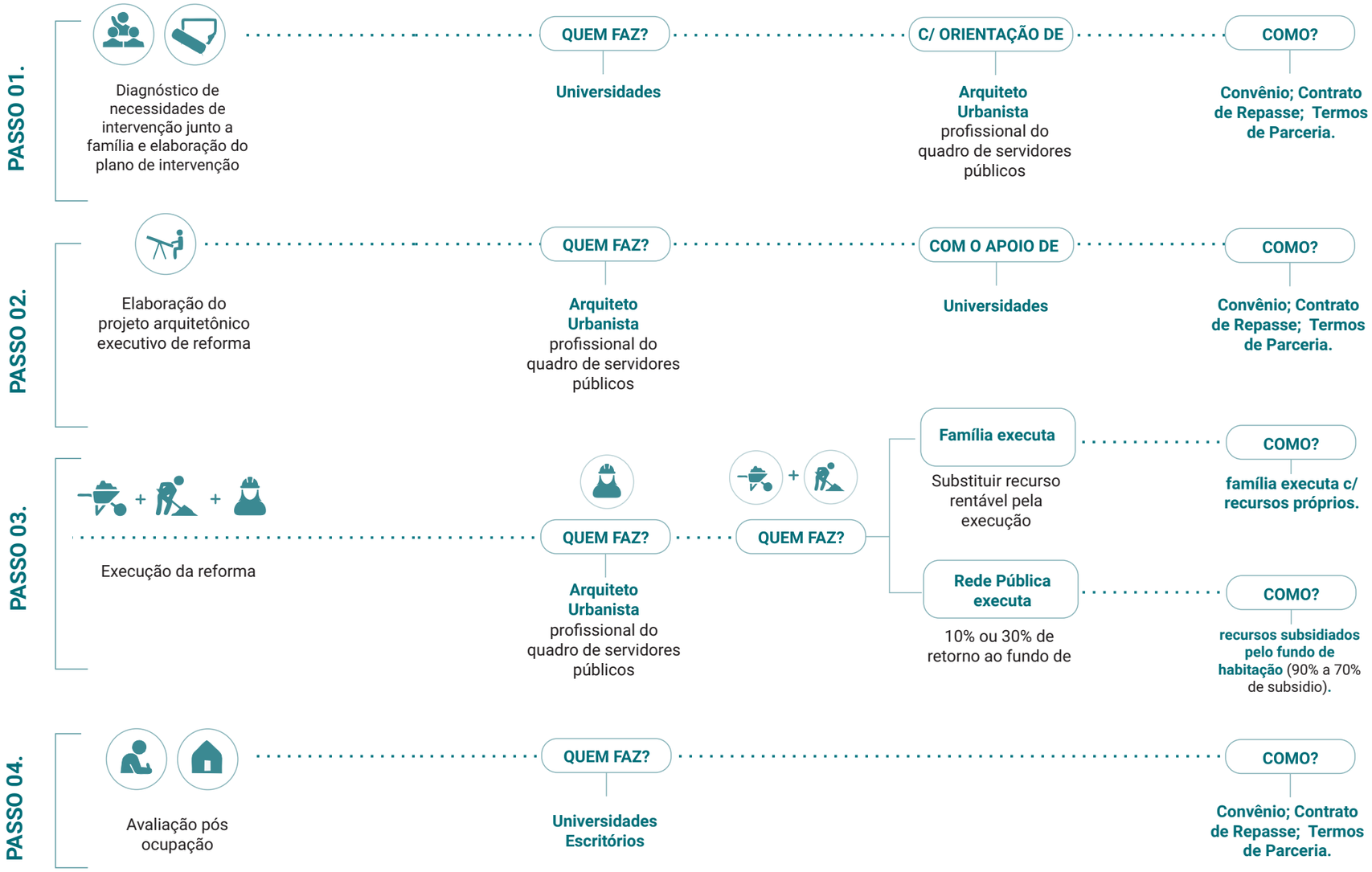
MELHORIA DA MORADIA

"**A melhoria da moradia é** a intervenção parcial (reforma) que tem por objetivo a qualificação dos espaços, o reforço estrutural ou a ampliação da unidade habitacional, em lote próprio, cedido ou em área passível de regularização fundiária."

A demanda por melhorias habitacionais não têm sido atendidas pelos programas habitacionais públicos, que geralmente focam seus investimentos (subsídio ou financiamento) em produção habitacional, infraestrutura ou regularização fundiária.

O LASUA*, emitido pela Secretaria de Habitação Municipal ou órgão similar, deverá identificar o perfil socioeconômico da famílias beneficiária. Uma vez definido o recorte de renda em relação à Política Habitacional Local, a demanda será classificada como de Interesse Social ou como Interesse Social Prioritária. Além da faixa de renda, o LASUA* deverá identificar as necessidades da família em termos de espaço (programa de necessidades), as intervenções necessárias para qualificar a unidade habitacional e informar se o lote a ser edificado está livre de qualquer tipo de risco, físico, geológico ou jurídico. Após a elaboração do Laudo, este deverá ser enviado para o ELATHIS*, para que seja dado encaminhamento às ações necessárias para a efetivação da Melhoria da Moradia.

O arranjo proposto ao lado apresenta o passo-a-passo de uma demanda de produção de moradia pontual no ELATHIS, identificando quem é o Técnico responsável, quais atores podem ser envolvidos no processo e como viabilizar as atividades de cada etapa, apresentando cenários possíveis de subsídio e financiamento para a etapa de execução do projeto.

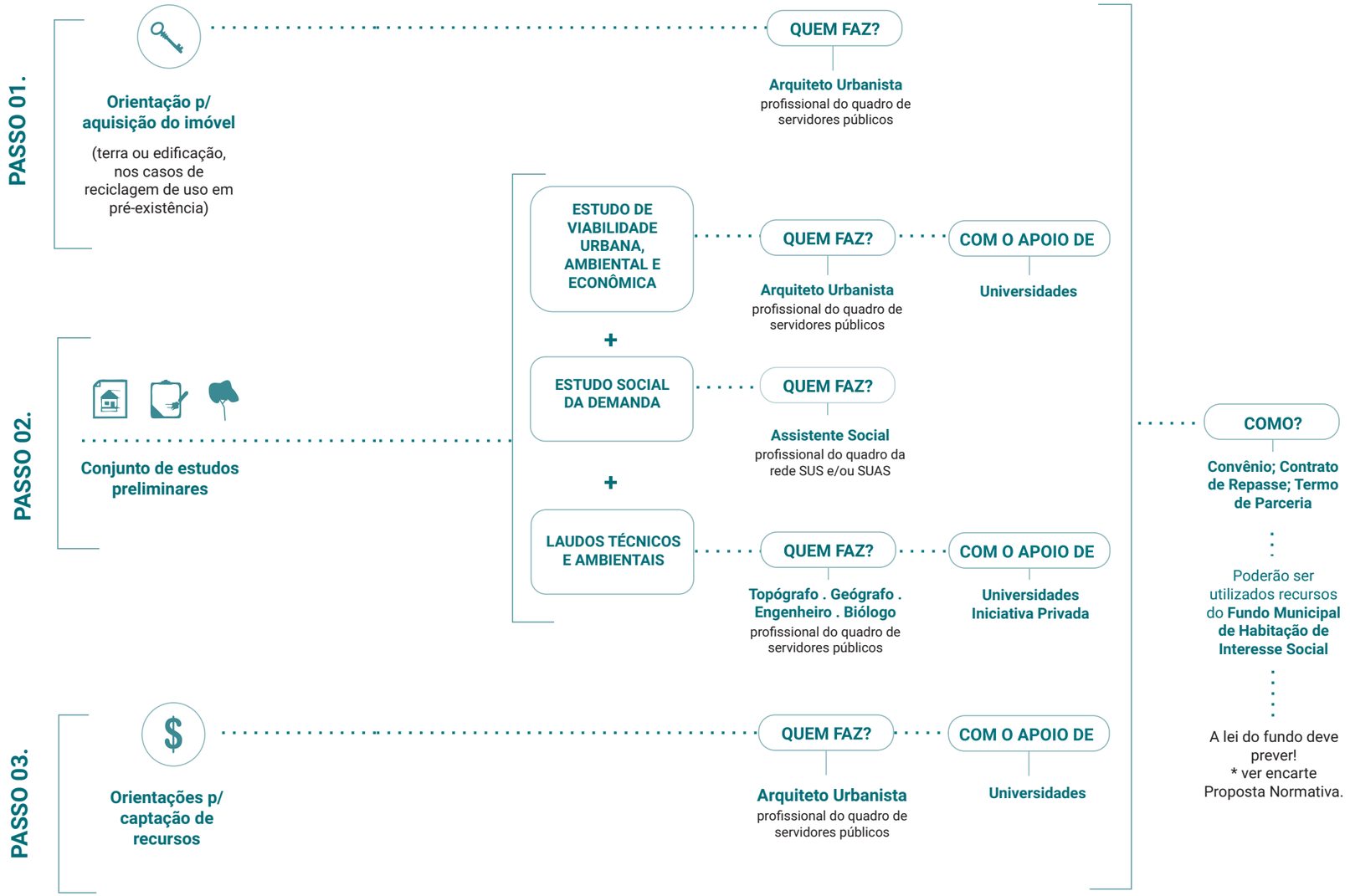


ASSESSORIA TÉCNICA P/ COOPERATIVAS

As cooperativas habitacionais organizam parte da demanda. Tendem a buscar apoio para aquisição da terra (seja por compra ou regularização das posses), para estudos de viabilidade urbana e socioeconômica, para projetos urbanísticos e arquitetônicos ou ainda, outras atividades necessárias para viabilizar o acesso à recursos para efetivação da construção habitacional. Este tipo de demanda não têm sido atendidas pelos programas habitacionais públicos, que geralmente focam seus investimentos (subsídio ou financiamento) em produção habitacional, infraestrutura ou regularização fundiária.

O LASUA*, emitido pela Secretaria de Habitação Municipal ou órgão similar, deverá identificar o perfil socioeconômico da famílias beneficiária. Uma vez definido o recorte de renda em relação à Política Habitacional Local, a demanda será classificada como de Interesse Social ou como Interesse Social Prioritária. Após a elaboração do Laudo, este deverá ser enviado para o ELATHIS*, para que seja dado encaminhamento às ações necessárias para a efetivação da Melhoria da Moradia. Além do trabalho do arquiteto, as cooperativas também precisam de outros profissionais (topógrafo, geólogo, biólogo, engenheiro, etc), que poderão fazer parte do quadro da Rede Pública ou serem contratados via convênio, contrato de repasse ou termo de parceria, firmados com Universidades ou Iniciativa Privada.

O arranjo proposto ao lado apresenta o passo-a-passo de uma demanda de Assessoria às Cooperativas no ELATHIS, identificando quem é o Técnico responsável, quais atores podem ser envolvidos no processo e como viabilizar as atividades de cada etapa, apresentando cenários possíveis de subsídio e financiamento para a etapa de execução do projeto.



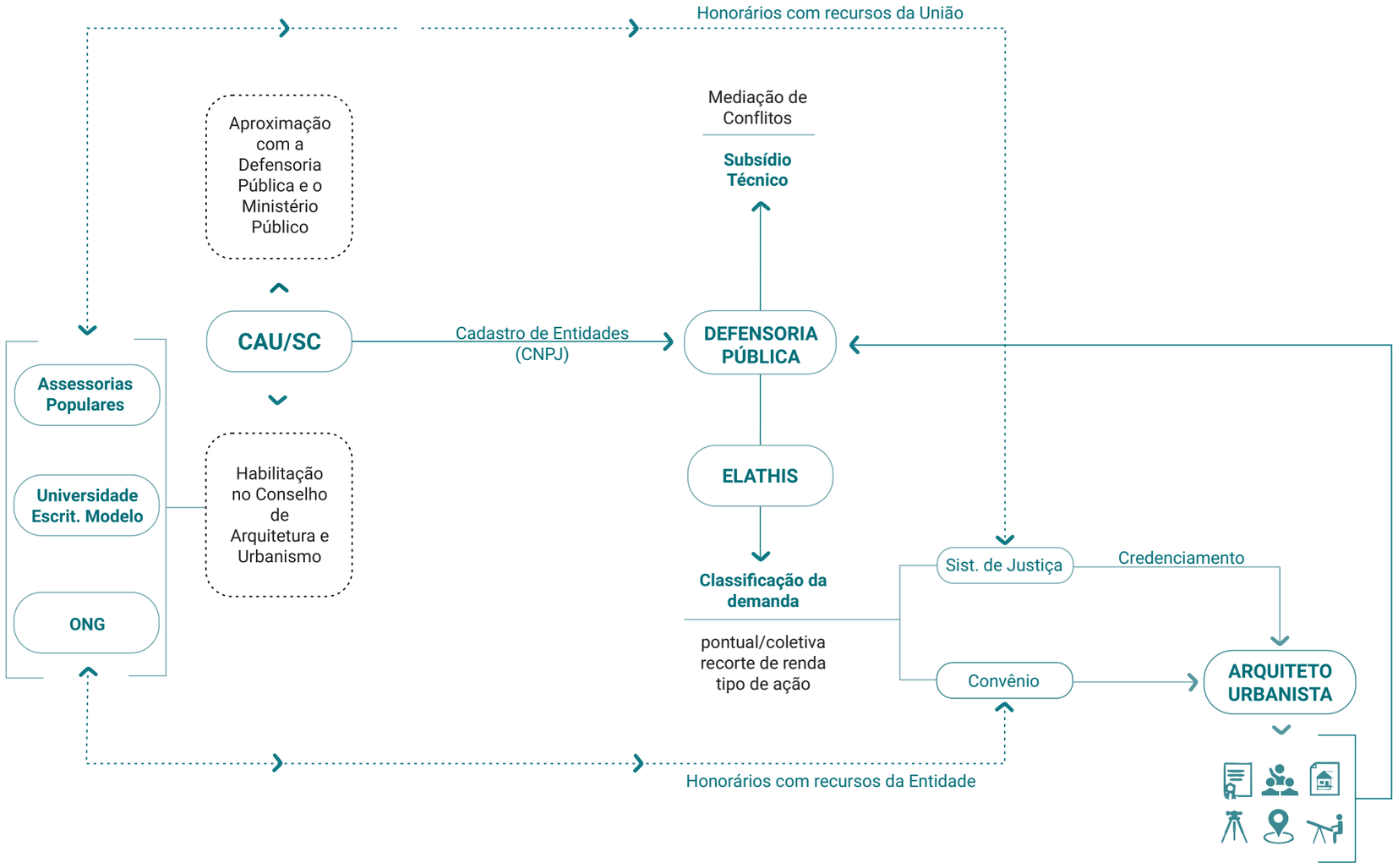
AÇÕES PARA PROMOÇÃO DA JUSTIÇA E INCLUSÃO SOCIAL NA CIDADE

Estas ações devem partir da aproximação do CAU/SC com a Defensoria Pública, com o objetivo de fomentar a realização de convênios ou outras formas de parcerias para a realização de serviços técnicos de arquitetura e engenharia, direcionados ao atendimento das demandas da instituição, que presta orientação jurídica e defende os direitos das populações mais vulneráveis.

As entidades, profissionais ou escritórios interessados em atuar com esta demanda, devem ter registro no CAU/SC, mesmo quando entidade mista, desde que a sua natureza, expressa em Estatuto ou Contrato Social, tenha relação com as atribuições do Arquiteto e Urbanista. Uma vez habilitada, estes profissionais podem credenciar-se junto à Defensoria Pública para atender as demandas pontuais de ATHIS, sendo remuneradas pelo próprio Judiciário, ou firmando convênio para o atendimento das demandas coletivas. Neste caso, estas entidades devem ser remunerados por fundos externos captados por conta própria, uma prática comum das ONG's e dos coletivos de Assessorias Populares. A proposta de remunerar a ATHIS pelo Poder Judiciário é semelhante ao que já ocorre com as perícias técnicas (de acordo com o PEI-ATHIS).

O arranjo proposto ao lado apresenta uma forma de aproximar a ATHIS das demandas da Defensoria Pública, identificando potenciais parceiros e a viabilização de cada etapa.

O cadastro das entidades habilitadas para trabalhar com ATHIS deve ser realizado através de um diálogo com o CAU/SC. O ELATHIS* deve classificar a demanda, direcionando-a para um atendimento via convênio ou via Sistema de Justiça. Quando a demanda partir da Defensoria Pública, esta pode encaminhar diretamente ao escritório para realização de atividades técnicas específicas, garantindo a defesa do direito das famílias.



ATHIS . ATENDIMENTO REDE PRIVADA
AÇÃO DOS ARQUITETOS E URBANISTAS

Foto: Pedro Schultz Baptista. Editada por Taiane Beduschi.

Entende-se por REDE PRIVADA a articulação entre agentes que poderão operacionalizar a ATHIS a partir de suas estruturas, adotando metodologias próprias e diferentes fontes de financiamento.

Embora independentes, é importante que suas ações estabeleçam dialogo com o poder público, não somente no que tange a financiamentos, mas também no que se refere ao território e a priorização da demanda.

Integram a Rede Privada de atendimento, os escritórios, os profissionais liberais, as cooperativas habitacionais, as universidades e as organizações não governamentais. Esta Rede é autônoma e pode ser acionada pelo poder público para atender as famílias de baixa renda que não forem classificadas como Demanda Prioritária na avaliação feita pelo poder público, a partir dos critérios estabelecido pelas suas políticas sociais.

Na proposta de estruturação da ATHIS desta Cartilha, o poder público, através da sua Secretaria de Habitação ou órgão correlato teria a responsabilidade de emitir o Laudo de Análise Social Urbana e Ambiental - LASUA para orientar as ações dos agentes privados.

Os agentes da Rede Privada deverão ser cadastrados e identificados pelo CAU/SC ou outra entidade parceira com atuação de abrangência estadual.

A importância de centralizar o cadastro dos agentes no CAU/SC é vital para assegurar a idoneidade do processo, uma vez que o Conselho possui o cadastro de todos os profissionais ativos, podendo atestar a legalidade da atuação destes profissionais. Na perspectiva de uma atuação multidisciplinar, o CAU/SC poderá ser o articulador central na aproximação com outros conselhos profissionais, com o objetivo de se estruturar uma rede multidisciplinar para ATHIS.

O CAU/SC também poderá ofertar cursos de aperfeiçoamento e capacitação voltados para práticas de ATHIS.

*** Acompanhe as ações do CAU/SC pela promoção da ATHIS pública e gratuita no site** www.causc.gov.br/projetos/athis

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esperamos contribuir para a construção de cidades mais justas, onde a moradia seja direito de todos não apenas no papel, mas na prática.

O conteúdo aqui revisitado possui o objetivo de orientar e dar diretrizes para a implementação de uma política pública municipal de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social – ATHIS com enfoque específico para o Poder Público.

Estamos à disposição para somar esforços na ampla comunicação com a sociedade, na capacitação de profissionais para lidar com essa demanda específica e sensível, bem como fomentar ações e iniciativas que transformem a realidade de diversas famílias que estão à margem da cidade formal.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina reitera sua disponibilidade de apoiar iniciativas do Poder Público na implementação da ATHIS, capacitação de seus técnicos ou mesmo na elaboração de normativos e legislação sobre o tema.

Reforça-se a necessidade de instalação de um Conselho Municipal de Habitação; de elaboração e atualização de um Plano Municipal ou Local de Habitação que apresente diagnóstico real das condições e demandas habitacionais do município; e a garantia de um Fundo Municipal de Habitação que promova ações efetivas com recursos que possibilitem contrapartida para captação de verba de outras esferas.

Dito isso, convidamos a todos para fazer valer a Lei Federal 11.888/08 e desenvolver em parceria com o poder público municipal, estadual e federal iniciativas e soluções para as demandas de moradia em suas cidades.

Vamos juntos fazer Arquitetura e Urbanismo para todos!

* Acompanhe as ações do CAU/SC pela promoção da ATHIS pública e gratuita no site www.causc.gov.br/projetos/athis

Foto: Acervo CAU/SC. Editada por Taiane Beduschi.

FICHA CATALOGRÁFICA
(Edição 2022)

Organização

Karla Moroso de Azevedo
Taiane Chala Beduschi

Texto

Karla Moroso de Azevedo
Taiane Chala Beduschi
Cristiano Muller
Pedro Schultz Fonseca Baptista

Projeto Gráfico e Capa*

Taiane Chala Beduschi

Realização

Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina (CAU/SC)

* Ilustração sobre croqui disponível no acervo de imagens do CAU/SC. Autor do croqui: Almir Francisco Reis.

* QR CODE da Lei 11.888/2008

O **AH! Arquitetura Humana** é um escritório de arquitetura e urbanismo localizado na cidade de Porto Alegre/RS, que foi contratado em 2017 pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina para a elaboração do Plano Estratégico de Implementação de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

AH! ARQUITETURA HUMANA

AH! Arquitetura Humana
Arq. Urb. Karla Moroso de Azevedo
Arq. Urb. Taiane Chala Beduschi

ATHIS

UM DIREITO. MUITAS POSSIBILIDADES.